Comune di RUTIGLIANO (Ba)

AREA **TECNICA 8**

Servizio ***Patrimonio***

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA
Rutigliano – Noicattaro – Mola di Bari
c/o Comune di Rutigliano

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

AVVISO PUBBLICO

Manifestazione d'interesse

PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE "EX MATTATOIO"

SCADENZA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE: 10/07/2025 – ore 11,00

IL RESPONSABILE DELL'AREA 8

Servizio Patrimonio

Visto il Piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio comunale 2025-2027, giusta Deliberazione di C.C. n. 5 del 28.02.2025;

Visto il D.U.P. 2025-2027 approvato con Deliberazione di C.C. n. 9 del 17.03.2025;

Visto il Bilancio di previsione 2025-2027 approvato con Deliberazione di C.C. n. 12 del 24.03.2025;

Vista la Deliberazione di G.M. n. 126 del 30/06/2025 con cui sono stati forniti gli indirizzi in merito all'indizione della presente procedura ed è stato stabilito precisamente:

*"**1. DI DARE ATTO** della Determinazione del DIRIGENTE SEZIONE BENESSERE SOCIALE, INNOVAZIONE E SUSSIDIARIETÀ del 12 giugno 2025, n. 859 (che si allega alla presente), pubblicata sul B.U.R.P. n. 49 del 19 giugno 2025, avente ad oggetto "PR PUGLIA FESR-FSE+ 2021-2027 – Priorità: 8. Welfare e Salute - O.S.RSO4.3 – Sub Azione 8.3.2 "Infrastrutturazione sociale e socio - assistenziale, anche sperimentale, private" – Del G.R. n. 704 del 29/05/2025 – Approvazione Avviso pubblico "Comunità in Rete – Avviso per la selezione di proposte progettuali finalizzate al finanziamento di interventi di ammodernamento di infrastrutture sociali e socioassistenziali, anche sperimentali, private". Prenotazione impegno di spesa", con la quale si è provveduto ad approvare l'Avviso Pubblico "Comunità in Rete – Avviso per la selezione di proposte progettuali finalizzate al finanziamento di interventi di ammodernamento di infrastrutture sociali e socio-assistenziali, anche sperimentali, private" allegato al provvedimento, parte integrante e sostanziale;*

2. DI VOLER *valorizzare l'immobile ex mattatoio di proprietà comunale destinandolo a strutture coerenti con la finalità dell'investimento, al fine, da un lato, di offrire un servizio al territorio che abbia ricadute positive sul tessuto socio-economico, dall'altro di evitare il deterioramento/ammaloramento della struttura a causa del mancato utilizzo protratto nel tempo, cogliendo la possibilità data dall'avviso di finanziamento della Regione Puglia di cui al punto 1;*

3. DI VOLER CONCEDERE *in utilizzo l'immobile ex mattatoio, previo avviso pubblico, ad un Ente del Terzo Settore interessato a partecipare al bando regionale di cui al punto 1, realizzando così una mirabile ed efficace azione sinergica tra Pubblico e Privato;*

4. DI VOLER RENDERE NOTO*, ai fini della trasparenza dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, a mezzo di un avviso pubblico l'intendimento dell'Amministrazione di concedere in utilizzo l'immobile suddetto ad Enti del Terzo Settore:*

a) che siano in possesso dei requisiti di partecipazione ed ammissibilità dettagliati agli artt. 4.1 e 4.2 dell'Avviso regionale;

b) che intendano realizzare interventi finanziabili ai senti dell'art. 5 dell'Avviso regionale;

5. DI DARE MANDATO, *conseguentemente, al Responsabile dei Servizi sociali unitamente al Responsabile del Servizio Patrimonio (intersecando l'oggetto del bando competenze di entrambi i Servizi) di:*

- ***predisporre*** *un Avviso pubblico con cui l'Amministrazione RENDE NOTO agli E.T.S. - in possesso dei requisiti di partecipazione ed ammissibilità dettagliati agli artt. 4.1 e 4.2 dell'Avviso regionale e che intendano realizzare interventi finanziabili ai senti dell'art. 5 dello stesso Avviso - la volontà di voler concedere ad un Ente del Terzo Settore l'utilizzo dell'immobile ex mattatoio*";

Vista la propria Determinazione Reg. Gen. 1183 del 01/07/2025;

RENDE NOTO

che il Comune di Rutigliano intende concedere in uso l'immobile denominato "Ex Mattatoio" agli Enti del Terzo Settore:

a) che siano in possesso dei requisiti di partecipazione ed ammissibilità dettagliati agli artt. 4.1 e 4.2 dell'Avviso regionale "Comunità in rete" di cui sopra;
b) che intendano realizzare interventi finanziabili ai senti dell'art. 5 dell'Avviso regionale di cui sopra.

Clausola risolutiva espressa: si precisa sin d'ora che l'atto di concessione in uso dell'immobile, che sarà sottoscritto all'esito della presente procedura pubblica, è subordinato all'ammissione a finanziamento dell'ente concessionario da parte della Regione Puglia nell'ambito dell'Avviso "Comunità in rete".

In caso di mancata ammissione al finanziamento regionale, la concessione cesserà automaticamente ogni effetto giuridico ed economico, senza necessità di ulteriori atti formali, e l'immobile rientrerà nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune di Rutigliano.

1. DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Denominazione Amministrazione: Comune di Rutigliano

Punti di contatto: Area 8 – Servizio Patrimonio

Responsabile Unico di Progetto: Arch. Michele Martire

Indirizzo postale: Piazza J.F. Kennedy – 70018 - Rutigliano (Bari)

Pec: protocollo@cert.comune.rutigliano.ba.it

Email: lavoripubblici@comune.rutigliano.ba.it

Telefono: 0804763731 – 3735

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1 Descrizione dell'immobile

L'immobile oggetto della presente concessione è l'edificio denominato "Ex Mattatoio", sito nel territorio comunale di Rutigliano, risalente ai primi anni del Novecento e recentemente oggetto di un intervento di recupero e rifunzionalizzazione.

Tale intervento è stato attuato nell'ambito del progetto denominato "*Recupero e rifunzionalizzazione dell'ex mattatoio per la realizzazione di infrastrutture sociali in attuazione della visione strategica SISUS*", finanziato con risorse del *POR PUGLIA 2014/2020 – Asse XII – Azione 12.1 – Sub Azione 12.1.a* – "Rigenerazione urbana sostenibile", secondo quanto previsto dal Bando pubblico "Selezione delle aree urbane", approvato con DGR n. 650 del 04/05/2017.

L'intervento, finalizzato alla realizzazione di infrastrutture sociali per il contrasto al disagio abitativo, è stato regolarmente collaudato e rendicontato.

2.2 Vincoli di destinazione e utilizzo

L'Ente del Terzo Settore che risulterà assegnatario dell'immobile in concessione non potrà apportare modifiche sostanziali che alterino la natura, le finalità o le condizioni di attuazione dell'operazione cofinanziata, in conformità a quanto disposto dall'art. 71 del Regolamento (UE) n. 1303/2013 del Parlamento europeo e del Consiglio del 17 dicembre 2013, recante disposizioni comuni sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo, sul Fondo di coesione, sul Fondo europeo agricolo per lo sviluppo rurale e sul Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca e disposizioni generali sul Fondo europeo di sviluppo regionale, sul Fondo sociale europeo, sul Fondo di coesione e sul Fondo europeo per gli affari marittimi e la pesca, e che abroga il regolamento (CE) n. 1083/2006 del Consiglio.
Il Concessionario, in caso di ammissione al finanziamento regionale, dovrà realizzare un intervento che sia coerente oltre che con l'Avviso della Regione "Comunità in rete", anche con il vincolo di destinazione riveniente per il Comune dal finanziamento di cui al punto 2.1, vale a dire "*realizzazione di infrastrutture sociali per il contrasto al disagio abitativo*".

Pertanto, eventuali variazioni rispetto al progetto presentato, comprese modifiche d'uso, co-utilizzi, o aperture a nuovi soggetti, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune solo qualora ritenute migliorative, sia sotto il profilo funzionale che sociale, e comunque nel rispetto dei vincoli imposti dal finanziamento europeo.

2.3 Obbligo dichiarativo

I soggetti partecipanti, con riferimento alle prescrizioni di cui al paragrafo precedente, dovranno rendere apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi del DPR n. 445/2000, con la quale si impegnano al rispetto integrale delle condizioni e dei vincoli di utilizzo sopra indicati, nonché degli obblighi derivanti dal cofinanziamento comunitario.

2.4 Documentazione tecnica

Alla presente procedura sono allegate, a costituirne parte integrante e sostanziale:

1) Planimetria generale dell'immobile;
2) Piante e prospetti architettonici aggiornati;

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso dell'immobile comunale denominato "Ex Mattatoio" ha una durata complessiva di **anni 9 (nove),** con decorrenza dalla data di sottoscrizione dell'atto formale di concessione tra il Comune di Rutigliano e l'Ente del Terzo Settore risultato assegnatario.

Non sono ammessi rinnovi taciti o proroghe automatiche. Eventuali proroghe espresse, limitate nel tempo e motivate da specifiche esigenze connesse alla continuità dei servizi offerti e alla sostenibilità del progetto, potranno essere valutate dall'Amministrazione Comunale solo previa richiesta motivata del concessionario, e comunque nel rispetto della normativa vigente e dei vincoli derivanti dal cofinanziamento dell'intervento.

In ogni caso, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere alla proroga, senza che ciò possa comportare pretese o rivendicazioni da parte del concessionario uscente.

4. CANONI E SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

4.1 Canone di concessione e oneri gestionali

Il canone annuo di concessione per l'utilizzo dell'immobile comunale denominato "Ex Mattatoio" è fissato in **€ 6.000,00 (seimila/00)**, al netto delle spese per le utenze.

Il canone relativo alla prima annualità dovrà essere corrisposto entro e non oltre il 60° (sessantesimo) giorno successivo alla pubblicazione dell'atto regionale di approvazione della graduatoria definitiva e della concessione del contributo nell'ambito dell'Avviso pubblico *"Comunità in rete"*. Nessun canone di locazione sarà dovuto in caso di non ammissione del concessionario al finanziamento regionale.

Il Concessionario sarà tenuto a:

- attivare, a propria cura e spese, eventuali servizi e forniture non attivi presso l'immobile, necessari per il pieno funzionamento della struttura;
- sostenere integralmente i costi relativi alla gestione ordinaria dell'immobile, ivi compresi:
  - utenze (energia elettrica, acqua, riscaldamento, TARI, etc.);
  - voltura delle utenze eventualmente già attive presso l'immobile alla data di sottoscrizione della concessione, da effettuarsi a cura e spese del Concessionario;
  - manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti;
  - coperture assicurative, abilitazioni o certificazioni richieste;
  - ogni altro onere connesso alla conduzione dell'immobile.

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria, strettamente connessi a problematiche strutturali dell'immobile e non imputabili al Concessionario, restano a carico del Comune, salvo diverso accordo formalizzato tra le parti.

4.2 Modalità di pagamento

Il canone di concessione dovrà essere versato dal Concessionario al Comune di Rutigliano in un'unica soluzione annuale anticipata, mediante bonifico bancario sulle coordinate che saranno indicate nell'atto formale di concessione.

Per le annualità successive alla prima, il pagamento dovrà essere effettuato entro e non oltre il 30° (trentesimo) giorno successivo alla scadenza annuale della concessione, decorrente dalla data di sottoscrizione dell'atto.

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

Il mancato pagamento del canone entro i termini indicati sarà considerato grave inadempimento contrattuale e potrà comportare, previa diffida, la risoluzione automatica della concessione ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

5. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E DI AMMISSIBILITA' ALLA PROCEDURA

Possono partecipare alla presente procedura esclusivamente gli Enti del Terzo Settore (ETS), ai sensi dell'art. 4, comma 1, del D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore), regolarmente iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) alla data di presentazione della domanda, con esclusione delle Reti associative.

Sono ammessi, alternativamente, i seguenti soggetti, nel rispetto delle previsioni di cui agli articoli 4.1 e 4.2 dell'Avviso regionale "Comunità in rete":

a) Imprese sociali, ai sensi della Legge n. 106/2016 e del D.Lgs. n. 112/2017, ivi comprese le cooperative sociali e i loro consorzi, che soddisfino congiuntamente i seguenti requisiti:
   - siano costituite alla data di presentazione della domanda;
   - svolgano attività rientranti tra i codici ATECO elencati al paragrafo 4.2 dell'Avviso regionale e riepilogati nella tabella che segue:

Cod. ATECO	**Denominazione**
87.30.00	Strutture di assistenza residenziale per anziani e disabili
87.90.00	Altre strutture di assistenza sociale residenziale
88.10.00	Assistenza sociale non residenziale per anziani e disabili
88.91.00	Servizi di asili nido e assistenza diurna per minori disabili
88.99.00	Altre attività di assistenza sociale non residenziale nca
93.29.90	Altre attività di intrattenimento e di divertimento nca (nel caso di struttura di cui all'art. 89 del R.R. 4/2007 e s.m.i.)

   - risultino iscritte alla sezione "Imprese sociali" del Registro delle Imprese;
   - nel caso di cooperative sociali o consorzi di cooperative sociali, risultino iscritte all'Albo regionale delle cooperative sociali della Regione Puglia, ovvero provvedano a tale iscrizione entro la data di ultimazione dei lavori dell'intervento finanziato, pena la revoca del contributo eventualmente concesso.

b) Altri Enti del Terzo Settore, ad esclusione delle Reti associative, iscritti nel RUNTS e riconducibili alle seguenti categorie:
   - Organizzazioni di volontariato (ODV);
   - Associazioni di promozione sociale (APS);
   - Enti filantropici;
   - Società di mutuo soccorso;
   - Altri ETS qualificati dal Codice del Terzo Settore.

Tali soggetti, devono rispettare pienamente le prerogative previste dal D.Lgs. 117/2017, ossia:
- essere in possesso di partita IVA;
- svolgere attività economiche rientranti tra i codici ATECO elencati infra;
- risultare iscritti al Repertorio Economico Amministrativo (REA).

c) Requisito progettuale

I soggetti di cui alle lettere a) e b) devono presentare una proposta progettuale che rientri tra gli interventi finanziabili ai sensi dell'art. 5 dell'Avviso regionale "Comunità in rete".

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

Le proposte progettuali presentate nell'ambito della presente procedura dovranno essere coerenti con il vincolo di destinazione dell'immobile (contrasto al disagio abitativo), come già individuato in sede di intervento di recupero e rifunzionalizzazione dell'Ex Mattatoio comunale come "infrastruttura sociale", nell'ambito della Strategia Integrata di Sviluppo Urbano Sostenibile (SISUS) finanziata con risorse POR Puglia 2014–2020 – Asse XII – Azione 12.1.

Conseguentemente, saranno ritenute inammissibili proposte progettuali che, pur rientrando formalmente tra gli interventi di cui all'art. 5 dell'Avviso regionale *"Comunità in rete"*, risultino incompatibili con la funzione sociale, comunitaria e collettiva dell'immobile, come risultante dagli atti del procedimento di finanziamento e dai vincoli di destinazione derivanti dal cofinanziamento europeo.

Saranno, pertanto, escluse dalla procedura e non saranno ammesse alla fase successiva di valutazione le domande:

- non conformi ai requisiti soggettivi sopra elencati;
- finalizzate a interventi difformi da quelli previsti dal citato art. 5 dell'Avviso regionale, in quanto non coerenti con la destinazione d'uso dell'immobile e con gli obiettivi del finanziamento.

Il rispetto dei predetti vincoli di destinazione costituisce condizione essenziale per l'intera durata del rapporto concessorio.

È fatto divieto al medesimo soggetto giuridico di presentare più domande di partecipazione alla presente procedura. In caso di violazione, tutte le istanze presentate dallo stesso soggetto saranno dichiarate inammissibili.

6. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE

6.1 Documentazione da trasmettere integrare con le altre dichiarazioni (pantouflage…bollo…)?

I soggetti interessati dovranno presentare in un'unica cartella telematica, costituita da un file .zip, firmato digitalmente, la seguente documentazione:

a. **Domanda per la concessione della struttura**, da predisporsi in conformità al modello allegato al presente avviso (Allegato n. 01) sottoscritta dal legale rappresentante;
b. **Dichiarazione di presa visione dei luoghi** e contestuale dichiarazione di conformità degli stessi alle attività da svolgere (Allegato n. 02);
c. **Dichiarazione di impegno al rispetto delle previsioni normative rivenienti dal dall'art. 71 - rubricato "Stabilità delle operazioni" - del REGOLAMENTO (UE) N. 1303/2013 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 17 dicembre 2013, nonché degli ulteriori vincoli;**
d. Copia dell'atto costitutivo e dello statuto dell'associazione;
e. Atto di nomina o designazione del rappresentante legale;
f. Proposta progettuale che descriva analiticamente l'intervento che il soggetto partecipante intende realizzare;
g. **Relazione descrittiva** delle attività da svolgere presso l'immobile oggetto di concessione. Tale relazione dovrà contenere **tanti paragrafi quanti sono i criteri di valutazione della proposta**, individuati al successivo paragrafo 10;
h. Copia di **documento di identità** del legale rappresentante;

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

6.2 Modalità di consegna della documentazione

Il plico telematico contenente la documentazione richiesta dovrà essere trasmesso esclusivamente a mezzo PEC al seguente indirizzo di posta elettronica certificata del Comune di Rutigliano:
protocollo@cert.comune.rutigliano.ba.it

Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata obbligatoriamente la seguente dicitura:

"AVVISO PUBBLICO PER LA DEI LOCALI DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE "EX MATTATOIO"

La documentazione allegata dovrà essere racchiusa in un'unica cartella compressa in formato *.zip*, firmata digitalmente dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

6.3 Termini per la consegna della documentazione

La documentazione richiesta dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, presso gli Uffici Comunali entro e non oltre le **ore 11,00 del giorno 10 Luglio 2025**;

7. CONDIZIONI GENERALI DI CONCESSIONE

La concessione in uso dell'immobile denominato "Ex Mattatoio" si intende riferita all'intero edificio, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova alla data di consegna, comprensivo di eventuali pertinenze, servitù attive e passive, vincoli di legge e ogni altra condizione esistente, ivi inclusi eventuali vincoli derivanti da finanziamenti pubblici pregressi.

Il rapporto concessorio che sarà formalizzato non comporta il trasferimento, neanche implicito, di funzioni o potestà pubbliche e sarà regolato da:

- il presente Avviso pubblico;
- l'atto formale di concessione d'uso, da sottoscriversi tra le parti;
- le disposizioni del Codice del Terzo Settore (D.Lgs. 117/2017), ove applicabili;
- i regolamenti comunali vigenti in materia di gestione del patrimonio;
- ogni altra norma statale, regionale o regolamentare vigente, ivi incluse quelle eventualmente richiamate dall'Avviso regionale "Comunità in rete".

Il Comune di Rutigliano non assume alcuna responsabilità per eventuali modifiche legislative, regolamentari o amministrative disposte da enti terzi, che dovessero intervenire successivamente all'assegnazione e comportare limitazioni, vincoli o variazioni d'uso dell'immobile concesso, o comunque incidere sulla realizzabilità del progetto.

Alla data di presentazione della domanda, ciascun soggetto proponente dovrà rendere apposita dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale:

- attesta il possesso dei requisiti di partecipazione e ammissibilità previsti dal presente Avviso;
- dichiara di aver preso visione integrale della documentazione allegata, ivi compreso lo schema di atto di concessione;
- accetta senza riserve tutte le condizioni previste dalla presente procedura e si impegna, in caso di aggiudicazione:
    - a prendere in consegna i locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
    - a sostenere integralmente gli oneri gestionali e manutentivi come definiti nei precedenti articoli;

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

- a dare esecuzione al progetto proposto, nei tempi e con le modalità dichiarate in sede di candidatura, subordinatamente all'ammissione a finanziamento da parte della Regione Puglia ai sensi dell'Avviso "Comunità in rete";
- a rispettare integralmente la destinazione d'uso dell'immobile quale infrastruttura sociale a finalità collettiva, secondo quanto previsto dal progetto finanziato;
- a non apportare modifiche sostanziali alla natura, agli obiettivi e alle modalità attuative dell'intervento realizzato sull'immobile, in ossequio all'art. 71 del Regolamento (UE) n. 1303/2013, relativo al principio di stabilità delle operazioni finanziate con fondi strutturali.

8. SOPRALLUOGO

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, è fatto obbligo ai soggetti interessati di effettuare un sopralluogo preventivo presso i locali oggetto dell'avviso, pena l'esclusione dalla procedura di assegnazione.

Il sopralluogo dovrà essere concordato previa richiesta di disponibilità agli Uffici Comunali competenti e al Responsabile del Procedimento, da effettuarsi con adeguato anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle domande.

Dell'avvenuto sopralluogo, da svolgersi in presenza di un referente del Comune di Rutigliano, dovrà essere data evidenza mediante compilazione e sottoscrizione dell'apposita dichiarazione di presa visione dei luoghi (Allegato n. 02), da allegare obbligatoriamente alla documentazione da presentare, come previsto al paragrafo precedente.

9. POLIZZE ASSICURATIVE

A) Il concessionario sarà responsabile per qualsiasi danno a persone o cose che dovesse verificarsi nell'ambito dell'utilizzo degli spazi concessi, restando obbligato in via esclusiva al risarcimento di ogni eventuale pregiudizio, anche in caso di atti vandalici o furti.
Lo stesso dovrà pertanto mantenere manlevata e indenne l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità, pretesa o molestia, anche di natura giudiziale, che possa derivare dall'utilizzo degli spazi oggetto della presente concessione.
La polizza dovrà essere intestata al soggetto concessionario, con indicazione del Comune di Rutigliano quale beneficiario e dovrà includere, in particolare:

- copertura dei danni all'immobile causati da incendio, esplosione, scoppio, eventi atmosferici, atti vandalici e calamità naturali;
- responsabilità civile verso terzi derivante dalla conduzione dell'immobile e dallo svolgimento delle attività ivi esercitate;

A tal fine, il concessionario è tenuto a stipulare e mantenere attiva, per l'intera durata della concessione, un'adeguata polizza assicurativa a copertura dei rischi sopra indicati, con massimale garantito non inferiore ad € 500.000,00. La suddetta polizza dovrà essere prodotta al Comune prima o contestualmente alla sottoscrizione dell'atto di concessione, indipendentemente dall'ammissione al finanziamento regionale.

B) Il Concessionario dovrà, inoltre, entro e non oltre il 60° (sessantesimo) giorno successivo alla pubblicazione dell'atto regionale di approvazione della graduatoria definitiva e dell'ammissione al finanziamento nell'ambito dell'Avviso pubblico *"Comunità in rete"*, produrre all'Ente comunale un'apposita polizza assicurativa a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal rapporto concessorio, con particolare riferimento all'obbligo di pagamento del canone concessorio e all'obbligo di rispettare il vincolo di destinazione dell'immobile. La suddetta polizza non sarà dovuta in caso di non ammissione del concessionario al finanziamento regionale.

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

Il Concessionario si impegna a mantenere attiva e regolarmente aggiornata la copertura assicurativa per tutta la durata della concessione, trasmettendo annualmente al Comune copia della polizza e delle quietanze di rinnovo.

10. SUB-CESSIONE

Il concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte i locali, cedere l'atto di concessione o adibire i locali ad uso diverso rispetto a quello pattuito, salva espressa autorizzazione concessa in forma scritta dal Comune.

11. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E PROCEDURA DI SELEZIONE

Le domande pervenute saranno valutate da un'apposita Commissione, che assegnerà i punteggi sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE
CRITERIO A.1	**Impatto sociale sul territorio** Il criterio valuta la capacità del progetto di produrre benefici tangibili e duraturi sul contesto sociale locale, con particolare riferimento alla rilevanza dei destinatari, alla risposta ai bisogni emergenti, al grado di innovazione sociale e al coinvolgimento della comunità. ***Il punteggio sarà assegnato dalla Commissione secondo quanto previsto nella griglia di valutazione di cui ai successivi punti del presente Disciplinare, tenendo conto di:*** ➢ coerenza tra destinatari e attività proposte; ➢ ampiezza e profondità dei benefici attesi; ➢ presenza di elementi di innovazione sociale; ➢ previsione di strumenti e pratiche di partecipazione attiva della cittadinanza.	**25**
CRITERIO A.2	**Qualità e coerenza della proposta progettuale** Il criterio valuta le proposte progettuali che si caratterizzano per un'elevata qualità metodologica, coerenza interna, chiarezza espositiva e allineamento alle finalità dell'Avviso regionale "Comunità in rete". ***Il punteggio sarà assegnato dalla Commissione secondo quanto previsto nella griglia di valutazione di cui ai successivi punti del presente Disciplinare, tenendo conto di:*** ➢ corrispondenza tra bisogni individuati, obiettivi e azioni; ➢ chiarezza e completezza del cronoprogramma;	**25**

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

	➢ coerenza con le priorità e gli interventi ammissibili dell'Avviso regionale;	
CRITERIO A.3	**Esperienza dell'ente proponente** Il criterio valuta il grado di esperienza, affidabilità e competenza dell'ente del Terzo Settore che presenta la proposta. ***Il punteggio sarà assegnato dalla Commissione secondo quanto previsto nella griglia di valutazione di cui ai successivi punti del presente Disciplinare, tenendo conto di***: ➢ esperienze documentate nella gestione di interventi coerenti con quello proposto; ➢ grado di radicamento sul territorio e la conoscenza del contesto locale; ➢ qualificazione del personale e/o team responsabile dell'attuazione del progetto.	**15**
CRITERIO A.4	**Valorizzazione dell'immobile** Il criterio intende premiare i progetti che dimostrano particolare attenzione alla valorizzazione fisica, funzionale e simbolica dell'immobile concesso, nel rispetto dei vincoli di destinazione derivanti dai fondi pubblici utilizzati per il recupero. ***Il punteggio sarà assegnato dalla Commissione secondo quanto previsto nella griglia di valutazione di cui ai successivi punti del presente Disciplinare, tenendo conto di*:** ➢ coerenza con la destinazione d'uso prevista come "infrastruttura sociale"; ➢ impegno concreto nella gestione ordinaria, nella pulizia, nella manutenzione e nella fruibilità; ➢ proposte che rafforzano il legame tra l'immobile e la cittadinanza.	**15**
CRITERIO A.5	**Accessibilità, fruibilità e apertura alla comunità** Il criterio premia i progetti che assicurano l'effettiva apertura e fruizione dell'immobile da parte della collettività, con attenzione all'inclusione sociale e al coinvolgimento attivo dei cittadini. ***Il punteggio sarà assegnato dalla Commissione secondo quanto previsto nella griglia di valutazione di cui ai successivi punti del presente Disciplinare, tenendo conto di***:	**10**

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

	➢ la fruibilità degli spazi e l'accessibilità per persone con disabilità o in condizioni di fragilità; ➢ la previsione di iniziative pubbliche e gratuite o a contributo calmierato; ➢ l'effettivo coinvolgimento di associazioni, gruppi informali o cittadini nella programmazione delle attività.	
CRITERIO A.6	**Impegno nella gestione e manutenzione dell'immobile** Il criterio premia i progetti che prevedono un piano dettagliato per la gestione quotidiana dell'immobile, la manutenzione ordinaria e il mantenimento del decoro e della sicurezza. ***Il punteggio sarà assegnato dalla Commissione secondo quanto previsto nella griglia di valutazione di cui ai successivi punti del presente Disciplinare, tenendo conto di***: ➢ presenza di personale dedicato; ➢ programmazione degli interventi (pulizie, piccole riparazioni);	**10**
	PUNTEGGIO MASSIMO COMPLESSIVO	**100**

11.1 Commissione valutatrice

L'esame delle domande pervenute sarà effettuato da un'apposita Commissione esaminatrice, che sarà costituita con atto formale a seguito di procedura di interpello interno rivolta al personale dell'Ente. La Commissione sarà assistita da un segretario verbalizzante, nominato tra i dipendenti comunali.

L'avvio delle operazioni di gara sarà comunicato mediante avviso pubblico, pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Rutigliano e notificato ai partecipanti alla procedura.

La Commissione procederà come segue:

- In seduta pubblica, all'apertura dei plichi telematici e alla verifica della regolarità formale e della completezza della documentazione presentata;
- In seduta riservata, alla valutazione delle istanze ammesse e all'attribuzione dei punteggi sulla base dei criteri stabiliti nel presente Avviso;
- Nuovamente in seduta pubblica, alla proclamazione della graduatoria finale delle istanze ammesse.

11.2 Soccorso Istruttorio e richiesta documentazione integrativa

Nel corso delle operazioni di valutazione, la Commissione si riserva la facoltà di richiedere chiarimenti e/o integrazioni documentali, al fine di meglio valutare quanto presentato dai soggetti partecipanti, purché tali richieste non comportino violazione del principio di parità di trattamento e non alterino il contenuto sostanziale delle offerte.

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

La Commissione potrà, ove ritenuto necessario, disporre la sospensione della seduta e la successiva riconvocazione in altra data, che sarà debitamente verbalizzata.

Resta inteso che non potrà essere oggetto di soccorso istruttorio qualsiasi omissione o irregolarità che, ai sensi di legge o in forza delle disposizioni del presente Avviso, costituisca causa di esclusione dalla procedura.

11.3 Modalità di attribuzione dei punteggi

I punteggi relativi a ciascuno dei criteri indicati saranno attribuiti a seguito di una **valutazione discrezionale da parte di ciascun Commissario**, mediante l'attribuzione, per ciascun criterio, di un **coefficiente compreso tra 0 e 1**, corrispondente ai seguenti giudizi qualitativi:

Giudizio	Coefficiente
Qualità elevatissima	1
Qualità ottima	0,9
Qualità molto buona	0,8
Qualità buona	0,7
Qualità discreta	0,6
Qualità più che sufficiente	0,5
Qualità sufficiente	0,4
Qualità mediocre	0,3
Qualità insufficiente	0,2
Qualità gravemente insufficiente	0,1
Qualità del tutto assente	0

Per ciascuno dei criteri sopra indicati verrà calcolata la media aritmetica dei coefficienti assegnati dai singoli Commissari. Il coefficiente medio più elevato tra quelli attribuiti a tutte le domande per ciascun criterio sarà assunto come valore massimo di riferimento (pari a 1); i restanti coefficienti medi saranno quindi riparametrati proporzionalmente rispetto a tale valore massimo.

I coefficienti così riparametrati verranno moltiplicati per il punteggio massimo attribuibile al criterio di riferimento, determinando così il punteggio finale da attribuire a ciascuna domanda per ogni singolo criterio. Il punteggio complessivo attribuito a ciascun concorrente sarà dato dalla somma dei singoli punteggi assegnati in relazione a ciascun criterio.

Sulla base di tali punteggi sarà redatta la graduatoria finale dei soggetti partecipanti, comprendente sia i singoli enti sia i raggruppamenti.

11.4 Assegnazione dell'immobile

La Commissione procederà alla formulazione della proposta di assegnazione dell'immobile, sulla base della graduatoria definitiva.

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO

La graduatoria definitiva resterà valida per l'intera durata della concessione, come previsto dal presente avviso, e sarà utilizzata anche per l'eventuale riassegnazione dell'immobile, nel corso del periodo concessorio, a seguito di eventuali rinunce, decadenze o revoche.

In tal caso, l'immobile verrà proposto, secondo l'ordine di graduatoria, agli enti risultati idonei ma non assegnatari.

L'assegnazione formale dell'immobile sarà disposta mediante determinazione del Responsabile del Servizio Patrimonio, sulla base della proposta formulata dalla Commissione esaminatrice.

La proposta di aggiudicazione risultante dal verbale di Commissione sarà inoltrata al RUP per la successiva comunicazione a tutti gli offerenti a mezzo PEC e per l'avvio delle verifiche in merito alla sussistenza dei requisiti auto dichiarati dal miglior offerente.

Qualora dai predetti accertamenti emergessero dichiarazioni false, il Comune concedente, fatta salva la segnalazione dell'illecito alle autorità competenti, provvederà, in conformità all'ordinamento vigente, alla revoca degli atti eventualmente già adottati in favore dei soggetti dichiaranti e ad incamerare la cauzione prestata dal concorrente.

I rapporti tra il Comune di Rutigliano e i soggetti assegnatari saranno regolati dal contratto di concessione, il cui schema è allegato al presente avviso, a costituirne parte integrante e sostanziale.

12. FACOLTÀ DI REVOCA DELLA PROCEDURA

Il Comune di Rutigliano si riserva la facoltà, in qualsiasi fase del procedimento, di revocare, sospendere, interrompere o modificare la presente procedura, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, ovvero per intervenute variazioni delle circostanze di fatto o dei presupposti giuridici che ne hanno originato l'avvio.

Tale facoltà potrà essere esercitata senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa risarcitoria o indennitaria nei confronti dell'Amministrazione comunale, a qualunque titolo.

13. ULTERIORI DISPOSIZIONI

Per ogni ulteriore aspetto non disciplinato dal presente avviso, si rimanda allo schema di contratto di concessione che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto della normativa vigente in materia.
Titolare dei dati è il Comune di Rutigliano, il Responsabile del trattamento è il Responsabile del Servizio Patrimonio.
In ogni momento l'interessato potrà esercitare i diritti riconosciutigli dalle norme vigenti in materia.

Rutigliano, lì 01 Luglio 2025

Firmato digitalmente da:
Michele Martire
Data: 01/07/2025 12:21:52

IL RESPONSABILE AREA TECNICA 8
(*Arch. Michele Martire*)
Documento firmato digitalmente

Comune di Mola di Bari - Cod. Amm. c_f280 - Prot. n. 0023997 del 02/07/2025 16:49 - ARRIVO