



PROVINCIA REGIONALE DI MESSINA

Denominata "**Libero Consorzio Comunale**"

Ai sensi della L.R. n. 8/2014

VI DIREZIONE

«SERVIZI TECNICI GENERALI DELLA PROVINCIA»

via XXIV Maggio – 98122 Messina - tel. 090.7761282 - 726 - fax 090.7761723

v.gitto@provincia.messina.it – edilizia2@provincia.messina.it – protocollo@pec.prov.me.it

.....O.....

AVVISO PUBBLICO

DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO NOVENNALE DELL’EX CASERMA DEI CARABINIERI SITA NEL VILLAGGIO GESSO DEL COMUNE DI MESSINA. (scadenza avviso: ore 12,00 del 20/11/2014) - C.I.G. [Z2111489D6]

La Provincia Regionale di Messina, come sopra denominata, intende affidare in concessione temporanea ai sensi dell’art. 30 del decreto legislativo n. 163/2006 e ss.mm.ii, l’uso del complesso immobiliare, con annesse pertinenze e spazi esterni, di complessivi mq. 1.559,00 (fabbricato + terreni), denominato “*ex caserma dei Carabinieri*”, sito nel villaggio Gesso del comune di Messina, di proprietà dell’Ente, utilizzato come caserma fino all’anno 1995 circa ed attualmente in disuso.

Il solo fabbricato copre una superficie di circa mq. 280,00 e risulta catastato alla particella n. 546 del foglio di mappa n. 79 del comune di Messina, estesa complessivamente mq 703,00, comprendendo anche un giardino di circa mq. 423,00 antistante l’edificio. Il terreno retrostante al fabbricato, esteso circa mq. 856,00, è catastato alla particella n. 457 del suddetto foglio di mappa ed allo stato risulta incolto e fortemente inerbito.

La costruzione, risalente agli anni '20 del secolo scorso, presenta le caratteristiche tipiche dell’architettura residenziale della ricostruzione post terremoto, modulata sull’architettura urbana ottocentesca.

L’edificio, di forma rettangolare con un corpo laterale che forma una “L” sulla parte ovest, ha le seguenti dimensioni: fronte principale sud (sul cui lato è posto l’ingresso) ml. 11,60; prospetto est ml. 20,40; prospetto nord ml. 21,00; prospetto ovest ml 14,75 + ml. 5,70. Il fabbricato, costituito da un piano interrato esteso mq. 109,00 e un piano terra esteso circa mq. 280,00, si articola altimetricamente su due piani solo dal lato nord dove il dislivello è compensato da una parte semi interrata di altezza di circa ml. 3,00 per un’altezza complessiva di ml. 8, 25. La copertura è a terrazza praticabile munita di parapetto pieno di circa 80 cm. di altezza.

La distribuzione interna degli ambienti del corpo laterale è stata a suo tempo realizzata con tramezzature in mattoni forati da cm. 10 mentre nel resto del fabbricato i vari ambienti sono divisi da muratura in mattoni pieni della spessore di cm 40 minimo.

Al fine di consentire il godimento e l’esercizio della concessione, la Provincia concede in uso il suddetto complesso immobiliare per essere adibito a struttura polifunzionale per piccole esposizioni, laboratori ed altre attività culturali e/o attività museali e, pertanto, non potrà essere destinato ad alcun altro diverso uso da parte del concessionario.

La concessione d’uso avrà una durata di **anni 9 (nove)** rinnovabile, ad insindacabile giudizio dell’Amministrazione concedente, qualora la richiesta di rinnovo, debitamente motivata, venga avanzata

almeno un anno prima della scadenza della concessione, fermo restando, comunque, l'eventuale diniego motivato al rinnovo per interesse pubblico o per esigenze indifferibili dell'Amministrazione provinciale.

Nel caso in cui l'Amministrazione provinciale, ovvero il concessionario, dovessero effettuare lavori di manutenzione straordinaria, di adeguamento, riqualificazione, anche conseguenti all'ottenimento di specifici finanziamenti regionali, statali o comunitari, la scadenza della concessione potrà essere traslata, a richiesta del concessionario, di un periodo pari a quello della temporanea inagibilità dell'immobile conseguente all'esecuzione dei lavori suddetti. Il concessionario, ovvero l'Amministrazione provinciale, per l'eventuale fermo dell'attività non potranno pretendere alcun compenso o qualsivoglia indennità.

Il concessionario, per la gestione dell'immobile, dovrà costituirsi in forma prettamente associativa senza perseguire alcun scopo di lucro (associazione/cooperativa/enti culturali onlus) ad eccezione del recupero delle spese di gestione sostenute e documentate.

I partecipanti dovranno possedere requisiti di onorabilità previsti dall'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e ss. mm. e integrazioni.

IMPORTO POSTO A BASE DI GARA

L'importo del canone di concessione novennale posto a base di gara in aumento è di complessivi **€ 27.000,00 (euro ventisetteemila/00)** ripartito in nove quote annuali dell'importo di **€ 3.000,00 (euro tremila/00)** cadauna. I suddetti importi verranno aggiornati della percentuale in aumento offerta in sede di gara. Il canone annuale, a datare dalla seconda annualità, verrà aggiornato con un aumento percentuale pari al 75% dell'indice ISTAT del costo della vita stabilito per l'anno precedente. Le quote annuali del canone di concessione dovranno essere pagate entro il nono mese di ogni anno. A richiesta del concessionario possono essere presi in esame altre forme di pagamento consentite dalla legge.

ONERI A CARICO DEL SOGGETTO AFFIDATARIO

L'immobile viene concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui al momento del presente avviso pubblico si trova. Il concessionario dovrà pertanto eseguire, preventivamente all'avvio operativo del suo utilizzo e durante il periodo di gestione, tutti i lavori di manutenzione che si dovessero rendere indispensabili per l'esercizio delle attività di cui sopra. Eventuali interventi manutentivi di carattere straordinario, previa valutazione preliminare dei lavori e successiva autorizzazione della Direzione provinciale competente, potranno essere realizzati direttamente dal concessionario dietro regolare progetto vistato preventivamente dagli uffici provinciali competenti, munito, comunque, di tutte le autorizzazioni previste dalla legge per la fattispecie dei lavori da eseguire.

La regolarità e congruità dei lavori eseguiti dal concessionario verrà attestata dai tecnici della Direzione provinciale titolare del procedimento. Le spese certificate sostenute dal concessionario per eseguire i suddetti interventi saranno portate in detrazione a compensazione del canone di concessione.

Il concessionario dovrà garantire, inoltre, quanto segue:

- la diffusione e lo svolgimento di attività culturali e/o museali ovvero di laboratori artistico/culturali rivolti principalmente ai giovani e agli anziani;
- l'attività formativa per le scuole ed altre strutture educative del territorio, qualora richiesto;
- l'apertura della struttura a tutti i cittadini, anche come centro di aggregazione sociale/territoriale;
- l'imparzialità d'uso della struttura ai soggetti abilitati che ne facciano richiesta;
- la disponibilità della struttura per attività ricreative e sociali di interesse pubblico a carattere straordinario, da conciliare con il normale uso della struttura stessa purché compatibili;
- la disponibilità gratuita della struttura, escluse le spese vive certificate, per le iniziative promosse dalla Pubblica Amministrazione;
- il pagamento delle spese relative alle utenze (che saranno volturate al concessionario);
- la pulizia e la sorveglianza di tutta la struttura, compresi gli spazi verdi e le aiuole annessi.

Tutto quanto sopra esposto attinente alla gestione dell'immobile in oggetto sarà specificatamente trattato in

un apposito contratto che sarà stipulato con il concessionario.

CONDIZIONI GENERALI ESSENZIALI PER LA CONCESSIONE

Fermo restando che il presente avviso pubblico è rivolto ad associazioni/cooperative/enti culturali che abbiano, preferibilmente, significativo radicamento territoriale nella zona interessata del comune di Messina, i concorrenti, **pena l'esclusione**, dovranno dichiarare (*usare a tal fine il Modello A allegato*):

- che** hanno capacità operativa ed economica adeguata alle attività da realizzare;
- che** s'impegnano ad occuparsi della manutenzione ordinaria dell'immobile e degli spazi verdi e delle aiuole annessi nonché ad effettuare, preliminarmente al suo utilizzo, tutti i lavori manutentivi che si dovessero rendere necessari per l'esercizio delle attività per le quali il complesso è concesso in uso;
- che** stipuleranno apposito contratto pubblico per tutta la durata della concessione;
- che** hanno assenza di pendenze con l'Amministrazione Provinciale di Messina;
- che** sono disponibili a stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile per danni all'immobile e per sinistri alle persone con i massimali previsti dalla legge;
- che** intendono svolgere iniziative culturali a favore di soggetti giovani, anziani o svantaggiati;
- che** si assumono tutti gli oneri legati alla sicurezza dell'immobile elaborando anche il documento di valutazione dei rischi (DVR), qualora previsto dalla legge, lasciando, pertanto, indenne l'Amministrazione Provinciale da ogni onere e/o responsabilità relativi.

Il concorrente, partecipando al presente bando, espressamente accetta tutte le condizioni, nessuna esclusa, sopra riportate che pertanto faranno parte integrante del contratto di concessione che verrà stipulato con l'aggiudicatario.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.

Ciascun concorrente per la partecipazione alla manifestazione di interesse dovrà presentare, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione contenuta in un **unico plico chiuso**, riportante all'esterno la ragione sociale e l'indirizzo del concorrente oltre alla seguente scritta: **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DELL'EX CASERMA DEI CARABINIERI SITA NEL VILLAGGIO GESSO DEL COMUNE DI MESSINA"**.

Il plico dovrà essere recapitato a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro e non oltre le ore 12,00 del 20/11/2014.

È altresì facoltà del concorrente la consegna a mano del plico, nei giorni lavorativi dell'Ente Provincia, all'ufficio del Protocollo Generale sito in via XXIV Maggio – Palazzo degli Uffici – Piano Terra - Messina, che ne rilascerà apposita ricevuta.

L'indirizzo a cui inoltrare il plico per via postale è il seguente: *Provincia Regionale di Messina, VI Direzione "Servizi Tecnici Generali della Provincia", Palazzo degli Uffici, via XXIV Maggio, 98122 Messina.*

Per le finalità del rispetto del termine di presentazione faranno fede, **esclusivamente**, la data e l'ora di arrivo dei plichi attestata all'esterno degli stessi dal personale preposto della Provincia.

Il plico dovrà contenere n. 3 (tre) buste: Busta "A" - Documentazione; Busta "B" - Progetto; Busta "C" - Offerta economica.

-LA BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE dovrà contenere l'istanza di partecipazione alla manifestazione di interesse e le seguenti dichiarazioni o documentazioni datate e sottoscritte dal legale rappresentante del concorrente (*usare a tal fine il Modello A allegato*):

I-Istanza di partecipazione/dichiarazione espressa ai sensi degli articoli 46 e 47, consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'articolo 76, del D.P.R. 28 dicembre 2000, sottoscritta sotto la propria responsabilità dal legale rappresentante del concorrente con allegata copia fotostatica di un valido documento di identità del

soggetto, o dei soggetti, sottoscrittore/i della dichiarazione, in ordine ai seguenti punti, che sono tutti richiesti per l'ammissione alla manifestazione di interesse, per cui li concorrente dichiara:

che non si trova nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e che, pertanto, nei propri confronti non sono sussistenti misure cautelari di interdizione ovvero di divieto temporaneo di stipulare relativi contratti ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001;

che non ha pendenze con la Provincia Regionale di Messina come sopra denominata;

che possiede i requisiti di ordine generale e pertanto dichiara di essere in situazione di inesistenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 38 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni;

che nell'atto costitutivo e nello statuto dell'associazione/società/ente che si rappresenta, redatto in conformità alla legge, è fatto espresso richiamo alla promozione ed alla divulgazione della cultura in ogni sua accezione;

che è nel pieno e libero esercizio di tutti i propri diritti e che non si trova in stato di fallimento, concordato preventivo, amministrazione controllata o cessazione di attività;

che è in possesso di tutte le autorizzazioni e licenze previste dalle attuali norme di legge per lo svolgimento delle attività previste dal presente avviso;

che ha preso visione diretta dei luoghi dove verrà espletata l'attività oggetto della concessione e conosce a perfezione tutte le condizioni e le circostanze in cui la gestione dovrà svolgersi, avendo effettuato apposito sopralluogo;

che è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'articolo 17 della legge n. 68/1999 (*qualora il caso ricorra*);

che, si impegna in caso di aggiudicazione e prima della sottoscrizione del contratto di concessione, a stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile per danni all'immobile e per sinistri alle persone con i massimali previsti dalla legge per le fattispecie di cui al presente avviso pubblico;

che è in regola con il pagamento di imposte e tasse;

che è in regola con il pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali e pertanto (*qualora il caso ricorra*) dichiara le sue posizioni: INPS pos. n. _____; INAIL pos. n. _____;

Alla predetta istanza/dichiarazione deve essere allegata la fotocopia di un valido documento di identità del dichiarante sottoscrittore, pena l'esclusione.

2-Statuto dell'associazione/cooperativa/ente che si rappresenta;

-LA BUSTA "B" - PROGETTO DI GESTIONE, deve essere perfettamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e **deve contenere le modalità e l'organizzazione della gestione proposti dal concorrente, attraverso il seguente PROGETTO DI GESTIONE della struttura data in concessione e delle migliori proposte anche attraverso la trattazione dei seguenti punti:**

1. *programma relativo all'utilizzo dell'immobile secondo gli aspetti di carattere culturale inerenti la concessione;*
2. *programma che preveda azioni di sviluppo delle attività museali e/o socio-culturali che si intendono avviare, continuare o incrementare;*
3. *esperienze certificate nel settore della formazione culturale, specialmente rivolta ai giovani;*
4. *vicinanza della sede dell'associazione/cooperativa/ente rispetto all'immobile;*
5. *previsione di iniziative culturali a favore di cittadini giovani/anziani/disabili;*
6. *associazioni temporanee di scopo tra associazioni, società o enti tendenti ad ampliare le possibilità dell'attività culturale in atto o che si intende incrementare o avviare;*
7. *programmi di accesso a finanziamenti pubblici regionali, statali, comunitari e previsione dei lavori manutentivi che preliminarmente all'uso dell'immobile si intendono effettuare con allegato*

cronoprogramma.

Tutta la documentazione presentata nella busta deve essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente.

-LA BUSTA DENOMINATA “C” - OFFERTA ECONOMICA, deve essere perfettamente chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, deve contenere l'*offerta in aumento* sull'importo del canone novennale di € 27.000,00 posto a base di gara, redatta su carta legale o resa tale, costituita dal corrispettivo complessivo per tutta la durata della gestione offerto all'Amministrazione Provinciale (*usare a tal fine il Modello B allegato*).

L'offerta deve essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente che dovrà allegare anche fotocopia leggibile di un valido documento di identità.

CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

L'aggiudicazione avverrà mediante procedura aperta - asta pubblica - ai sensi degli articoli 3, 37, 54, 55 ed 83 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 e successive modifiche ed integrazioni, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 83 del medesimo decreto, a favore dell'offerta valutata secondo determinati elementi.

Il punteggio massimo riservato alla loro valutazione è costituito da **100 punti** così suddivisi tra i seguenti elementi:

1. OFFERTA ECONOMICA: 30 punti

Entità del corrispettivo complessivo offerto alla Provincia Regionale di Messina come canone annuo globale per la gestione della struttura nel suo complesso.

Il punteggio massimo (*30 punti*) verrà attribuito al concorrente che avrà offerto il maggior corrispettivo percentuale per la gestione della struttura. L'offerta economica, pertanto, dovrà essere espressa come percentuale unica da applicare a rialzo sull'importo a base d'asta indicato nel presente avviso. Non saranno ammesse offerte dello stesso importo o in ribasso.

L'attribuzione del punteggio all'offerta economica avverrà con la formula di seguito indicata:

$$P = \frac{\text{Offerta in esame}}{\text{Offerta M}} \times 30$$

dove:

P = punteggio da attribuire

Offerta in esame = proposta economica offerta in esame

Offerta M = maggiore proposta economica offerta

x = segno di moltiplicazione

30 = punteggio massimo attribuibile

2. QUALITÀ, CAPACITÀ ED ESPERIENZA TECNICO ORGANIZZATIVA: 70 punti

La commissione di gara attribuirà un punteggio variabile da **0 a 10** a ognuna delle 7 voci del **PROGETTO DI GESTIONE** della struttura sopra elencate.

PROCEDURA DI GARA ADOTTATA DALLA COMMISSIONE TECNICA

La Commissione di gara procederà come segue:

- 1) verifica in seduta pubblica dell'ammissibilità dei concorrenti mediante esame della documentazione contenuta nella **Busta A**;
- 2) verifica in seduta riservata dei requisiti tecnico-qualitativi dei concorrenti e assegnazione del punteggio

mediante esame della documentazione contenuta nella **Busta B**;

3) comunicazione della graduatoria dei **punteggi tecnico-qualitativi** attribuiti ai concorrenti e apertura pubblica della **Busta C** contenente l'offerta economica di ciascun concorrente per l'attribuzione del punteggio relativo al prezzo;

4) redazione della graduatoria dei punteggi totali ai fini dell'aggiudicazione ottenuti dalla somma dei punteggi parziali.

Risulterà aggiudicataria il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio determinato dalla complesso valutativo delle offerte tecnica - qualitativa - economica sulla base degli elementi di valutazione sopra indicati.

SI AVVERTE E SI SPECIFICA che a parità di punteggio verrà preferito il concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore per l'apporto tecnico-qualitativo, in caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio secondo le procedure stabilite dalla legge.

L'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione della concessione anche nel caso fosse pervenuta una sola offerta valida.

L'Amministrazione procederà alla valutazione di eventuali offerte ritenute anomale rispetto alla caratteristica della concessione.

RISERVE DELL'ENTE E TRATTATIVE MIGLIORATIVE

L'Amministrazione Provinciale si riserva la facoltà di:

- sospendere, ribandire o annullare, a suo insindacabile giudizio con provvedimento motivato, la procedura di affidamento avviata;
- non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte venga ritenuta valida;
- procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida se questa verrà ritenuta vantaggiosa per l'Ente;
- affidare la gestione a soggetti diversi da quelli indicati all'art. 1 nel caso di esito infruttuoso alle suddette procedure di selezione e comunque nel rispetto dei principi relativi alle medesime.

ONERI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

Tutte le spese occorrenti e consequenziali alla stipula del contratto di gestione della struttura (*oneri, bolli, tasse di registrazione, ecc..*) nessuna esclusa, sono a carico del soggetto aggiudicatario a cui compete altresì l'onere (*anche economico*) di acquisire tutti i preventivi pareri ed autorizzazioni necessari per l'esercizio dell'attività che andrà a svolgere.

CONTATTI PER I SOPRALLUOGHI

I soggetti interessati a partecipare alla manifestazione di interesse che vogliono effettuare il sopralluogo presso l'ex caserma dei CC. di Gesso, possono contattare, nelle ore d'ufficio dalle ore 10,00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì, il dipendente provinciale delegato, dott.ssa Piera Muscarà, che effettuerà congiuntamente agli interessati detto sopralluogo, ai numeri telefonici: 090.7761291 ovvero avere informazioni al numero 090.7761726. Il sottoscritto dirigente può essere contattato direttamente al n. 090.7761282. Le comunicazioni scritte possono avvenire attraverso i seguenti indirizzi e-mail: protocollo@pec.prov.me.it; edilizia2@provincia.messina.it; v.gitto@provincia.messina.it

Ulteriori notizie riguardanti il presente avviso pubblico è possibile ottenerle presso la VI Direzione «Servizi Tecnici Generali della Provincia» all'indirizzo: Provincia Regionale di Messina, Palazzo degli Uffici, via XXIV Maggio, 98122 Messina.

SI AVVERTE E SI PRECISA che la VI Direzione comunicherà con i concorrenti soltanto tramite P.E.C. (*posta elettronica certificata*) o email ordinaria con richiesta di riscontro ovvero tramite fax. Ogni concorrente, pertanto è obbligato in tal senso a fornire i propri recapiti ufficiali come sopra indicati.

Il contratto di concessione verrà sottoscritto elettronicamente e pertanto il concorrente aggiudicatario, al momento della stipula, dovrà essere abilitato alla firma digitale certificata.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003, si informa che i dati personali forniti dai soggetti interessati saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento inerente il presente avviso pubblico; il titolare del trattamento dei dati è la *Provincia Regionale di Messina* come sopra denominata.

Il Responsabile del Procedimento è il dirigente della VI Direzione dell'Ente: *arch. Vincenzo GITTO*.

Il presente avviso verrà pubblicato per agli Albi pretori della Provincia e del Comune di Messina nonché sul sito Internet dell'Ente all'indirizzo: <http://www.provincia.messina.it> nella sezione **BANDI**.

Messina, 17/10/2014

IL DIRIGENTE
(Arch. Vincenzo Gitto)
