



COMUNE DI APRILIA

Provincia di Latina

V SETTORE

Lavori Pubblici e Ambiente

IL DIRIGENTE

Premesso:

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 30.01.2018, avente ad oggetto "Atto di indirizzo per la predisposizione e la pubblicazione di un Avviso esplorativo per manifestazione di interesse alla concessione dei locali siti in via Inghilterra distinti al foglio 70 p.lla 368, Sub: 150, 126, 125, 127, 103, 104, 20 (P.no terra) Sub 151, 128, 129, 105, 67, 44 (Piano primo).", è stata demandata al Settore V - LL.PP. e Ambiente - Servizio Patrimonio, la pubblicazione di un Avviso Pubblico finalizzato alla ricerca di Associazioni operanti sul territorio di Aprilia a cui affidare gli immobili di proprietà comunale di via Inghilterra, al fine di attivarne un processo di rifunzionalizzazione e riqualificazione;

che all'interno dello stesso immobile sono presenti altre unità immobiliari di proprietà del Comune di Aprilia;

che tali unità immobiliari censite al foglio 70, p.lla 368, Sub 87 e 88, sono state recentemente riconsegnate al Comune di Aprilia e che per analogia di caratteristiche con le altre già indicate nella Deliberazione di Giunta n. 18 del 30.01.2018, si ritiene di poterle inserire all'interno dell'Avviso pubblico oggetto della presente Determinazione;

che il presente Avviso pubblico non è vincolante per l'Ente e che pertanto lo stesso potrà essere revocato senza produrre effetti di alcun tipo;

che con Determinazione Dirigenziale n. 826 del 14/06/2018, è stato approvato il presente Avviso pubblico ed i relativi allegati;

RENDE NOTO CHE:

È INDETTO UN AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI SITI IN VIA INGHILTERRA ATTRAVERSO LA VALUTAZIONE DI PROPOSTE VOLTE ALLA LORO VALORIZZAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE

1. OGGETTO:

- 1.1 E' intenzione di questa Amministrazione Comunale riqualificare e valorizzare il sito che ha ospitato la scuola di via Inghilterra con l'obiettivo di creare dei poli di aggregazione di carattere sportivo, culturale, associazionistico, ecc. tali da assumere un ruolo di dissuasori al crescente livello di abbandono nel quale la zona versa, pertanto in esecuzione della Deliberazione di G.M.- N. 18 del 30/01/2018 questo Ente indice Avviso pubblico per manifestazioni di interesse per la concessione decennale dei locali (vedi planimetria allegato "A") siti in via Inghilterra attraverso la valutazione di proposte volte alla loro valorizzazione e rifunzionalizzazione, da affidare ad Associazioni ovvero ai soggetti di cui al successivo punto 2, per l'organizzazione e lo svolgimento delle attività istituzionalmente previste dai relativi statuti di natura sportiva, sociale e culturale coerentemente con le indicazioni riportate nella citata delibera e nel presente Avviso;
- 1.2 Non sono accoglibili proposte relative a destinazioni d'uso afferenti alla residenza ed ospitalità e ad attività commerciali;
- 1.3 L'Ente intende perseguire le finalità di cui sopra attraverso la realizzazione di progetti che interessino i singoli blocchi o blocchi accorpati rappresentati nell'allegato "A", con lo scopo di creare poli di aggregazione che possano contribuire ad una riqualificazione dell'intera zona;
- 1.4 La proposta progettuale dovrà contenere un progetto relativo alle attività che si intendono svolgere ed un progetto di massima corredato da computo metrico estimativo, di ristrutturazione del blocco o dei blocchi sui quali si intende intervenire, coerentemente con le indicazioni riportate nel presente Bando;
- 1.5 **I locali/blocchi per i quali è possibile presentare la richiesta sono:**
PIANO TERRA: F.glio 70, P.lla 368, Sub 20, 87, 88, 103, 104, 125, 126, 127, 150
PIANO PRIMO: F.glio 70, P.lla 368, Sub 44, 67, 105, 128, 129, 151;
gli stessi sono indicati nell'Allegato A del presente bando che ne contiene la consistenza;

- 1.6 Il mancato rispetto dei tempi di realizzazione ed obblighi conseguenti, costituisce grave inadempienza contrattuale e condizione sufficiente per la revoca della concessione;
- 1.7 Ogni onere e ogni provento sono a carico ed a favore dell'affidatario, il quale dovrà altresì provvedere relativamente alle necessarie autorizzazioni;
- 1.8 La durata della concessione per l'affidamento è di 10 anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Alla scadenza del periodo di affidamento, la concessione non potrà essere rinnovata tacitamente e l'Amministrazione Comunale potrà promuovere o meno una nuova procedura ad evidenza pubblica;
- 1.9 Qualora la cessazione della concessione dovesse essere anticipata rispetto alla scadenza naturale per motivi di pubblico interesse, fatta eccezione delle cause derivanti da inadempienze contrattuali del concessionario o specifiche volontà dello stesso, l'Amministrazione avrà la facoltà (nell'ottica delle procedure amministrative finalizzate alla riduzione dei conflitti ovvero alla prevenzione delle potenziali vertenze di carattere patrimoniale) di riconoscere in tutto od in parte le spese affrontate (preventivamente rendicontate ed approvate dall'ufficio PATRIMONIO) per i lavori di riqualificazione debitamente rendicontati (detratte dell'ammortamento), che saranno riconosciute al concessionario uscente, direttamente dall'Amministrazione ovvero dal nuovo concessionario;
- 1.10 Non è ammesso il sub ingresso nella titolarità della gestione per l'intera durata della concessione;
- 1.11 Non sono ammesse attività poste in essere dal concessionario aventi finalità diverse da quelle espressamente previste nel contratto di concessione, se non espressamente autorizzate dall'amministrazione;

2. SOGGETTI AMMESSI - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

- 2.1 Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando:
 - a) Associazioni e altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica acquisita ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 10 febbraio 2000, n. 361, senza fini di lucro o ONLUS;
 - b) Associazioni non riconosciute, di cui all'articolo 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario dal quale sia possibile, in modo inequivocabile, desumere l'assenza di finalità lucrative;
 - c) Altri enti od organismi senza fini di lucro o ONLUS, non ricompresi nei punti precedenti, la cui attività assuma le caratteristiche di rilevante interesse sociale;
- 2.2 Possono altresì presentare domanda di partecipazione i raggruppamenti temporanei tra i soggetti di cui al precedente comma. Ai fini della costituzione del raggruppamento temporaneo, tutti i soggetti costituenti devono conferire, con atto unico, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, detto mandatario. Il mandato deve risultare da scrittura privata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante del soggetto mandatario. Il mandato è irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti del Comune di Aprilia. Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva dei mandanti nei confronti del Comune concedente, per la partecipazione al presente bando, per la sottoscrizione dell'atto di concessione e per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dell'atto di concessione, fino alla estinzione di ogni rapporto. L'Amministrazione Comunale potrà far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti;
- 2.3 E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento di concorrenti;
- 2.4 La partecipazione è consentita alle Associazioni o altri soggetti individuati al punto 2.1, la cui sede operativa indicata nello Statuto sia localizzata nel territorio di Aprilia da almeno 3 anni. Inoltre il soggetto proponente nella Documentazione tecnica-Proposta Progettuale descritta al punto 3.10, dovrà dimostrare di aver svolto per un pari tempo minimo, le sue attività in maniera prioritaria nel territorio di Aprilia;
- 2.5 **Requisiti per l'ammissione - Requisiti inerenti l'attività: Possono partecipare tutti i soggetti che operano nei seguenti settori di attività e di impegno:**
 - a) *attività di assistenza sociale e socio-sanitari, tutela del diritto alla salute, promozione delle forme di aiuto e di integrazione per situazioni di emarginazione sociale e di tutela dei portatori di handicap;*
 - b) *attività di educazione e formazione, in particolare promozione iniziative in ambito giovanile e di sostegno alle politiche familiari;*
 - c) *attività ricreative, culturali e di promozione del patrimonio storico-artistico;*
 - d) *attività di promozione della pratica sportiva;*
 - e) *attività di protezione civile;*
 - f) *attività di tutela e valorizzazione dell'ambiente e delle specie animali;*

- 2.5 I soggetti giuridici partecipanti al bando, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione debbono:
- essere regolarmente costituiti ad essere senza fini di lucro;*
 - non aver subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Aprilia per fatti addebitabili al concessionario stesso;*
 - non avere debiti e neppure liti a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale alla data di scadenza di presentazione della proposta progettuale.*
- 2.6 Nel caso di partecipazione al bando di raggruppamenti di concorrenti, i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, a pena di esclusione dalla procedura di assegnazione;
- 2.7 **Requisiti soggettivi - Il partecipante dovrà dichiarare nella domanda, ai sensi del D.P.R. 445/2000, quanto segue:**
- Assenza di cause di esclusione ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.;*
 - L'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/01 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;*
 - Il rispetto dell'articolo 2 della Legge 11 agosto 1991, nr. 266 "Legge Quadro sul Volontariato"; qualora intenda avvalersi di volontari;*
 - Di aver preso visione del bando e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve;*
 - Il partecipante dovrà inoltre, allegare un'Attestazione dell'avvenuto sopralluogo rilasciata dal competente ufficio secondo il modello predisposto, da cui risulti l'accettazione dell'area nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;***
 - L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accettare la veridicità di quanto dichiarato;*
 - La mancanza dei requisiti su esposti comporterà l'esclusione dalla gara.***

3. MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE:

- 3.1 Il plico contenente la documentazione e il progetto di utilizzo dell'area, come indicati nel prosieguo, dovrà pervenire sigillato **entro il termine perentorio di 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando**, attraverso una delle modalità di seguito indicate:
- raccomandata con ricevuta di ritorno indirizzata al Comune di Aprilia, Settore Lavori Pubblici e Ambiente – Servizio Patrimonio, Piazza Roma n. 1 – 04011 Aprilia (LT). Sul plico chiuso, contenente la domanda di partecipazione e la documentazione richiesta, dovranno essere espressamente indicati i dati del mittente (denominazione o ragione sociale, indirizzo, numero di fax ed eventuale indirizzo di posta elettronica cui inviare le comunicazioni relative alla presente procedura) e la dicitura: **"NON APRIRE - Domanda di partecipazione Bando pubblico per la concessione in affidamento di locali in via Inghilterra"**. Non saranno prese in considerazione le domande che, pur spedite nei termini a mezzo raccomandata a.r., perverranno oltre i termini fissati dal presente bando;*
 - presentazione diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Aprilia, sito in Piazza Roma, 1, nei giorni e nelle ore di apertura al pubblico, nei giorni lunedì, mercoledì, venerdì dalle ore 08.30 alle ore 12.30 e martedì, giovedì dalle ore 08.30 alle ore 11.00 e delle ore 15.30 alle ore 17.30; in tal caso farà fede la data di protocollazione;*
- 3.2 Il Comune di Aprilia non risponde delle domande inviate tramite mezzi diversi da quelli sopra indicati, né per le domande pervenute fuori termine, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito;
- 3.3 Il plico dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, **due buste sigillate sui lembi di chiusura** recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente: **<A - Documentazione Amministrativa>** e **<B - Documentazione Tecnica - Proposta Progettuale>**;
- 3.4 **Nella BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovranno essere inseriti i seguenti atti e documenti, a pena di esclusione:**
- A.1. Domanda di partecipazione (MOD. A1)** alla procedura sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente. La firma autografa del legale rappresentante, in calce alla domanda di presentazione non deve essere autenticata; **l'eventuale omissione della firma autografa determinerà l'esclusione dalla presente procedura selettiva.** La domanda dovrà essere corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del/i sottoscrittore/i, nella quale specificare:
- la forma di partecipazione alla procedura (concorrente singolo o raggruppamento temporaneo di concorrenti) con la eventuale precisazione, nel caso di Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti costituito, la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA del Capogruppo e delle Mandanti;*

b) che eventuali comunicazioni da effettuarsi anche ai sensi della Legge nr. 241/1990 e s.m. ed i. siano trasmesse al numero di fax o all'indirizzo di posta elettronica indicato sul plico.

A.2. Dichiarazione sostitutiva (MOD. A2) di certificazione, rilasciata dal legale rappresentante ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m. ed i. e corredata di copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, attestante:

- a) di essere regolarmente costituito, producendo a tal fine copia dello Statuto e dell'Atto Costitutivo – Atto di Fondazione, da cui risulti la data di inizio dell'attività e che l'attività svolta non sia a fini di lucro;
- b) di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti richiamati dagli articoli 32 bis, ter e quater c.p., alla quale consegue incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) l'assenza di sanzioni o misure cautelari di cui al D.Lgs. 231/2001 che, al momento, impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- d) il rispetto dell'articolo 2 della Legge 11 agosto 1991, nr. 266 "Legge quadro sul volontariato", qualora intenda avvalersi di volontari;
- e) di non trovarsi in posizione di inadempimento per morosità o in altra situazione di irregolarità, in relazione al godimento di beni immobili di proprietà comunale;
- f) di non aver subito atti di decadenza o revoca di concessione/affidamento da parte del Comune di Aprilia per fatti addebitabili al concessionario/affidatario stesso e non avere debiti o liti pendenti nei confronti della Amministrazione a qualsiasi titolo;
- g) di aver preso visione dell'area nel suo complesso e di accettare senza riserva il contenuto del presente bando;

Alla domanda di partecipazione dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) l'atto costitutivo e statuto, regolarmente registrato, da cui risultino i poteri del legale rappresentante ed i fini del soggetto partecipante ed il numero degli aderenti;
- b) copia fotostatica del Codice Fiscale e/o Partita IVA;
- c) l'ultimo bilancio approvato;
- d) l'eventuale provvedimento di iscrizione all'anagrafe unica ONLUS, in Albi Regionali o Provinciali o eventuali riconoscimenti ai sensi della legislazione regionale (se in possesso);
- e) attestato di presa visione dei luoghi rilasciato dall'Ufficio Lavori Pubblici e Ambiente, Servizio Patrimonio;

Si precisa che, ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 445 del 28.12.2000, si provvederà ad effettuare controlli a campione onde verificare l'autenticità delle suddette dichiarazioni. Le dichiarazioni false o non veritiere comporteranno, oltre alla responsabilità penale del dichiarante, la decadenza dalla procedura in oggetto, ai sensi dell'articolo 75 del citato D.P.R. 445/2000;

3.5 Nella BUSTA "**B - DOCUMENTAZIONE TECNICA - PROPOSTA PROGETTUALE**" andranno inseriti, pena la mancata attribuzione dei relativi punteggi previsti, le relazioni corredate degli opportuni elaborati grafici, relative ai singoli criteri di valutazione dell'offerta denominati nella successiva tabella da A a E, ciascuna delle quali deve presentare apposita numerazione delle pagine ed essere sottoscritta in calce all'ultima pagina dal legale rappresentante del concorrente (o, nel caso di più soggetti associati, da ciascun legale rappresentante), pena la mancata valutazione degli elaborati non sottoscritti. Ciascuna relazione dovrà essere articolata secondo i sub criteri indicati in tabella, secondo le indicazioni di seguito riportate;

3.6 **Si precisa che in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento Temporaneo di Concorrenti:**

- a) nell'ambito della Busta "A" – Documentazione amministrativa oltre a quanto sopra indicato, da presentare secondo le modalità descritte, dovrà essere inserito l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti. In caso di raggruppamento ancora da costituire dovrà essere allegato l'impegno alla costituzione del raggruppamento sottoscritto da tutti i legali rappresentanti dei soggetti coinvolti con il conferimento del mandato alla capogruppo.
- b) la domanda di partecipazione di cui al punto A.1., del presente articolo, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del capogruppo;
- c) le dichiarazioni di cui al punto A.2., del presente articolo, dovranno essere presentate da ciascun componente;
- d) i documenti inseriti nella busta B dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del capogruppo.

4. **CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:**

4.1 A valle della definizione della graduatoria la commissione assegnerà a ciascun proponente l'immobile richiesto;

- 4.2 In caso di due o più domande sullo stesso immobile, gli stessi non verranno più assegnati in funzione delle proposte progettuali ma seguiranno il criterio della posizione conseguita in graduatoria. Pertanto la Commissione riunita in seduta pubblica alla presenza dei proponenti, partendo dalla proposta che avrà conseguito il punteggio maggiore, con ordine decrescente assegnerà a ciascun soggetto partecipante l'immobile richiesto, in relazione a quelli non ancora assegnati al momento della scelta. Di tale modalità di assegnazione verrà redatto apposito verbale firmato per accettazione da tutti i soggetti proponenti;
- 4.3 Le proposte progettuali che prevedono l'assegnazione ad un unico proponente di più "sub", saranno prese in considerazione e valutate in ragione della qualità del progetto socio-economico, delle motivazioni e della disponibilità degli immobili stessi in relazione alla totalità delle proposte pervenute e ritenute ammissibili. Diversamente verrà assegnato il "sub" che tra quelli indicati nella proposta, risulta essere più funzionale al progetto stesso:
- 4.4 I punteggi verranno attribuiti secondo il seguente schema:

criterio	Descrizione	Sub criterio	descrizione	Punteggio (fino a)
A	Proposta progettuale di valorizzazione della struttura (max 30 punti)	A.1	Tipologia degli interventi di ristrutturazione proposti	15
		A.2	Tipologia e varietà dei servizi ospitati	15
B	Attività previste (max 40 punti)	B.1	Numero attività programmate	15
		B.2	Numero attività ludico ricreative e di promozione ed integrazione sociale	25
C	Piano di Comunicazione (max 5 punti)	C.1	Progetto finalizzato a promuovere le attività che si intendono svolgere	5
D	Partecipazione di altri Enti, soggetti pubblici o privati, federazioni/enti di promozione sportiva (max 15 punti)	D.1	Partnership nella valorizzazione della struttura	10
		D.2	Partnership nella gestione/organizzazione delle attività	5
E	Presentazione del progetto da parte di raggruppamenti di associazioni (max 10 punti)	E.1	Da 1 a 3 associazioni	5
		E.2	Oltre 3 associazioni	5

4.5 Il punteggio minimo da conseguire (soglia minima di qualità) per l'accesso alla graduatoria è pari a 70 punti su 100.

4.6 I punteggi saranno assegnati come di seguito:

CRITERIO A. Proposta progettuale di valorizzazione della struttura (fino a 30 punti): una relazione costituita da non più di 20 (venti) cartelle A4, corredata di elaborati grafici in formato max. A3 (nel numero strettamente necessario), sottoscritta in ciascuna pagina dal Legale Rappresentante e da un tecnico abilitato. Il progetto conterrà gli elementi minimi di uno studio di fattibilità tecnica ed economica e dettaglierà la proposta per ciascun subcriterio, come di seguito descritto:

1. **sub criterio A.1: Tipologia degli interventi di ristrutturazione proposti (fino a 15 punti).** Il concorrente dovrà riportare una descrizione completa ed esaustiva degli interventi che intende realizzare per rendere fruibile e funzionale il blocco o i blocchi oggetto della proposta e della specifica valenza sociale e sportiva, anche in termini di inclusione;

2. **sub criterio A.2: Tipologia e varietà dei servizi ospitati (fino a 15 punti).** Il concorrente dovrà riportare una descrizione completa ed esaustiva, dei servizi che intende ospitare e se sussistono caratteristiche di originalità volte alla integrazione della gioventù locale;

CRITERIO B. Attività previste (fino a 40 punti): una relazione costituita da non più di 10 (dieci) cartelle A4, sottoscritta in ciascuna pagina dal Legale Rappresentante, descrittiva delle attività programmate. La relazione dettaglierà la proposta per ciascun subcriterio, come di seguito descritto:

1. sub criterio B.1: Numero attività programmate (fino a 15 punti). Il concorrente dovrà riportare una descrizione completa ed esaustiva che indichi le attività proposte; il punteggio verrà attribuito secondo la formula $P=(5)*A_i/A_{max}$, dove A_i rappresenta il numero di attività ammissibili del concorrente i -esimo, ed A_{max} il valore massimo offerto;

2. sub criterio B.2: Numero attività ludico ricreative e di promozione ed integrazione sociale: (fino a 25 punti). Il concorrente dovrà riportare una descrizione completa ed esaustiva che indichi le attività previste in campo ludico-ricreativo; il punteggio verrà attribuito secondo la formula $P=(5)*A_i/A_{max}$, dove A_i rappresenta il numero di attività ammissibili del concorrente i -esimo, ed A_{max} il valore massimo offerto;

CRITERIO C. Piano di Comunicazione Progetto finalizzato a promuovere le attività che si intendono svolgere (fino a 5 punti): una relazione costituita da non più di 5 (cinque) cartelle A4, sottoscritta in ciascuna pagina dal Legale Rappresentante, descrittiva delle attività finalizzate alla promozione delle attività svolte e le modalità di svolgimento di tali attività (coinvolgimento delle scuole o di determinate fasce sociali, pubblicità radio-televisiva, web e social network, stampa, ecc.)

CRITERIO D. Partecipazione di altri Enti, soggetti pubblici o privati, federazioni/enti di promozione sportiva (fino a 15 punti): una relazione costituita da non più di 10 (dieci) cartelle sottoscritta in ciascuna pagina dal Legale Rappresentante. La relazione dettaglierà la proposta per ciascun subcriterio, come di seguito descritto:

1. sub criterio D.1: Partnership nella valorizzazione della struttura (fino a 10 punti). Il concorrente dovrà riportare una descrizione completa ed esaustiva che indichi eventuali partnership/sponsorizzazioni con individuazione dei relativi soggetti ed il relativo impegno economico.;

2. sub criterio D.2: Partnership nella gestione/organizzazione delle attività (fino a 5 punti). Il concorrente dovrà riportare una descrizione completa ed esaustiva che indichi eventuali partnership con individuazione dei relativi soggetti pubblici o privati, federazioni/enti di promozione sportiva ed il relativo apporto in termini di know-how, capacità gestionale e di coinvolgimento dell'utenza;

N.B.: La partecipazione fattiva di altri soggetti dovrà essere dimostrata con l'esibizione di idonea documentazione come ad es. contratti preliminari, convenzioni, lettere di intenti, impegni formali, ecc. L'indicazione generica di partecipazione in partnership di soggetti terzi o semplice affiliazione a federazioni, leghe, enti, ecc., non supportata dai suddetti documenti non sarà valutata ai fini dell'attribuzione di punteggio. La formalizzazione degli impegni assunti dovrà avvenire comunque prima della stipula del contratto con il concessionario, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

CRITERIO E. Presentazione del progetto da parte di raggruppamenti di associazioni (max 10 punti): A tal fine sarà valutata in termini quantitativi la documentazione trasmessa in allegato alla domanda di partecipazione ed in particolare l'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito da tutti i componenti al soggetto designato capogruppo o in alternativa l'impegno alla costituzione del raggruppamento sottoscritto da tutti i legali rappresentanti dei soggetti coinvolti con il conferimento del mandato alla capogruppo.

1. sub criterio E.1: progetto presentato da 1 a 3 associazioni (5 punti).

2. sub criterio E.2: progetto presentato da più di 3 associazioni: (ulteriori 5 punti).

5. COMMISSIONE DI VALUTAZIONE, ISTRUTTORIA ED ASSEGNAZIONE:

- 5.1 Le domande saranno valutate da apposita Commissione costituita da nr. 3 membri interni all'Amministrazione o da nominare all'esterno e da nr. 1 Segretario Verbalizzante;
- 5.2 La Commissione verrà designata mediante determinazione dirigenziale;
- 5.3 La Commissione Giudicatrice appositamente costituita procederà in seduta pubblica, preliminarmente alla verifica dei requisiti per la partecipazione alla gara (**busta "A"**);
- 5.4 Successivamente, in sedute riservate, procederà alla valutazione del requisito qualitativo, sulla base della documentazione prodotta nella **busta "B"** di cui all'articolo 3 del presente bando, utile per l'attribuzione del punteggio qualitativo;
- 5.5 In relazione alle voci da valutare, il singolo commissario assegna, relativamente ad ogni peso o sub-peso, per ogni offerta, un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali sulla base della seguente scala di valutazione:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE
eccellente	1
buono	0,75
discreto	0,50
sufficiente	0,25
insufficiente	0

- 5.6 Per l'assegnazione del punteggio si trasforma la media dei coefficienti variabili tra 0 e 1 attribuiti discrezionalmente ad ogni offerta da parte dei singoli commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie precedentemente calcolate;
- 5.7 Infine, in seduta pubblica la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti in seduta riservata, provvedendo conseguentemente alla formazione delle graduatorie per ciascun immobile per l'aggiudicazione provvisoria, fatto salvo quanto disposto ai punti 4.1 e 4.2;
- 5.8 **Ai fini dell'affidamento i progetti/attività dovranno ottenere un punteggio minimo di idoneità di 60 punti su 100 (soglia minima di qualità);**
- 5.9 **I progetti che non raggiungeranno la soglia minima saranno esclusi dalla selezione;**
- 5.10 Nel caso in cui il maggior punteggio venisse conseguito da un raggruppamento di soggetti partecipanti la convenzione sarà stipulata con il soggetto indicato quale capogruppo;
- 5.11 L'amministrazione comunale potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta adeguata ed idonea. In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
- 5.12 L'Amministrazione Comunale - Settore Lavori Pubblici e Ambiente, Servizio Patrimonio - procederà con apposito atto all'approvazione dei verbali della Commissione e alla formulazione delle graduatorie finali, che saranno pubblicate sul sito del Comune di Aprilia;
- 5.13 Il soggetto aggiudicatario, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva dell'affidamento, dovrà sottoscrivere l'atto di affidamento in forma di scrittura privata con oneri a suo carico;
- 5.14 In caso di mancata sottoscrizione del contratto (entro il termine di 30 giorni dall'invito alla sottoscrizione) per fatto imputabile al concorrente, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e di aggiudicare la gara al successivo concorrente in graduatoria;
- 5.15 In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta;
- 5.16 Si ricorda, infine, che, ai sensi dell'articolo 75 del D.P.R. 28 dicembre 2000, nr. 445, ferma l'applicazione delle sanzioni penali di cui al successivo articolo 76, qualora dalle verifiche svolte emerga la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atti di notorietà, il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera; in quest'ultimo caso la competente Commissione dichiara decaduto l'aggiudicatario, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni, e potrà aggiudicare la gara secondo i criteri di cui al comma seguente;
- 5.17 In caso di rinuncia si procederà interpellando i soggetti che seguono in ordine di classificazione nella graduatoria;
- 5.18 **Saranno escluse dalla graduatoria i soggetti che, a seguito dei controlli effettuati, risultino avere pendenze debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale per contratti in essere o già scaduti;**
- 5.19 L'Amministrazione si riserva di non assegnare l'immobile aggiudicato con il presente procedimento per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento;
- 5.20 La commissione procederà, in seduta pubblica alle ore 10,00 del giorno 20/07/2018 in APRILIA (LT) e più precisamente presso la sede Comunale - Ufficio Settore Lavori Pubblici sita in Piazza dei Bersaglieri 3 (5° PIANO) - 04011 APRILIA (LT), all'apertura dei plichi contenenti la documentazione d'offerta verificando l'integrità delle Buste "A" e "B". In tale seduta si esaminerà la documentazione amministrativa presentata dai concorrenti nella busta "A" a corredo delle offerte per l'ammissione alla gara e per riscontrarne la regolarità e quindi la ammissibilità;
- 5.21 Per eventuali carenze documentali formali si applicherà il disposto dell'art. 83 comma 9 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- 5.22 L'esame della documentazione contenuta nella busta "B" avverrà in seduta riservata;

- 5.23 Delle sedute di gara pubbliche successive alla prima sarà data comunicazione agli operatori economici ammessi con congruo anticipo a mezzo PEC;
- 5.24 **In ragione della natura non vincolante del presente Avviso pubblico, i soggetti proponenti accettano incondizionatamente la possibilità che la presente procedura venga revocata senza produrre effetto alcuno. Inoltre gli stessi in tale fattispecie non potranno rivendicare alcun diritto ne relativamente all'esito dell'Avviso, ne rispetto alle spese sostenute per la partecipazione allo stesso;**

6. **PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI:**

- 6.1 L'affidamento del bene sarà disciplinato da apposito contratto di concessione che avrà una durata di 10 anni, così come già indicato nell'articolo 1 del presente bando;
- 6.2 L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale;
- 6.3 Sono a carico dell'affidatario i seguenti obblighi:
- a) *eventuale costituzione formale del raggruppamento temporaneo;*
 - b) *sottoscrizione del contratto di concessione;*
 - c) *pagamento del canone annuale per l'utilizzo;*
 - d) *onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;*
 - e) *preventiva autorizzazione/permesso a costruire da parte dell'Amministrazione Comunale al fine di effettuare interventi di qualsiasi tipo;*
 - f) *realizzazione degli interventi di riqualificazione dell'area con aziende regolarmente costituite e secondo i principi conformi al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;*
 - g) *accatastamento degli immobili realizzati;*
 - h) *pagamento delle utenze inclusi oneri per nuove utenze e/o volture;*
 - i) *pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;*
 - j) *stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;*
 - k) *divieto di sub concedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;*
 - l) *pagamento delle spese presenti e future inerenti al contratto di concessione;*
 - m) *versamento della cauzione;*
 - n) *garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;*
 - o) *sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi dell'Amministrazione Comunale, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;*
- 6.4 La struttura viene assegnata nello stato di fatto in cui si trova al momento della consegna;
- 6.5 Eventuali interventi di pulizia/sgombero materiali presenti, conservazione e manutenzione ordinaria sono a carico dell'aggiudicatario, che non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- 6.6 L'assegnatario, infine, è tenuto a presentare annualmente al Servizio Patrimonio, una relazione scritta sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzazione del bene immobile per gli scopi per i quali assegnato;
- 6.7 L'aggiudicatario è tenuto a corrispondere le sole quote condominiali relative ai subalterni che intende valorizzare da versare in unica rata anticipata (per l'intero anno) con decorrenza dalla data di stipula del contratto. Dette quote saranno comunicate ogni anno all'avvenuta approvazione del Bilancio Consuntivo promosso dall'amministratore di condominio;
- 6.8 **Il mancato pagamento delle quote entro un mese dalla scadenza prevista, comporterà la revoca della concessione.**

7. **GARANZIE:**

- 7.1 Il contratto di affidamento prevede, a garanzia del puntuale rispetto da parte dell'affidatario degli obblighi in essa contenuti, la presentazione contestuale di una cauzione stabilita nella misura minima pari al doppio delle quote condominiali annuali da prestarsi a mezzo di versamento di contanti o tramite polizza fideiussoria;
- 7.2 Il deposito cauzionale sarà restituita alla scadenza della convenzione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali;
- 7.3 Non è ammessa la possibilità di esenzione dalla presentazione di tali garanzie.

8. CONTROLLI:

8.1 Il Servizio Sport, Spettacolo e Tempo Libero provvederà:

- a) *a verificare periodicamente che le strutture concesse sia effettivamente destinate alle attività indicate nel progetto presentato in sede di gara ed acquisito quale parte integrante e sostanziale del contratto di concessione;*
- b) *a verificare periodicamente di concerto con il Servizio Lavori Pubblici e Patrimonio lo stato di manutenzione dell'immobile concesso;*

8.2 Al termine di ogni anno solare il concessionario dovrà presentare al Servizio Sport, Spettacolo e Tempo Libero un report riepilogativo sull'andamento delle attività svolte e sugli obiettivi raggiunti.

9. INFORMAZIONI:

9.1 Il bando e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: www.comunediaprilgia.gov.it ovvero potranno essere ritirati presso il Comune di Aprilia, Servizio Patrimonio e Demanio ovvero presso Servizio Sport siti in Piazza Dei Bersaglieri;

9.2 Responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 è l'arch. Roberta Pennini;

9.3 Per qualsiasi informazione l'Ufficio Lavori Pubblici e Ambiente - Servizio Patrimonio sito in Piazza Dei Bersaglieri, 30, è a disposizione degli interessati nei giorni lunedì e venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 13.00 ed il martedì ed il giovedì dalle ore 15.30 alle ore 17.30, oppure tramite posta elettronica al seguente indirizzo: r.pennini@comunediaprilgia.gov.it.

10. SOPRALLUOGO:

10.1 Al fine di poter allegare alla proposta quanto indicato al punto 2.8 lett. e), **sarà possibile effettuare il sopralluogo presso i locali di via Inghilterra esclusivamente il giorno 03/07/2018 dalle ore 11.00 alle 14.00.**

11. ALLEGATI:

- 11.1 "Tabella A" -Elaborato planimetrico;
- 11.2 "Mod. A1" -Domanda di Partecipazione;
- 11.3 "Mod. A2" -Dichiarazione Sostitutiva di Certificazione;
- 11.4 "Mod. A3" -Impegno costituzione raggruppamento temporaneo.

**Il Dirigente del V Settore
Ing. Claudio dello Vicario**