



CITTÀ DI TERRACINA

Dipartimento Finanziario - Settore Patrimonio

CONCESSIONE D'USO, A TITOLO ONEROSO, A SOGGETTI PRIVATI DI IMMOBILE APPARTENENTE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELL'ENTE DENOMINATO "PALAZZO BRASCHI".

IL DIRIGENTE

Premesso:

- che con atto di C.C. n. 103 del 19/09/2011 è stato dichiarato lo stato di dissesto finanziario del Comune a norma dell'art. 244 e seguenti del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- che con deliberazione di C.C. n. 58 del 09/12/2013 è stato approvato il piano triennale 2013 - 2015 delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari del Patrimonio Comunale, ai sensi dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008 convertito con le modificazioni nella legge n. 133/2008;
- che in data 22 aprile 2014 la Scuola Superiore per Mediatori Linguistici, di seguito indicata con l'acronimo I.M.E.L.S.S. Campus, S.r.l. nel comunicare che è stata costituita dall'A.N.D.I. (Associazione Nazionale degli Inventori) quale ente promotore e gestore (ciò in conformità alla legge 11 ottobre 1986, n. 697 ed al Decreto del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca n. 38 del 10/01/2002 e successivo D.M. n. 270/04) ha richiesto la concessione in uso a favore dell'A.N.D.I. del compendio immobiliare di "Palazzo Braschi";
- che l'I.M.E.L.S.S. è riconosciuto dal Ministero dell'Università e della Ricerca Scientifica e Tecnologica ed è abilitato al rilascio dei diplomi di "interprete e traduttore" aventi valore legale secondo la denominazione e l'ordinamento didattico corrispondenti a quelli rilasciati nell'ambito universitario;

- che a seguito dell'adeguamento normativo contenuto nel Regolamento del M.I.U.R. del 10/01/2002, n. 38, così come previsto dall'art. 10 del citato regolamento, l'I.M.E.L.S.S. assume la denominazione di "Scuola Superiore per Mediatori Linguistici" al fine del rilascio di titoli di studio aventi valore legale e conseguibili al termine di corsi di studi superiori della durata triennale ed equipollenti ai diplomi di laurea in Mediazione Linguistica di cui al Decreto MURST del 04/08/2000;
- che al riguardo è stata presentata una proposta articolata, da ultimo con nota in data 14 giugno 2014, acquisita il 17.06.2014 al nr. 32484/I del reg. prot., nella quale si evidenzia:
- la capacità di formare la figura del mediatore linguistico con spiccate capacità e competenze;
- la creazione di un Istituto Universitario Internazionale capace di produrre ricerca di studi su tematiche proprie della multiculturalità linguistica, demoe-tnoantropologica, media e innovazione, commercio internazionale;
- la promozione e la capacità inventiva del made in Italy e dell'Italian way of life;

Dato Atto

- che, con istanze in data 23.04.2014, A.N.D.I. e I.C.A.R.O. hanno rivolto formale richiesta del compendio immobiliare di proprietà comunale di "Palazzo Braschi", da destinare a sede della scuola I.M.E.L.S.S. Campus S.r.l.;
- che l'immobile in parola viene attualmente utilizzato per esigenze istituzionali, assolvendo alla funzione di uffici pubblici;
- che, con atto di G.C. n. 120 del 27/05/2014, si è stabilito il trasferimento degli Uffici Comunali del Dipartimento di Pianificazione Urbanistica e Gestione del Territorio ed attualmente presenti nel "Palazzo Braschi", presso l'edificio Direzionale Pubblico, compreso nell'ambito territoriale del programma integrato di "Calcatore" di cui all'accordo di programma in data 30/04/2008;
- che parte del compendio di "Palazzo Braschi" è stato dichiarato agibile con relativo certificato n. 4430 del 18/07/2014 per sede degli uffici Comunali;
- che trattasi di compendio immobiliare di notevole interesse storico ed artistico e tutelato per legge e non rientrante tra quelli censiti nel patrimonio disponibile dell'Ente e quindi inalienabile;
- che con delibera di n. 83 del 12.08.2014 il Consiglio Comunale ha, tra l'altro, demandato al Dirigente del Dipartimento Finanziario dell'Ente la predisposizione di idoneo avviso pubblico ai fini dell'affidamento in concessione del predetto compendio a soggetti terzi in possesso di specifica qualificazione per l'esercizio delle attività accademiche di alta formazione professionale ed universitario;
- che con nota prot. n.23050 del 13.08.2014 - acquisita il 14.08.2014 con P.E.C. al nr. 43075 del registro prot. - il Ministero dei Beni e le Attività Culturali e del

Soprintendenza dei Beni Architettonici e del Paesaggio del Lazio ha autorizzato il Comune di Terracina a concedere tale compendio per lo svolgimento di attività accademiche e di alta formazione universitaria e di ricerca;

Considerato

- che nei principi del Codice di beni Culturali e del Paesaggio (Decreto Legislativo n. 42/04 art. 1) la tutela e la valorizzazione del patrimonio Culturale concorrono alla preservazione della memoria della comunità nazionale e del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura;
- che lo Stato, le Regioni, le città metropolitane, le province ed i comuni assicurano e sostengono la conservazione del patrimonio culturale e ne favoriscono la fruizione e valorizzazione;
- che in ragione della natura tutelata del bene di valore storico e monumentale di Palazzo Braschi, già ultimato a far data dal 1795, questa Amministrazione Comunale ha ottenuto l'autorizzazione preventiva - sopra specificata - ai fini dell'utilizzo ed affidamento del citato compendio immobiliare per le finalità rappresentate dalla scuola I.M.E.L.S.S., ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 *bis* del D.Lgs. n. 42/2004 e successive mm. ed ii.;
- che è intenzione di questa Amministrazione Comunale finalizzare l'utilizzo del compendio immobiliare sopraccitato, per lo svolgimento di attività accademiche di alta formazione universitaria e ricerca, attraverso procedimento di evidenza pubblica ed affidamento in concessione onerosa a soggetto istituzionalmente riconosciuto ed in possesso dei requisiti di legge, che preveda interventi mirati all'adeguamento, alla valorizzazione e conservazione ed alla fruizione pubblica dell'immobile attraverso interventi volti al recupero delle peculiarità storico-artistiche dello stesso, già a suo tempo sottoposto ad intervento di restauro e a rischio di degrado;

Visti

- il D. Lgs 267/2000
- il D. Lgs. 42/2004
- il vigente statuto comunale

INFORMA

- a) che con il presente Avviso l'Amministrazione ricerca soggetti disponibili a utilizzare, in regime concessorio, l'immobile storico di Palazzo Braschi, appartenente al Patrimonio Indisponibile dell'Ente, per lo svolgimento di attività accademiche di alta formazione universitaria e ricerca, e per attività culturali destinate alla pubblica fruizione;
- che il ricorso a soggetti privati è da intendersi ai sensi di quanto disposto dal D.

Lgs n.42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), al fine di conservare e valorizzare immobili di valore storico-artistico di proprietà Privata, già sottoposti a restauro e attualmente rischio di degrado;

- che, per quanto appresso specificato, dal presente avviso, prende avvio la procedura di gara per la concessione d'uso dell'immobile di cui al seguente punto 1)
- e conseguentemente dispone quanto segue:

1) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto:

- a) l'uso, a titolo oneroso, del compendio immobiliare di Palazzo Braschi appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Terracina, per lo svolgimento di attività accademiche di alta formazione universitaria e ricerca soggetto concessionario, istituzionalmente riconosciuto ed in possesso dei requisiti di legge, che preveda interventi mirati all'adeguamento, alla valorizzazione e conservazione ed alla fruizione pubblica dell'immobile con interventi volti al recupero delle peculiarità storico-artistiche dell'immobile affidato, già a suo tempo sottoposto ad intervento di restauro e a rischio di degrado;
- b) la realizzazione di attività culturali rivolte al pubblico e l'attivazione di servizi aggiuntivi.

2) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà impegnarsi :

- 1) a realizzare i lavori di allestimento degli spazi ;
- 2) ad assicurare i necessari servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria e custodia dell' immobile, nonché tutti gli interventi di adeguamento necessari al fine dell'esercizio dell'attività didattica del concessionario e dell'attività culturale di pubblica fruizione;
- 3) a realizzare a propria cura e spese interventi di valorizzazione volti al recupero delle peculiarità storico-artistiche dell'immobile sulla scorta di un programmato e concertato piano d'intervento;

Il concessionario, all'inizio di ogni anno, trasmetterà al Comune il programma delle iniziative previste per le attività didattiche di alta formazione universitaria nonché il calendario degli eventi culturali aperti al pubblico volti anche alla conoscenza e valorizzazione del bene affidato per le opportune valutazioni dell'Ente.

L'attività culturale di promozione svolta deve essere offerta al pubblico a titolo

gratuito, fatta eccezione per particolari iniziative ed eventi che comportino costi di organizzazione a carico del concessionario, per le quali sarà possibile applicare un corrispettivo, da concordarsi con l'Amministrazione, che dovrà essere esposto e visibile agli utenti, a copertura delle spese sostenute.

Il concessionario, oltre all'esecuzione - a proprie cure e spese - degli interventi di adeguamento funzionale all'attività culturale e formativa dell'immobile oggetto del presente avviso, dovrà munirsi in via preventiva di atti di assenso, nulla-osta, autorizzativi ed abilitativi in genere previsti dalla legge a tutela della qualità storico-artistico e monumentale del bene stesso.

4) DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile oggetto del presente avviso ha la durata di anni sei dalla data di sottoscrizione del relativo contratto. Il corrispettivo per l'affidamento del bene è costituito dall'ammontare degli interventi di valorizzazione ed adeguamento del bene affidato che dovrà trasparire nel piano di dettaglio allegato all'offerta da presentare.

5) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare richiesta enti, associazioni, fondazioni, o raggruppamenti temporanei di concorrenti che operano nel settore della formazione universitaria di alta specializzazione, prevalentemente sul territorio Regionale, con un minimo di tre anni di anzianità nell'esercizio della suddetta attività.

6) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) non aver riportato sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, del Decreto Legge. n. 223/06, convertito con modificazioni dalla L. 248/06;
- 2) insussistenza di cause ostative di cui all'art. 10 legge. n. 575/65 e ss.mm.ii;
- 3) essere in regola con la legge n. 383/01 "Norme per incentivare l'emersione dell'economia sommersa";
- 4) essere in possesso del requisito della regolarità contributiva;
- 5) essere in regola con la disciplina in materia di sicurezza D.Lgs 81/2008;
- 6) essere in regola -ove dovuto -con il disposto della legge n. 68/99 che disciplina il diritto dei lavori dei disabili;
- 7) insussistenza di misure cautelari interdittive ovvero di divieto temporaneo

a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, ai sensi del D.L. n. 231/2001;

8) in caso di Fondazioni, Associazioni e Istituzioni di carattere privato, essere iscritte nel registro prefettizio delle persone giuridiche (D.P.R. 361 del 10/02/2000).

Le proposte ricevute dopo la scadenza sopra indicata non saranno prese in considerazione; a tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto dall' Amministrazione.

7) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

- La domanda di partecipazione dovrà pervenire in plico chiuso, a mezzo del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito o corriere autorizzati, entro le ore 12.00 del 01.09.2014 presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Terracina - Piazza Municipio n. 1 04019 Terracina (LT);

Le proposte ricevute dopo la scadenza sopra indicata non saranno prese in considerazione; a tal fine, farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto dall' Amministrazione.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico, idoneamente sigillato e controfirmato dal legale rappresentante sui lembi di chiusura, deve recare all'esterno, a pena di esclusione, oltre all'intestazione, all'indirizzo e al numero di telefono e fax del mittente, la dicitura:

"CONCESSIONE D'USO, A TITOLO ONEROSO, A SOGGETTI PRIVATI DI IMMOBILE DENOMINATO PALAZZO BRASCHI APPARTENENTE AL PATRIMONIO INDISPONIBILE COMUNALE PER LO SVOLGIMENTO DI ATTIVITÀ ACCADEMICHE DI ALTA FORMAZIONE UNIVERSITARIA E RICERCA ED ATTIVITA' DI PROMOZIONE CULTURALE APERTE AL PUBBLICO"

Il plico deve contenere al suo interno due buste, recanti l'intestazione del concorrente e la dicitura, rispettivamente:

" BUSTA A -DOCUMENTAZIONE"

" BUSTA B -OFFERTA TECNICO-GESTIONALE"

8) DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Nella" BUSTA A -DOCUMENTAZIONE" deve essere contenuto:

1 -domanda di partecipazione:

la domanda, redatta in carta semplice e sottoscritta dal rappresentante legale DEL soggetto offerente, deve contenere:

- Dati identificativi del soggetto che partecipa al bando (denominazione, ragione sociale, sede e recapiti telefonici n. fax, e-mail, codice fiscale, partita IVA); nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti, prima della presentazione dell'offerta, deve essere conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti, in qualità di mandatario; nel caso di raggruppamento temporaneo si dovrà indicare, nella domanda di partecipazione, la specifica ripartizione interna, tra i soggetti partecipanti, degli obblighi (ferma restando la responsabilità solidale di tutti nei confronti dell'amministrazione) e della misura e delle modalità della compartecipazione nell'utilizzo dei diritti derivanti dal contratto di concessione;
- 1 dichiarazione di presa visione dello schema di contratto di concessione
- 2 dichiarazione di presa visione dei luoghi ed accettazione incondizionata dello stato degli stessi

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) copia dell'atto costitutivo e dello statuto regolarmente registrati presso l'Ufficio delle Entrate, redatto in conformità alla legislazione vigente, da cui risulti, in via principale, lo svolgimento dell'attività culturale e di formazione;
- b) fotocopia della scheda di attribuzione della partita IVA e/o codice fiscale;
- c) copia conforme dei rendiconti o copia conforme dei bilanci dell'ultimo triennio;
- 4) copia conforme dell'atto di nomina e dichiarazione contenente i dati anagrafici del rappresentante legale.

2 -dichiarazione, redatta ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, in carta semplice e sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente, accompagnata da relativa fotocopia del documento d'identità in corso di validità:

- a) di non aver riportato sanzioni che comportino il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui all'art. 1-bis, comma 14, della legge n. 383/2001 così come modificata dal D.L. n. 210/2002 convertito con legge n. 266/2002, ovvero di essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla citata legge, ma che il periodo di emersione si è concluso;
- c) di essere in regola con la disciplina in materia di sicurezza ai sensi della legge n. 81/2008 e ss. m. e i. e che il soggetto proponente svolgerà, sotto la propria responsabilità le attività nel pieno rispetto del progetto

presentato e attuerà tutte le misure per la sicurezza delle persone e delle cose interessate dalle attività da svolgere;

- d) di impegnarsi a stipulare e a trasmettere al Comune di Terracina apposita polizza assicurativa per il personale impiegato nella realizzazione del progetto che prevede il risarcimento dei danni causati a persone e a cose nello svolgimento dell'attività;
- e) numero di iscrizione agli Albi/Registri/Elenchi nazionali o regionali, ove previsto dalla vigente normativa in materia.

3-Certificazione di regolarità contributiva

Nella" BUSTA B - OFFERTA TECNICO-GESTIONALE" deve essere contenuto:

- 1) -curriculum del soggetto proponente, corredato dalla documentazione comprovante precedenti esperienze di gestione di attività culturali e di formazione universitaria rivolte ai cittadini, per un periodo non inferiore a tre anni;
- 2) -descrizione dettagliata del progetto culturale e formativo e del progetto preliminare di allestimento degli spazi dell'immobile che si intende proporre, corredato dalla documentazione grafica indicativa, sulla base di idonee schede illustrative, con indicazione delle finalità, contenuti e modalità di svolgimento delle attività culturali e formative;
- 3) -descrizione dettagliata del progetto preliminare relativo ai servizi aggiuntivi di valorizzazione dell'immobile che si intendono attivare, corredato dalla documentazione grafica indicativa, in conformità alle schede illustrative predisposte con indicazione delle modalità di svolgimento.
- 4) Quadro tecnico-economico degli interventi di valorizzazione e di adeguamento del compendio immobiliare e relativo cronogramma degli interventi.

9 -COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

Le proposte saranno esaminate da una commissione all'uopo nominata dall'Amministrazione. La commissione verificherà, a pena di esclusione, l'integrità del plico unico contenente la documentazione di gara, la completezza e la correttezza formale della documentazione presentata.

Ulteriori casi di esclusione dalla valutazione:

- a) proposta pervenuta oltre la data e l'orario stabiliti nell'avviso;
- b) mancata sottoscrizione della richiesta e lo delle relative dichiarazioni del legale rappresentante dell'Ente proponente;
- c) mancata presentazione di uno o più documenti e/o degli elementi tecnico-

economici di valutazione dell'offerta, richiesti nel presente avviso

10 - CRITERI DI VALUTAZIONE

La commissione redigerà una graduatoria delle proposte ammesse per l'immobile secondo i criteri sottoelencati:

1. Qualità del progetto delle attività culturali e formative, con particolare riguardo al livello di fruibilità per gli utenti: punteggio massimo 35 ;
- 2) Curriculum del soggetto proponente: punteggio massimo 15;
- 3) Compatibilità e coerenza dei progetti di allestimento e di attività in relazione allo spazio e integrazione degli stessi nel sistema territoriale: punteggio massimo 20
4. Qualità del progetto relativo ai servizi aggiuntivi di valorizzazione dell'immobile: punteggio massimo 30.

Il punteggio minimo per l'aggiudicazione è di 60/100.

Sulla base della graduatoria sarà individuato il concessionario dell'immobile; la gara sarà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta valida.

In ogni caso il presente bando non vincola l'Amministrazione, che si riserva, altresì, la facoltà di non aggiudicare in caso di offerte ritenute inadeguate ossia quando il punteggio attribuito ai primi tre criteri di valutazione sopra indicati ai n. 1., 3.e 4. risulti inferiore al 50% della somma dei punteggi massimi loro attribuibili, ovvero per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

In tal caso nulla sarà dovuto a titolo di indennizzo o risarcimento.

In caso di parità di punteggio attribuito a due o più concorrenti, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara, ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/924.

11 - ALTRE INFORMAZIONI

Informativa ai sensi del D.Lgs. 196/2003 -trattamento dati personali.

Ai sensi del Codice per la protezione dei dati personali D.Lgs. 196/2003 i dati forniti dai candidati saranno raccolti dal Comune di Terracina per la gestione della selezione e saranno trattati presso archivi informatici e/o cartacei anche successivamente all'instaurazione del rapporto contrattuale per le finalità inerenti la gestione del rapporto medesimo.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, a pena di esclusione dalla selezione.

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Terracina nella persona della Dirigente del Dipartimento Finanziario Settore Patrimonio, Dott.ssa

Ada Nasti mail: ada.nasti@comune.terracina.it

Per prendere visione dell'immobili, si procederà previo appuntamento contattando i numeri telefonici: 0773/707651 - 0773/707382 - 0773/707396 - 0773/707387.

Il Responsabile del Procedimento è il geom. Mario MASCI, Capo Settore Patrimonio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di sottoporre a verifica quanto dichiarato dai candidati in sede di offerta.

Pubblicazione

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Terracina e sul sito internet istituzionale: www.comune.terracina.it

Si procederà alla pubblicazione dell'avvenuto affidamento della concessione in oggetto con lo stesso mezzo di pubblicità del presente avviso.



IL DIRIGENTE
Dott.ssa Ada Nasti