



COMUNE DI MANDURIA

PROVINCIA DI TARANTO

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO E PER FINALITA' SOCIALI DELL'IMMOBILE SITO IN MANDURIA ALLA CONTRADA LACCELLO CONFISCATO ALLA CRIMINALITA' ORGANIZZATA E TRASFERITO AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE AI SENSI DELL'ART.48 D.LGS. 159/2011

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Premesso che il d.lgs. n.159/2011, all'art. 48 — comma 3, lettera c) — prevede che i beni immobili confiscati alla criminalità organizzata siano: *“Trasferiti per finalità istituzionali o sociali ovvero economiche, con vincolo di reimpiego dei proventi per finalità sociali, in via prioritaria, al patrimonio del comune ove l'immobile è sito, ovvero al patrimonio della provincia o della regione (...). Gli enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possono amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione, a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali”*

RENDE NOTO

che il Comune di Manduria in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale 109/2026 intende affidare il terreno agricolo sito in Contrada Laccello, identificato al Catasto Terreni al foglio 62, particella 5457, della superficie di mq 4.510, confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile dell'Ente) in concessione d'uso a titolo gratuito per finalità sociali ai sensi dell'art.48, co.3, d.lgs.159/2011 ed in conformità del Regolamento Comunale per la gestione dei beni confiscati alla criminalità organizzata, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 52/2021.

Il presente bando, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione si pone come strumento funzionale ad avviare un'apposita procedura di selezione tra soggetti appartenenti soggetti inseriti nel Registro Unico Nazionale degli Enti del Terzo Settore (RUNTS).

Art. 1 — Soggetti ammessi alla selezione

Possono partecipare alla selezione gli enti individuati all'art. 48, comma 3, lettera c) del d.lgs.159/2011, riportato testualmente in premessa. Si precisa che, dal momento che la legge n. 266 del 1991 richiamata dall'art. 48 comma 3 lett. c) del d.lgs. 159/2011 è stata recentemente abrogata e sostituita dal d.lgs. n. 117/2017 (con cui è stata riordinata la disciplina del c.d. terzo settore), ai fini della presente selezione, si intendono richiamati dal citato art. 48, oltre alle categorie di enti ivi espressamente indicate, e fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, anche tutti gli altri enti del terzo settore che soddisfino i requisiti di cui agli artt. 4 e 5 del d.lgs. 117/2017.

Art. 2 — Immobile e attività progettuali oggetto della selezione

Oggetto della presente selezione è il terreno agricolo sito in Contrada Laccello, identificato al Catasto

Terreni al foglio 62, particella 654, della superficie di mq 4.510.

L'immobile dovrà essere destinato allo svolgimento delle seguenti attività:

a) Attività Educative Simboliche ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. d) e lett. z) — del D.Lgs. 117/2017

Attività educative simboliche, configurate come riqualificazione di beni confiscati alla criminalità organizzata e attività di educazione, istruzione e formazione culturale di interesse sociale con finalità educativa. L'attività dovrà essere orientata alla promozione della cultura della legalità, della memoria antimafia e della cittadinanza attiva mediante laboratori formativi, visite guidate, workshop per studenti e comunità, testimonianze dirette, percorsi di service learning e iniziative di cura partecipata del bene, finalizzati a sensibilizzare contro le mafie, prevenire devianze giovanili e favorire l'inclusione sociale attraverso esperienze concrete di impegno civile e valorizzazione simbolica del territorio.

Art. 3 — Durata della concessione

L'immobile è concesso in uso a titolo gratuito per una durata non superiore a dieci anni. Resta ferma la facoltà delle parti di concordare, in sede di stipula, un termine inferiore, in relazione alle specifiche finalità d'uso o alle esigenze dell'Amministrazione.

È espressamente escluso il rinnovo tacito della concessione.

Il rinnovo è ammesso una sola volta, previa richiesta formale del concessionario da presentarsi almeno sei mesi prima della scadenza. Lo stesso è subordinato alla verifica della permanenza delle condizioni che hanno giustificato la concessione, nonché all'assenza di sopravvenute esigenze istituzionali dell'Amministrazione che rendano necessario il riacquisto della disponibilità del bene.

Art. 4 — Modalità e termini di presentazione delle istanze

La procedura è espletata in modalità telematica mediante la piattaforma di e-procurement della Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Montedoro (<https://montedoro.traspare.com>), di seguito "Piattaforma". Per partecipare, i soggetti interessati devono obbligatoriamente registrarsi all'Albo Fornitori della Piattaforma.

L'offerta e tutta la documentazione richiesta devono essere caricate esclusivamente sulla Piattaforma, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 23:59 del 28 aprile 2026**.

Il plico telematico dovrà essere composto da due buste virtuali separate:

A) BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La **Busta A** deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione debitamente compilata e sottoscritta:

- 1. Istanza di partecipazione** - redatta secondo il modello allegato e sottoscritta dal legale rappresentante.
- 2. Documento di identità** - copia fotostatica, in corso di validità, del sottoscrittore.
- 3. Atto costitutivo e Statuto** - copia aggiornata, dalla quale risultino l'oggetto sociale e i poteri di rappresentanza.
- 4. Attestato di sopralluogo** - certificazione sottoscritta da un dipendente comunale incaricato, comprovante l'avvenuta presa visione del bene.
- 5. Dichiarazione sul possesso dei requisiti** - dichiarazione sostitutiva attestante l'assenza delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023.

PARTECIPAZIONE IN FORMA AGGREGATA - In caso di partecipazione in forma aggregata, la volontà di partecipare congiuntamente viene dichiarata nell'istanza di partecipazione, sottoscritta dal solo operatore economico individuato come soggetto capofila (operatore primario).

In tal caso deve essere allegato:

- a) L'atto costitutivo del raggruppamento**, se già formalmente costituito, ovvero una **dichiarazione di impegno a costituirsi in forma aggregata in caso di aggiudicazione**;
- b). L'atto costitutivo e Statuto (punto 3) e la dichiarazione requisiti (punto 5)** deve essere prodotta anche da ciascun operatore economico partecipante al raggruppamento.

B) BUSTA B – OFFERTA TECNICA

La Busta B deve contenere, a pena di esclusione, una **Relazione Tecnica** firmata digitalmente dal legale rappresentante, avente ad oggetto il progetto di riutilizzo del bene. La relazione dovrà essere obbligatoriamente articolata secondo i criteri di valutazione riportati come di seguito riportati:

RIF	CRITERIO DI VALUTAZIONE	MAX CRITERI	DESCRIZIONE		SUB CRITERIO
A	Esperienza operativa documentata	20	Esperienze negli ultimi 5 anni (dal 01/01/2021) in ambiti coerenti (legalità, beni confiscati, educazione agricola/sociale), documentate con relazioni sintetiche (attività, durata, n. destinatari, risultati misurabili es. partecipanti/impatti).	-	
B	Qualità e concretezza del	60	Descrizione dettagliata, fattibile e innovativa del		
				B1 Utilizzo operativo del terreno: Descrizione puntuale attività (coltivazioni biologiche, orti didattici, percorsi educativi su legalità/antimafia); sistemazioni (es. serre, aule all'aperto). Valutazione su chiarezza, fattibilità tecnica e coerenza sociale. (20 pt.)	20
				B2 Rete territoriale: Partnership operative con scuole, ETS, ASL/Comune (ruoli specifici, accordi preliminari). (20 pt.)	20
				B3 Fruibilità pubblica: Piano accessibilità (orari/giorni, eventi gratuiti per scuole/cittadini, target inclusivo). (10 pt.)	10
				B4 Modalità di custodia e cura del terreno (frequenza dei sopralluoghi e pulizia aree). Indicazione di massima delle risorse (volontari o personale) dedicate alla manutenzione del bene.). (10 pt.)	10
C	Sostenibilità economico-finanziaria	20	Piano Economico-Finanziario (PEF) triennale + (modello allegato): uscite analitiche (utenze, manutenzioni, personale) - entrate (fondi propri/pubblici/privati) - relazione	-	
TOT		100			

Il concorrente dovrà redigere una relazione tecnica in cui esplicitare ogni criterio e sub criterio. La relazione tecnica dovrà essere redatta complessivamente in max 10 pagine, formato A4.

Art. 5 — Modalità di svolgimento della gara e criteri di selezione

L'esame delle domande è affidato a una Commissione Giudicatrice nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte. Il procedimento segue le fasi sotto descritte:

- 1. Seduta Pubblica (Documentazione Amministrativa):** La Commissione procede all'apertura delle **Buste A** e verifica la correttezza dei documenti prodotti.
- 2. Seduta Riservata (Valutazione Tecnica):** La Commissione valuta le proposte progettuali contenute nelle Buste B attribuendo un coefficiente variabile tra 0 e 1, per ogni criterio, basandosi sulla seguente griglia:

Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

Il punteggio finale di ogni criterio è dato dalla media dei coefficienti dei commissari moltiplicata per il punteggio massimo (peso) del criterio stesso.

Soglia di sbarramento: Saranno ritenute insufficienti, e pertanto escluse dalla graduatoria, le offerte che non raggiungeranno il punteggio complessivo minimo di **60/100**.

Parità di punteggio: In caso di ex aequo, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Art. 6 — Sopralluogo presso l'immobile

Per partecipare alla procedura il concorrente dovrà, a pena di esclusione, certificare la conoscenza dell'immobile oggetto di concessione, previa esecuzione di un sopralluogo.

A tal fine, l'interessato, deve trasmettere - entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 23.04.2026** —al seguente indirizzo pec protocollo.manduria@pec.rupar.puglia.it, richiesta di sopralluogo, riportando nell'oggetto la seguente dicitura *“Richiesta appuntamento per sopralluogo immobile confiscato alla criminalità organizzata sito in Manduria alla Contrada Laccello – AREA 3 - COMUNE DI MANDURIA”*.

A seguito della visita sarà rilasciato un attestato di sopralluogo che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti.

Qualora il sopralluogo sia effettuato da soggetto diverso dal legale rappresentante del concorrente è necessaria apposita delega con allegati i documenti di identità del soggetto delegante e delegato.

L'attestato di sopralluogo rilasciato dal Comune dovrà essere inserito nella **Busta A**.

Art. 7 — Cause di esclusione

Si specifica che si procederà all'esclusione del concorrente nel caso in cui:

- a) il soggetto non sia in possesso dei requisiti di ordine generale di cui agli artt.94 e 95 del D.Lgs.n.36/2023 per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) non sia rispettato il termine perentorio previsto dal presente avviso per la presentazione delle domande;
- c) manchi la sottoscrizione della domanda di partecipazione alla selezione, ovvero manchi la fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, ovvero la domanda non risulti sottoscritta dal legale rappresentante dell'ente;
- d) non sia stato effettuato il sopralluogo presso l'immobile richiesto in concessione previsto al precedente art.6.

Salvo quanto stabilito nel paragrafo precedente, eventuali errori formali, ma non sostanziali presenti nella domanda di partecipazione, così come eventuali carenze relative alla documentazione amministrativa presentata, potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito dal R.U.P. o dalla Commissione e comunicato al concorrente mediante la Piattaforma. Eventuali carenze nelle proposte tecniche non potranno invece essere sanate e potranno comportare l'impossibilità di valutazione da parte della Commissione degli aspetti progettuali della domanda con attribuzione di punteggio pari a 0.

Art. 8 — Controlli sulle dichiarazioni sostitutive

Si avverte che le dichiarazioni sostitutive rese dall'affidatario, a norma del D.P.R. 445/2000, saranno assoggettate a controllo.

A norma dell'art. 71 del DPR n. 445/2000, il Comune si riserva di procedere a controlli sia a campione sia nei casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle informazioni fornite nelle dichiarazioni rese da qualsiasi dei concorrenti.

Qualora da tali controlli emergano dichiarazioni non veritiere, il dichiarante, ferma la responsabilità penale ai sensi dell'art. 76 del citato D.P.R., decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base di tali dichiarazioni (art. 75 D.P.R. n. 445/2000).

Art. 9 — Stipulazione del contratto

La stipulazione del contratto di concessione avverrà in forma di scrittura privata registrata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale e comunicati al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione. Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto, comprese quelle di registrazione sono a totale carico dell'ente aggiudicatario.

In caso di ritardata o mancata ottemperanza agli oneri relativi alla stipulazione del contratto, l'amministrazione provvederà a revocare l'affidamento e a procedere ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria. La sottoscrizione della concessione da parte dell'ente risultato assegnatario non potrà aver luogo qualora vi siano in essere contenziosi con l'Amministrazione Comunale in relazione all'utilizzo di immobili di civica proprietà.

In caso di rinuncia all'unità immobiliare assegnata da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione.

Art.10 - Richiesta di informazioni e chiarimenti

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere effettuate mediante piattaforma di e-procurement di cui all'art.3, entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 23.04.2026**, indicando nell'oggetto "*Richiesta di chiarimenti per bando immobile confiscato alla criminalità organizzata sito in Manduria alla Contrada LACCELLO*" Non saranno prese in considerazione richieste pervenute oltre tale termine.

Art. 11 — Obblighi del concessionario

Indipendentemente dal tipo di attività che si dovrà svolgere sul bene concesso, saranno previsti a carico del concessionario, i seguenti obblighi:

- a) l'obbligo di utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale;
- b) l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato l'Ente concedente dell'attività svolta;
- c) l'obbligo di richiedere tutte le autorizzazioni necessarie per l'espletamento delle attività e ad ottemperare alle disposizioni di legge in materia;
- d) l'obbligo di rispettare le disposizioni legislative in materia di lavoro, assistenza, previdenza e sicurezza sul lavoro;
- e) l'obbligo di informare immediatamente l'Ente in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura dello stesso bene;
- f) l'obbligo a mantenere inalterata la destinazione del bene concesso;
- g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria del bene, la cui esecuzione è comunque subordinata all'eventuale necessaria acquisizione di tutte le autorizzazioni rilasciate dagli organi competenti;
- h) l'onere delle spese per le utenze necessario alla gestione del bene, procedendo all'attivazione o volturazione delle stesse;
- i) l'obbligo di trasmettere annualmente all'Ente relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti e l'andamento economico in riferimento alla proposta progettuale presentata in fase di candidatura;
- l) l'obbligo di esporre nel bene una o più targhe con la dicitura "Bene del patrimonio del Comune di Manduria confiscato alla mafia" ed il logo del Comune di Manduria;
- m) l'obbligo di inserire nel materiale divulgativo relativo ad ogni attività posta in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Manduria e la dicitura "Bene del patrimonio del Comune di Manduria confiscato alla criminalità organizzata e restituito alla comunità".

Art. 12 — Obblighi Assicurativi

Il concessionario ha l'obbligo di stipulare, a proprie cure e spese, apposita polizza assicurativa presso una primaria compagnia di assicurazioni, a copertura dei rischi derivanti dalla gestione dell'immobile e dall'espletamento delle attività progettuali. La polizza dovrà essere presentata in copia conforme all'Ente **prima della sottoscrizione del contratto di concessione** e dovrà prevedere le seguenti coperture minime:

- **RCT (Responsabilità Civile verso Terzi):** con un massimale unico per sinistro non inferiore a € **1.000.000,00** (un milione/00). La copertura deve comprendere i danni a persone (inclusi minori, studenti e visitatori dei laboratori didattici) e cose, occorsi in relazione alle attività di cui all'art. 2.
- **RCO (Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera):** a copertura di infortuni e malattie professionali per tutti i soggetti impiegati a qualunque titolo nelle attività (dipendenti, collaboratori, soci e volontari), in conformità alle norme vigenti in materia di sicurezza sul lavoro.
- **Incendio e Rischi Accessori:** con un massimale di € **100.000,00** a tutela del valore del bene immobile, delle eventuali strutture pertinenziali e delle piantagioni presenti in Contrada Laccello.

Vincoli e Decadenza: Le polizze dovranno avere validità per l'intera durata della concessione. Il concessionario dovrà produrre annualmente al Comune di Manduria la quietanza di pagamento del premio. La mancata stipula o il mancato rinnovo delle coperture assicurative costituirà causa di **decadenza immediata** dalla concessione ai sensi dell'art. 13.

Art. 13 — Controlli

Il Comune si riserva il diritto di controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico, delle disposizioni contenute nella legge e nell'atto di concessione e dell'immagine del Comune di Manduria. A tal fine i propri uffici potranno, in ogni momento, procedere ad effettuare ispezioni, verifiche e accertamenti d'ufficio. Il concessionario dovrà favorire l'attività di controllo e verifica, consentendo il libero accesso al bene fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

Art. 14 — Potere Sanzionatorio

La concessione sarà dichiarata decaduta, senza indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e/o regolamentari, alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti, al progetto approvato oppure metta in essere atti, iniziative, sia sul bene concesso in uso che al di fuori di esso, che contravvengano al ruolo ed alla collocazione anti-mafiosa dell'Ente concedente.

La concessione sarà in ogni caso revocata, senza l'osservanza di ogni ulteriore formalità, e nel rapporto concessorio risolto immediatamente, nei seguenti casi:

- a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto, sulla moralità dei soci e degli amministratori del soggetto concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno elementi tali da far ritenere possibile che il soggetto concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività;
- b) qualora il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano la concessione, ai sensi della Legge 07/03/1996 n.109 e dell'art. 48 comma 3, lettera c) del D. Lgs 159 del 06/09/2011;
- c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinano per il soggetto concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la P.A.;
- d) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni delle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;
- e) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso;
- f) qualora il concessionario non provveda al pagamento, ove dovuti, di imposte e diritti di pertinenza comunali.

Art. 15 -Tutela dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei

dati personali e, per quanto compatibile, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente disciplinare di gara.

Art. 16 -Responsabile del Progetto

Ai sensi dell'art.15 d.lgs. 36/2023, il Responsabile del progetto è la **Dott.ssa Maria Immacolata Palazzo**

IL RUP
Dott.ssa Maria Immacolata Palazzo