



Comune di Lecco

BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE A TITOLO GRATUITO E AI SENSI DELL’ART. 48 DEL D.LGS. 159/2011, DELL’IMMOBILE IN LECCO - VIA BELFIORE 1 – PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO “WALL STREET LECCO - I SAPORI E I SAPERI DELLA LEGALITA”

Premesso che

con provvedimento n. 1/93 RMP emesso dal Tribunale di Lecco, il 19.11.1994, definitivo dal 16.04.1996, è stata disposta la confisca del terreno con fabbricato sito in Lecco, Via Belfiore n. 1, identificato al N.C.T. al foglio 1, particelle 1261 – 1268 – 2047 – 2048 denominato pizzeria “Wall Street”

dai verbali, agli atti dell’Agenzia nazionale per l’amministrazione e la destinazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata A.N.B.S.C., delle riunioni del nucleo di supporto della Prefettura di Lecco, è emersa la concreta ipotesi progettuale, formulata dall’associazione “Libera. Associazioni, nomi e numeri contro le mafie”, di assegnazione e destinazione del bene per l’apertura e l’utilizzo ai fini sociali dell’ex pizzeria “Wall Street”;

“Libera. Associazioni, nomi e numeri contro le mafie” ha presentato, nell’ambito delle riunioni del nucleo di supporto dell’A.N.B.S.C. presso la Prefettura di Lecco una scheda progettuale denominata “*Wall Street – Lecco. I Sapori e i Saperi della legalità*” per l’apertura e il riutilizzo ai fini sociali della pizzeria ristorante confiscata alla ‘ndrangheta;

con deliberazione del consiglio comunale n. 26 in data 20 maggio 2014 è stato approvato il progetto “*Wall Street – Lecco. I sapori e i saperi della legalità*” e il relativo protocollo d’intesa firmato il 26 giugno 2014, tra Prefettura, Comune di Lecco, Regione Lombardia, ALER e “Libera. Associazioni, nomi e numeri contro le mafie”

L’immobile di via Belfiore n. 1 è stato acquisito al patrimonio immobiliare indisponibile dell’Ente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 55 del 15 settembre 2014 e con il medesimo atto, detto bene è stato assegnato in gestione al Settore Politiche Sociali e di Sostegno alla Famiglia per gli adempimenti di competenza;

Il progetto definitivo ed esecutivo e il piano economico finanziario di ristrutturazione dell’immobile di via Belfiore 1 sono stati predisposti a cura di ALER Lecco e approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 194 del 16.10.2014

IL COMUNE DI LECCO

INDICE UN BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA

tra i soggetti indicati dall’art. 48, comma 3, lettera c) del D.Lgs. 06.09.2011 n. 159, per l’affidamento in concessione a titolo gratuito dell’immobile di via Belfiore 1 identificato al N.C.T. al foglio 1, particelle 1261 – 1268 – 2047 – 2048 (ex pizzeria “Wall Street”) per la realizzazione del progetto “*Wall Street – Lecco. I Sapori e i Saperi della legalità*” (all. 1)

LINEE GUIDA A SOSTEGNO DELLA PROGETTUALITÀ

Obiettivo del progetto è la restituzione alla città di un bene con un alto valore simbolico e sociale. Per questo motivo, le iniziative previste dovranno fornire ai cittadini l'occasione per avvicinarsi a questo bene nella consapevolezza di quello che rappresenta.

Le iniziative della legalità previste presso Wall Street dovranno essere inserite all'interno della rete delle collaborazioni con tutti i soggetti che operano sul territorio, anche in diversi ambiti culturali. Segno della funzione pubblica di Wall Street sarà la sinergia con l'Amministrazione Comunale, per questo le attività culturali dovranno essere programmate di concerto con l'Amministrazione stessa.

Per evidenziare il valore della legalità e della lotta alla criminalità organizzata ai giovani, l'organizzazione di attività didattiche e di promozione presso le scuole dovrà essere programmata di concerto con il Settore Educazione, Cultura e Sport del Comune di Lecco.

Verrà istituito un sistema di monitoraggio/controlli sull'intero progetto. Per questo il soggetto selezionato dovrà ogni sei mesi, relazionare all'Amministrazione Comunale e al Nucleo di Valutazione costituito in Prefettura le attività culturali svolte e l'andamento dell'attività commerciale così come verrà controllato sul permanere dei requisiti morali ex art. 65 L.R. 6/2010.

Per la realizzazione dell'ipotesi progettuale operativa sarà stipulato con il soggetto selezionato un contratto di affidamento in concessione a titolo gratuito dell'immobile di via Belfiore 1 della durata di 6 anni prorogabili per altri 6 anni, con decorrenza presunta dal 15.07.2015.

L'immobile si intende ristrutturato come da progetto definitivo ed esecutivo predisposti a cura di ALER Lecco e approvati dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 194 del 16.10.2014 – esclusi gli arredi.

In particolare, il soggetto selezionato è obbligato a stipulare specifica polizza assicurativa, per un massimale di € 5.000.000, per qualunque danno derivanti alla struttura, incendio e a copertura della responsabilità civile verso terzi per rischi e danni connessi all'utilizzo e alla gestione della stessa.

Il soggetto selezionato dovrà richiedere, per il pubblico esercizio in oggetto della presente selezione pubblica, l'utilizzo del marchio "No Slot" ai sensi dell'art. 4, comma 2, della l.r. n. 8 del 2013.

Per partecipare alla presente gara i soggetti interessati dovranno far pervenire la propria offerta in plichi idoneamente sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura all'UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE DEL COMUNE DI LECCO – Piazza Diaz, 1 – 23900 LECCO, a mano o a mezzo del servizio postale o di agenzia di recapito autorizzata, entro le ore 12.00 del giorno **25 MAGGIO 2015**.

Sul plico dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta: **"Istruttoria pubblica per l'affidamento in concessione a titolo gratuito e ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 159/2011, dell'immobile in Lecco –**

via Belfiore 1 – per la realizzazione del progetto <Wall Street – Lecco. I Sapori e i Saperi della legalità>”.

Sul plico, inoltre, dovrà essere riportato il nominativo e la ragione sociale del candidato mittente. In caso di soggetti riuniti dovrà essere indicata l'intestazione di tutti i soggetti evidenziando quella della mandataria capogruppo.

Il recapito del plico è a totale rischio dei mittenti e non saranno accettati reclami se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico se risulterà pervenuto oltre l'orario e la data di scadenza fissati. Si precisa, inoltre, che, in caso di invio tramite servizio postale o di agenzia di recapito autorizzata, NON farà fede il timbro apposto dal soggetto incaricato della consegna. Ai fini della validità della ricezione dell'offerta, entro il termine perentorio sopra stabilito, fa fede il timbro di arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Lecco.

Il plico dovrà contenere all'interno, a sua volta, **due plichi separati, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura**. I due plichi dovranno riportare sul frontespizio, oltre all'indicazione del mittente, le diciture riguardanti il relativo contenuto e segnatamente:

- **Busta n. 1 - Documentazione per l'ammissione all'istruttoria pubblica**
- **Busta n. 2 - Proposta progettuale**

Nella **BUSTA n. 1 “Documentazione per l'ammissione all'istruttoria pubblica”** devono essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- A) ISTANZA DI AMMISSIONE PER LA PARTECIPAZIONE come da modello allegato (All.2) su carta in competente bollo da Euro 16,00 (se dovuto) contenente tutti i dati anagrafici e identificativi dei candidati, compresi codice fiscale, partita IVA e individuazione del soggetto, dell'indirizzo e dei recapiti (telefono/fax/PEC) a cui far pervenire comunicazioni. (Eventuali variazioni delle informazioni suddette, anche nell'interesse dei candidati, dovranno essere tempestivamente comunicate al responsabile del procedimento. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità conseguente alla mancata comunicazione).
- B) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 38 ss. D. L.vo 163/2006 e s.m.i. - resa ai sensi degli artt 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, come da modello allegato (All. 3).
- C) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 65 e 66 L.R. n. 6/2010 - resa ai sensi degli artt 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, come da modello allegato (All. 4)

L'istanza di partecipazione e le dichiarazioni sostitutive (punti B e C) dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante del soggetto concorrente; in caso di raggruppamento di imprese costituito, dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo; in caso di raggruppamento o consorzio non ancora costituito, dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio.

- D) FOTOCOPIA DOCUMENTO DI IDENTIFICAZIONE o RICONOSCIMENTO in corso di validità del/i sottoscrittore/i
- E) PROCURA SPECIALE o copia autenticata della stessa, nel caso l'istanza e/o le dichiarazioni non siano firmate dal legale rappresentante del concorrente.
- F) CODICE ETICO degli appalti del Comune di Lecco, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 47 del 05.04.2012, come allegato al presente bando (all.5), debitamente sottoscritto per accettazione.
- G) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, relativa all'insussistenza della condizione ostativa alla contrattazione di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001- resa ai sensi degli artt 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, come da modello allegato (All. 6)

Nella **BUSTA n. 2 "Proposta Progettuale"** devono essere inseriti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- A) **ELABORATO PROGETTUALE sul progetto sociale che contenga:**
- **Proposta progettuale** relativa alle iniziative sulla legalità
 - **Coinvolgimento in rete dei soggetti territoriali** al fine di elaborare la proposta sulla legalità ed esplicitazione delle ragioni di tale scelta
 - **Specificazione delle tipologie** degli interventi programmati e dei destinatari previsti
 - **Programma di valorizzazione e pubblicizzazione** degli immobili confiscati alla criminalità organizzata e restituiti alla città di Lecco
 - **Programma di attività formativa e divulgativa a supporto** delle attività previste dal Piano Anticorruzione degli enti pubblici del territorio
 - **Qualità delle risorse umane** impiegate nel progetto sociale (formazione ed esperienze)
 - **Eventuali esperienze pregresse** e collaborazioni nel campo della legalità con esplicitazione degli anni di riferimento
- B) **ELABORATO PROGETTUALE sul progetto commerciale che contenga:**
- **Progetto imprenditoriale** con evidenziazione delle fasi e dei tempi dello start up
 - **Coerenza e chiarezza del progetto imprenditoriale:** analisi di segmenti di potenziali clienti, tipologia dei servizi, marketing e promozione, congruità del piano di impresa, del piano degli investimenti, verosimiglianze della struttura dei costi e dei ricavi, sostenibilità nel breve, medio e lungo periodo
 - **Qualità delle risorse umane** impiegate nel progetto imprenditoriale (curricula degli addetti alla ristorazione)
 - **Eventuali esperienze pregresse** e collaborazioni nel campo della ristorazione con esplicitazione degli anni di riferimento
 - **Novità dei servizi/attività** rispetto al contesto territoriale
 - **Novità dei prodotti** rispetto al contesto territoriale

Gli elaborati di cui ai punti A) e B) devono essere costituiti da relazioni sottoscritte in ogni pagina dal legale rappresentante, che facciano riferimento in modo chiaro e specifico agli elementi sopra indicati, assunti a valutazione in base ai criteri previsti dal presente avviso.

Le relazioni deve essere articolate in modo tale che ogni punto sia esauriente per se stesso, senza richiami non contenuti nella documentazione presentata.

Le relazioni con cui il concorrente formula la propria proposta progettuale, devono avere un indice analitico, ogni pagina deve essere numerata e ogni paragrafo deve riportare la numerazione progressiva. (formato A4 - no fronte retro - carattere leggibile).

In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari di concorrenti, sia costituiti sia costituendi, le relazioni dovranno essere presentate dall'Impresa capogruppo e sottoscritte da tutte le Imprese raggruppate o raggruppande. Le relazioni, in questo caso, dovranno contenere tutte le informazioni richieste riferite al complesso delle Imprese raggruppate o raggruppande.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE/ OFFERTE

La valutazione delle proposte/offerte presentate dai concorrenti è effettuata sulla base di criteri oggettivi e trasparenti con l'attribuzione di un punteggio massimo di 100/100, tenendo conto dei seguenti elementi e relativi punteggi massimi attribuibili:

Elaborato Progettuale Progetto Sociale

Fino a **60/100** attribuiti sui seguenti parametri:

- **Proposta progettuale** relativa alle iniziative sulla legalità. *fino a 12 punti*
- **Coinvolgimento in rete dei soggetti territoriali** al fine di elaborare la proposta sulla legalità ed esplicitazione delle ragioni di tale scelta. *fino a 9 punti*
- **Specificazione delle tipologie** degli interventi programmati e dei destinatari previsti. *fino a 9 punti (sarà assegnato il punteggio massimo al concorrente che avrà presentato l'articolazione più complessa; agli altri concorrenti sarà assegnato un punteggio ridotto in proporzione)*
- **Programma di valorizzazione e pubblicizzazione** degli immobili confiscati alla criminalità organizzata e restituiti alla città di Lecco. *fino a 12 punti*
- **Programma di attività formativa e divulgativa a supporto** delle attività previste dal piano anticorruzione degli enti pubblici del territorio. *fino a 8 punti*
- **Qualità delle risorse umane** impiegate nel progetto sociale (formazione ed esperienze). *fino a 5 punti*
- **Eventuali esperienze pregresse** e collaborazioni nel campo della legalità con esplicitazione degli anni di riferimento. *fino a 5 punti*

Elaborato Progettuale Progetto Commerciale

Fino a **40/100** attribuiti sui seguenti parametri:

- **Progetto imprenditoriale** con evidenziazione delle fasi e dei tempi dello start up. *fino a 10 punti.*

- **Coerenza e chiarezza del progetto imprenditoriale:** analisi potenziale di segmenti di potenziali clienti, tipologia dei servizi, marketing e promozione, congruità del piano di impresa, del piano degli investimenti, verosimiglianze della struttura dei costi e dei ricavi, sostenibilità nel breve, medio e lungo periodo. *fino a 10 punti.*
- **Qualità delle risorse umane** impiegate nel progetto imprenditoriale (curricula degli addetti alla ristorazione). *fino a 7 punti.*
- **Eventuali esperienze pregresse** e collaborazioni nel campo della ristorazione con esplicitazione degli anni di riferimento. *fino a 3 punti.*
- **Novità dei servizi/attività** rispetto al contesto territoriale. *fino a 5 punti.*
- **Novità dei prodotti** rispetto al contesto territoriale. *fino a 5 punti.*

PROCEDURA DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI

1. La procedura di selezione dei soggetti concorrenti è svolta da una Commissione tecnica presieduta dal direttore del Settore Politiche Sociali e di Sostegno alla Famiglia e appositamente nominata con determinazione dirigenziale dopo la data di scadenza per la presentazione delle proposte.
2. I lavori della Commissione inizieranno, in seduta pubblica, nel giorno di cui verrà data comunicazione tramite FAX o PEC ai partecipanti e a chiunque ne faccia esplicita richiesta e tramite pubblicazione sul sito web del Comune di Lecco (www.comune.lecco.it).
3. Nel giorno e nell'ora fissata, la Commissione, dopo le verifiche preliminari, procederà in seduta pubblica all'apertura della Busta n. 1 "Documentazione per l'ammissione all'istruttoria pubblica" e all'esame della documentazione in essa contenuta.
4. Si procederà quindi, in relazione ai soggetti ammessi, all'apertura della Busta n. 2 "Proposta progettuale" al fine di verificare che contenga la documentazione richiesta.
5. Ultime tali operazioni si procederà, in seduta riservata, alla valutazione degli elementi contenuti nella Busta n. 2.
6. La Commissione si avvale della facoltà di aggiornarsi in una o più sedute non aperte al pubblico per la valutazione dei suddetti elementi e la conseguente attribuzione dei relativi punteggi.
7. Ultimata la valutazione, la Commissione procederà, in seduta pubblica, appositamente convocata, alla dichiarazione dei punteggi complessivamente attribuiti e relative motivazioni e alla dichiarazione della graduatoria di merito, in base alla quale si definisce l'individuazione del soggetto
8. Il Comune si riserva la facoltà di:
 - procedere all'individuazione del soggetto anche in presenza di una sola offerta purché essa sia ritenuta valida e congruente con l'interesse pubblico
 - procedere mediante estrazione a sorte, in caso di proposte con lo stesso punteggio complessivo
 - di non procedere all'individuazione del soggetto qualora le offerte pervenute siano ritenute non adeguate sotto il profilo qualitativo e della garanzia dell'interesse pubblico.

Il presente bando, con la documentazione ad esso allegata, sarà integralmente pubblicato mediante affissione all'albo pretorio online e inserimento nel sito web del Comune di Lecco (www.comune.lecco.it) per almeno 30 giorni consecutivi.

L'estratto del bando stesso sarà pubblicato su un quotidiano a carattere nazionale e su un quotidiano a particolare diffusione locale.

L'Ufficio e il soggetto responsabili del procedimento sono rispettivamente il Settore Politiche Sociali e di sostegno alla famiglia, sito in 23900 Lecco - Via Sassi n. 18 e il Direttore del Settore dott.ssa Marinella Panzeri.

Gli interessati possono ottenere informazioni, chiedere copia del presente avviso e ogni ulteriore documentazione, concordare, previo appuntamento, sopralluogo presso l'immobile e visionare il progetto esecutivo facendo specifica richiesta al Settore Politiche Sociali e di Sostegno alla Famiglia – via Sassi n. 18 – Lecco - tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,30 – Ref. Simona Mereghetti – tel. n. 0341/481.474, fax n. 0341/366.237, e-mail simona.mereghetti@comune.lecco.it

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati forniti dai soggetti partecipanti saranno trattati dal Comune di Lecco esclusivamente per le finalità connesse alla stipula del Contratto oggetto del presente avviso.

Lecco, 23.04.2015

IL DIRETTORE DEL SETTORE
POLITICHE SOCIALI
Dott.ssa Marinella Panzeri

allegati:

- n. 1 - deliberazione del consiglio comunale n. 26 in data 20 maggio 2014 – Progetto “Wall Street – Lecco. I Sapori e i Saperi della legalità”
- n. 2 - istanza di ammissione per la partecipazione all' istruttoria pubblica per l'affidamento in concessione a titolo gratuito e ai sensi dell'art. 48 del d.lgs. 159/2011, dell'immobile in Lecco - via Belfiore 1 – per la realizzazione del progetto “Wall Street Lecco - i sapori e i saperi della legalità”
- n. 3 - autocertificazione relativa al possesso dei requisiti di cui all'art. 38 ss. D. L.vo 163/2006 e s.m.i.
- n. 4 - autocertificazione relativa al possesso dei requisiti di cui agli artt. 65 e 66 L.R. n. 6/2010
- n. 5 - codice etico dei soggetti concorrenti a gara, appaltatori e stipulanti del Comune di Lecco di cui alla Deliberazione di G. C. n. 47/2012
- n. 6 - dichiarazione sostitutiva relativa all'insussistenza della condizione ostativa alla contrattazione di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001.