

ALLEGATO A - AVVISO PUBBLICO.

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO, EX ART. 48 DEL D.LGS. N. 159 DEL 6 SETTEMBRE 2011 "CODICE ANTIMAFIA", A FAVORE DI SOGGETTI PRIVATI, DEI BENI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI MELITO DI NAPOLI, SITI AL VIALE DELLE GINESTRE N.16 – PARCO MARGHERITA – FABBRICATO A – IN NCEU AL F. 2 PARTICELLA 1021

- SUB 5 - abitazione – cat. A/2 - e SUB 16 – box cat. C/6 - (BENE 1);
- SUB 7 - abitazione – cat. A/2 - e SUB 17 – box cat. C/6 - (BENE 2).

IMMOBILI TRASFERITI AL COMUNE DI MELITO DI NAPOLI CON PROVVEDIMENTI ANBSC N.27496 DEL 20/06/16 E N.44355 DEL 20/10/16.

FINALITÀ E OGGETTO DEL PRESENTE AVVISO.

Il Comune di Melito di Napoli, in conformità al D.Lgs. n. 159/2011 che promuove l'utilizzo a fini sociali dei beni confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del proprio Patrimonio indisponibile e non utilizzati per finalità istituzionali ed in conformità al principio di concorrenza, nonché ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento previsti dall'art. 48, co. 3, lett. c) del D.L.n.159 del 06/09/2011 e ss.mm.ii., a seguito delle Delibere di Giunta Comunale n. 27 del 05/04/2022 e n.29 del 14/04/2022, intende assegnare, in concessione d'uso a titolo gratuito, i sottoelencati beni immobili confiscati alle mafie e trasferiti a questo Ente dall'ANBSC (*Agenzia Nazionale per la destinazione e l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata*).

BENE 1.

- Unità immobiliare ubicata in Melito di Napoli (NA) al viale delle Ginestre n.16, piano 1° int.4, in Catasto al Foglio 2, Part. 1021, **Sub. 5**, categoria A/2, vani 6,5;
- Unità immobiliare ubicata in Melito di Napoli (NA) al viale delle Ginestre n.16, piano S1, in catasto al Foglio 2, Part. 1021, **Sub. 16**, categoria C/6, mq 24;

Provvedimento di destinazione prot. ANBSC n.**27496** del 20/06/2016.

Verbale di consegna del 21/10/2016 – ore 16.00.

Area di intervento delle attività progettuali da realizzare: **minori, dispersione scolastica,**

recupero, accesso al lavoro, formazione.

BENE 2.

- Unità immobiliare ubicata in Melito di Napoli (NA) al viale delle Ginestre n.16, piano 1° int.6, in Catasto al Foglio 2, Part. 1021, **Sub. 7**, categoria A/2, vani 6,5;

- Unità immobiliare ubicata in Melito di Napoli (NA) al viale delle Ginestre n.16, piano S1, in catasto al Foglio 2, Part. 1021, **Sub. 17**, categoria C/6, mq 21;

Provvedimento di destinazione prot. ANBSC n.**44355** del 20/10/2016.

Verbale di consegna del 21/10/2016 – ore 15.55.

Area di intervento delle attività progettuali da realizzare: **minori, diversamente abili, integrazione ed inclusione sociale, tutela delle fasce deboli.**

Gli immobili confiscati e inseriti nel patrimonio indisponibile del Comune di Melito di Napoli sono assegnati, a titolo gratuito, per un periodo massimo di anni dieci. È prevista la facoltà di rinnovo, previa valutazione positiva da parte del Comune e comunque secondo il limite temporale massimo previsto per legge in tema di concessioni di valorizzazione, della progettualità avviata, e da avviare, e delle connesse ragioni di pubblico interesse. Qualora il concessionario intendesse proseguire, dovrà richiedere il rinnovo della concessione con lettera raccomandata da inviarsi al Comune almeno sei mesi prima della scadenza prevista. La presente convenzione cessa di avere efficacia nel momento in cui il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D.Lgs. 159/2011, la presente assegnazione.

Altresì, al termine del periodo di assegnazione il bene confiscato potrà essere disponibile per una nuova procedura ad evidenza pubblica alla quale potrà partecipare anche il precedente assegnatario. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria.

Oggetto della presente selezione è l'individuazione dei soggetti cui concedere in uso tali beni.

Il presente avviso e tutti i documenti allegati e collegati alla presente procedura sono consultabili sul sito web istituzionale dell'Ente, <https://www.comune.melito.na.it>, nell'apposito link "Beni Confiscati". Il sopralluogo agli immobili di interesse dovrà essere richiesto con istanza sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente o da persona da lui espressamente delegata

in forma scritta, da inviare a mezzo pec al seguente indirizzo - protocollogenerale@pec.comune.melito.na.it - indirizzata al IV - Beni Confiscati - **almeno 4 giorni lavorativi precedenti.**

Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere indicati tutti i dati del richiedente, compresa l'utenza telefonica alla quale potrà essere contattato per concordare la data di sopralluogo con il personale del comune di Melito di Napoli. **I sopralluoghi, obbligatori a pena di esclusione dalla presente procedura di gara, potranno essere effettuati esclusivamente nelle giornate di martedì e giovedì.**

I beni sono concessi a titolo gratuito a seguito di stipula di contratto-convenzione.

DESTINATARI

Possono avanzare richiesta di concessione in uso a titolo gratuito ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 159 del 6 settembre 2011, c.d. "Codice antimafia beni confiscati alla criminalità organizzata", per finalità sociali conferenti con la destinazione d'uso stabilita dall'Amministrazione, a pena di esclusione, i soggetti appartenenti alle seguenti categorie:

- Comunità e associazioni, anche giovanili;
- Enti, associazioni, maggiormente rappresentative degli Enti Locali;
- Organizzazioni di volontariato di cui alla Legge 11 agosto 1991, n. 266;
- Cooperative sociali di cui alla Legge 8 novembre 1991, n. 381 o comunità terapeutiche e centro 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;
- Associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art. 13 della Legge 8 luglio 1986, n. 349 e successive modificazioni;

I beni non potranno essere utilizzati come mera sede sociale di una associazione, enti e cooperative sociali, dovendosi in essi altresì svolgere una attività a servizio del territorio.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A PENA DI ESCLUSIONE

1. DOMANDA. I soggetti interessati alla concessione in uso a titolo gratuito dei beni confiscati del presente avviso pubblico dovranno avanzare all'Amministrazione Comunale apposita domanda, utilizzando il modello allegato (Alleg. C) da compilare in ogni sua parte, a pena di esclusione, completa delle autodichiarazioni ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 sottoscritta dal rappresentante legale del Soggetto richiedente, in carta semplice e corredata da copia fotostatica non autenticata del documento di identità del sottoscrittore, attestante:

- a) di non trovarsi in condizioni di incapacità a contrattare con la P.A., di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- b) i dati di iscrizione alla C.C.I.A.A. ovvero Registro, Albo o altro Elenco (eventualmente da specificare) in relazione alla ragione giuridica del soggetto istante;
- c) la tipologia e gli estremi dell'atto con cui sono stati conferiti i poteri al legale rappresentante;
- d) di applicare, per i soci dipendenti o dipendenti, le condizioni normative e retributive quali risultanti dai contratti collettivi di categoria e da eventuali accordi integrativi degli stessi;
- e) di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- f) di aver esaminato le schede e l'immobile con relative pertinenze di cui si richiede la concessione in uso a titolo gratuito e, quindi, di essere a conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla realizzazione del progetto proposto, sulle condizioni della concessione in uso a titolo gratuito e sull'espletamento delle attività previste nel progetto, oltre che dei lavori manutentivi necessari;
- g) di ritenere l'immobile con relative pertinenze di cui si richiede la concessione in uso a titolo gratuito idonei, rispetto al progetto che si intende realizzare;
- h) di impegnarsi a comunicare tempestivamente al Comune qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività;
- i) di essere in regola, ove tenuti, con le norme di cui alla legge n. 68/99 in materia di diritto al lavoro dei disabili oppure di non essere soggetti a tale norma;
- j) di assumersi l'onere di tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per i lavori eventuali di ristrutturazione e di messa a norma dei locali rispetto all'effettivo utilizzo, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte dell'Amministrazione Comunale;
- k) di impegnarsi a fornire, a richiesta dell'Ente, dati necessari alla verifica dei requisiti auto

dichiarati;

l) di accettare tutte le prescrizioni di cui al presente Avviso, nonché del Capitolato d'oneri (Alleg. B).

2. PROGETTO. Trattasi del progetto che il soggetto richiedente propone di svolgere tramite l'utilizzo del bene per il quale si richiede la concessione in uso a titolo gratuito. Si precisa che, ai fini dell'ammissibilità, le proposte progettuali dovranno concernere i seguenti ambiti di intervento:

- minori, dispersione scolastica, recupero, accesso al lavoro, formazione.
- minori, diversamente abili, integrazione ed inclusione sociale, tutela delle fasce deboli.

La proposta progettuale a presentarsi dovrà constare delle seguenti parti:

- Specificazione e descrizione di tutte le attività da svolgersi nell'immobile richiesto, secondo un preciso cronoprogramma annuale, declinato mensilmente;
- Individuazione dei destinatari del progetto;
- Possibili contatti di rete a livello cittadino sia con soggetti pubblici sia con soggetti privati (parte eventuale);
- Interventi manutentivi che si intendono, eventualmente, svolgere e costi presunti relativi;
- Tempo di durata della concessione, da correlarsi allo svolgimento del progetto ed all'investimento previsto per i lavori di manutenzione sull'immobile o sugli immobili richiesti.
- Relazione sulla struttura organizzativa del richiedente (Richiedente singolo o in forma di ATS-Associazione Temporanea di Scopo o Accordo di Partenariato), dalla quale emerga:
 - l'idoneità della medesima a far fronte al progetto da mettere in atto;
 - le capacità professionali ed organizzative dei soggetti impiegati per la realizzazione del progetto da realizzarsi;
 - elenco dei vari partner del progetto;
 - eventuali protocolli di intesa o accordi di collaborazione o lettere d'intenti con Istituzioni scolastiche pubbliche, Ordini professionali, Università, Fondazioni, Parrocchie del territorio.

MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.

La domanda di partecipazione e la proposta progettuale – racchiusa quest'ultima a sua volta in apposito plico sigillato recante all'esterno la dicitura "Proposta progettuale" – devono pervenire in apposito plico sigillato, pena l'esclusione dalla selezione, **nel termine perentorio del giorno 20**

maggio 2022 ore 12:00. Tali richieste dovranno pervenire al Comune di Melito di Napoli - Ufficio Protocollo, a mezzo raccomandata A.R. del servizio Poste Italiane, oppure a mezzo corriere o agenzia di recapito. **Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, per cui l'Amministrazione comunale non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non pervenga in tempo utile.** Il predetto plico deve essere trasmesso al seguente indirizzo: COMUNE DI MELITO DI NAPOLI (NA) – SETTORE IV (UFFICIO - BENI CONFISCATI) – BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI BENI IMMOBILI CONFISCATI – **"BENE 1 (F.2 p.lla 1021 sub 5 e sub 16) e BENE 2 (F.2 p.lla 1021 sub 7 e sub 17)"**.

Il plico sigillato deve recare, oltre all'intestazione ed indirizzo del mittente, la seguente dicitura: "PLICO DA NON APRIRE - RICHIESTA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA". Oltre il termine perentorio predetto non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta, anche se sostitutiva o integrativa di altra già presentata.

Si precisa che ogni richiedente, a sua scelta, potrà partecipare alla selezione solo del BENE 1, oppure solo del BENE 2, oppure dei BENI 1 e 2, presentando però, in ogni caso, sempre una progettazione singola per ogni BENE considerato.

PROCEDURE DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

Le proposte progettuali saranno valutate da apposita Commissione – da nominarsi, con successivo atto determinativo, alla scadenza del termine delle istanze, che, ai fini dell'ammissibilità, verificherà la completezza della domanda e valuterà le proposte secondo i seguenti **fattori ponderali**:

| Valutazione | Indicatori | Descrizione indicatori | punti max | |
|--|--|--|-----------|--|
| | | da 1 a 3, punti 2 | | |
| | | da 4 a 6, punti 4 | | |
| | | > 6 punti 6 | | |
| | | da 1 a 5, punti 2 | | |
| | | > 5 punti 4 | | |
| | 01b. Curriculum ed esperienza posseduta da parte dei concorrenti nella gestione dei beni confiscati. | Punti 2 per ogni attività già realizzata e certificata nella gestione dei beni confiscati con la PA e per ogni protocollo d'intesa, lettere intenti, etc. | 10 | |
| | 01c. Presenza di reti di partenariato, anche attraverso l'istituzione di associazioni temporanee di scopo (ATS) o Accordi di partenariato. | Punti 2 per ogni associazione, oltre il soggetto capofila. | 10 | |
| | 01d. Presenza di reti di partenariato, anche attraverso la sottoscrizione di lettere di intenti, Protocolli d'intesa e/o Accordi di partenariato con: Istituzioni scolastiche pubbliche del territorio; Rete dei Docenti referenti per la legalità; Ordini professionali; Università; Fondazioni; Parrocchie del territorio | Punti 2 per ogni partner indicato. | 10 | |
| TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO – VALUTAZIONE - 01 | | | 40 | |
| QUALITÀ DEL CONTENUTO E DELLA DILETTANZA | 02a. Descrizione delle attività da realizzare. | Chiarezza degli obiettivi, delle attività e della metodologia. In particolare, indicare un cronoprogramma annuale dettagliato con un planning delle attività mensili previste. | 10 | |

| | | | |
|--|---|--|-----------|
| | 02b. Ambito di attività socio-culturale cui il bene immobile è destinato e bacino di utenza del servizio cui il bene immobile è adibito. | Coerenza del progetto con le attività della cosiddetta Antimafia Sociale realizzata in sinergia con il Comune. Ampiezza del bacino d'utenza cui l'attività è rivolta (giovani, adulti e anziani). | 15 |
| | 02c. Previsione di un regolamento interno di utilizzo condiviso degli spazi con tutte le associazioni, enti, istituzioni, etc. coinvolte nel partenariato. | La valutazione dovrà essere effettuata sulla base della qualità del regolamento e sul numero di soggetti coinvolti nell'attività proposta in qualità di utenti. | 10 |
| | 01d. Qualità del piano economico-finanziario presentato e della proposta progettuale. | Qualità di: fonti di autofinanziamento; fonti di finanziamento esterno e degli investimenti che valorizzino il bene immobile. Creazione di percorsi di legalità con le scuole. Qualità della proposta progettuale socio-culturale. Coinvolgimento della cittadinanza nelle attività previste. | 10 |
| TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO – VALUTAZIONE – 02 | | | 45 |

| | | | |
|--|---|--|----------|
| VALORE AGGIUNTO DEL PROGETTO. Valutazione 03. | 03a. Approcci innovativi e utilizzo dell'innovazione sociale. | Chiarezza dell'approccio innovativo e delle nuove idee proposte, che soddisfino i bisogni sociali territoriali in modo più efficace delle alternative esistenti e che allo stesso tempo creino nuove relazioni e nuove collaborazioni. | 5 |
| | 03b. Restituzione del bene immobile al territorio e coinvolgimento della collettività nelle attività realizzate nel bene immobile confiscato | Chiarezza della modalità con cui il progetto garantisce il riuso sociale del bene immobile. | 5 |
| | 03c. Promozione e rafforzamento della cultura della legalità | Chiarezza della modalità con cui il progetto garantisce la promozione e il rafforzamento della legalità. Impegno a stilare un calendario di eventi con il Consiglio Comunale l'utilizzo degli spazi del bene | 5 |

| | | | |
|--|--|---|------------|
| | | confiscato (oltre i 30 giorni/anno minimi già previsti nel bando) | |
| TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO – VALUTAZIONE – 03 | | | 15 |
| TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO – VALUTAZIONE – 01 + 02 + 03 | | | 100 |

In base alla valutazione effettuata verrà stilata una graduatoria. Qualora il punteggio complessivo della proposta progettuale non totalizzi almeno 51 (cinquantuno) punti su 100 (cento) punti previsti, lo stesso sarà ritenuto insufficiente e, pertanto, il concorrente sarà escluso dalla graduatoria.

Fermi i fattori ponderali di cui sopra, saranno valutate migliori le proposte progettuali che sviluppino:

- un calendario ricco di eventi sul tema della legalità, che si apra al confronto con gli stakeholders del territorio e coinvolga i giovani sui temi della legalità e del contrasto a tutte le forme di malaffare;
- attività a favore dei giovani;
- attività di promozione culturale;
- attività in favore dei soggetti diversamente disabili;
- attività in favore dei soggetti anziani.

CONCESSIONE IN USO - MODALITÀ E ORGANO COMPETENTE

I lavori della Commissione valutatrice e la graduatoria proposta saranno approvati con apposito provvedimento amministrativo. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione se nessuna proposta progettuale consegue il punteggio minimo di 51 punti, nonché di procedere allo scorrimento della graduatoria in ogni caso si renda necessario.

In caso di parità di punteggio, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

I beni sono concessi a titolo gratuito. I rapporti tra Amministrazione Comunale e Concessionario vengono disciplinati da apposito contratto-convenzione per la concessione in uso a titolo gratuito a soggetti privati dei beni di proprietà comunale confiscati alla criminalità organizzata (Allegato D). L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di effettuare sugli immobili dati

in concessione in uso eventuali lavori di manutenzione straordinaria solo in caso di acquisizione di finanziamenti extra comunali vincolati agli Enti locali, tali da non gravare sul bilancio comunale dell'Ente.

DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO

La concessione in uso a titolo gratuito è rilasciata per un periodo massimo di 10 anni. La durata della concessione in uso a titolo gratuito è rinnovabile, fermo restando il limite massimo dei 19 anni complessivi come previsto all'attuale normativa in materia di concessioni di valorizzazione. Pertanto, la Commissione valutatrice – in base agli elementi forniti in fase di proposta progettuale circa il rapporto durata progettuale/attività manutentive ed investimenti – potrà accogliere la richiesta temporale avanzata dal soggetto istante, ovvero rimodularla, fermo il limite massimo di 10 anni.

ASSEGNAZIONE DEL BENE e ULTERIORI SPECIFICHE

L'effettiva assegnazione del bene avverrà a conclusione dell'iter amministrativo attivato con Determina n.266 del 14/04/2022 ovvero a seguito del rilascio del Permesso di Costruire in deroga ai sensi dell'art.14 del DPR n.380/2001 e s.m.i. A prescindere dalla necessità di effettuare eventuali lavori edili o meno, il concessionario dovrà presentare a sue cure e spese, entro 60 giorni dal verbale di consegna, presso lo sportello di Edilizia Privata (Settore I) del comune di Melito di Napoli, una procedura SCA (Segnalazione Certificata di Agibilità).

CESSIONE DEL BENE E DEL CONTRATTO-CONVENZIONE

Il concessionario non può cedere a terzi, neanche parzialmente il bene oggetto di concessione in uso a titolo gratuito, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il contratto-convenzione.

CONTROLLI

È rimesso al Sindaco, attraverso gli uffici dell'Ente appositamente incaricati in ragione delle loro specifiche competenze, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni contenute nella legge e nell'atto di concessione in uso a titolo gratuito. Analogo controllo potrà essere esercitato dagli uffici prefettizi. L'Amministrazione Comunale verificherà periodicamente la permanenza a carico del concessionario dei requisiti che giustificano, ai sensi della D. Lgs. 159/2011 e s.m.i., la concessione in uso a titolo gratuito. Il Sindaco può, in ogni momento,

procedere a carico del concessionario ad ispezioni, accertamenti d'ufficio, disponendo anche la richiesta di documenti e di certificati probatori ritenuti necessari per le finalità citate. Ciò per il tramite delle Strutture funzionalmente competenti.

DECADENZA

La concessione in uso a titolo gratuito sarà dichiarata decaduta o revocata nei casi previsti dall'art. 5 del Capitolato d'oneri.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del Procedimento è l'arch. Nicola Manganiello Responsabile del IV Settore.

Recapito email: lavoripubblici@comune.melito.na.it

Recapito telefonico: 081-2386243

Il Responsabile del Procedimento si avvarrà del supporto tecnico di dipendenti con qualifica tecnica del Settore IV e I (Urbanistica) e del Settore VI (Polizia Locale).