



# CITTA' DI ARZANO

*Città Metropolitana di Napoli*

## *IV^ Area Lavori Pubblici e Servizi*

### *Settore Ambiente*

*Servizio Patrimonio - Ufficio Beni Confiscati*

**ALLEGATO A**

## **AVVISO PUBBLICO**

### **CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO DEL BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA SITO IN ARZANO ALLA VIA PECCHIA N. 1,**

#### **1. FINALITÀ**

1. Il Comune di Arzano promuove l'utilizzo a fini sociali dei beni confiscati alla criminalità organizzata facenti parte del proprio patrimonio indisponibile e non utilizzati per finalità istituzionali.
2. In conformità al principio di concorrenza, nonché ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento previsti dall'art. 48, comma 3, lettera c) del Decreto Legislativo n. 159 del 06/09/2011 e ss.mm.ii. intende assegnare, in concessione d'uso a titolo gratuito, il bene immobile confiscato alle mafie sito in Arzano alla via Pecchia n. 1, piano terra, censito al Catasto urbano NCEU al f.lio n. 6 p.lla n. 81sub. 1, con Codice M-Bene I-NA-297513 trasferito al patrimonio indisponibile ed inserito nell'elenco dei beni indisponibili dell'Ente con provvedimento di destinazione dell'Agenzia nazionale per la destinazione e l'amministrazione dei beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata (ANBSC) n. 7866 del 16.10.2015
3. L'immobile sarà assegnato, a titolo gratuito per un periodo pari a anni 10 (dieci), prorogabili nei casi di cui al successivo art. 10.
4. È prevista la facoltà di rinnovo, previa valutazione positiva da parte dell'Amministrazione Comunale, 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 propria comunicazione da inviarsi necessariamente a ½ pec al Comune almeno sei mesi prima della scadenza prevista.
5. La convenzione cessa di avere efficacia, altresì, nel momento in cui il concessionario dovesse perdere taluno dei requisiti che giustificano, ai sensi del D. Lgs. 159/2011, l'assegnazione.
6. Al termine del periodo di assegnazione il bene immobile confiscato potrà essere reso disponibile per una nuova procedura ad evidenza pubblica alla quale potrà partecipare anche il precedente assegnatario
7. Il sopralluogo agli immobili, obbligatorio a pena di esclusione dalla presente procedura di gara, dovrà essere richiesto con opportuna istanza, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto richiedente o da persona da lui espressamente delegata in forma scritta, da inviare a ½

pec protocollo@pec.comune.arzano.na.it indirizzata al Dirigente la IV^ Area Lavori e Servizi Pubblici, Settore Ambiente, Servizio Patrimonio, Ufficio Beni Confiscati, con un preannuncio di almeno 3 giorni lavorativi. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal Legale rappresentante, ovvero da un soggetto munito di delega, presentando, in tutti i casi, copia di documenti di identità e certificato CCIAA o dell'atto costitutivo da cui risulti l'elezione del Legale Rappresentante. Nel caso di raggruppamento il sopralluogo potrà essere effettuato dal soggetto designato capogruppo, oppure da uno dei soggetti facenti parte del raggruppamento temporaneo già costituito e che sarà individuato quale mandante. I soggetti predetti potranno essere anche accompagnati da un solo soggetto in possesso di adeguata esperienza/professionalità tecnica.

8. L'immobile sarà visionato dai richiedenti alla presenza del personale comunale.

9. Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere indicati tutti i dati del richiedente, compresa l'utenza telefonica ovvero l'indirizzo pec dove potrà essere contattato per la comunicazione della data di sopralluogo.

10. I beni sono concessi a titolo gratuito a seguito di stipula di apposito Contratto/Convenzione.

## **2. DESTINATARI**

1. Possono fare richiesta di concessione in uso a titolo gratuito ex art. art. 48 cit. a pena di esclusione, i soggetti che propongono le seguenti attività:

- *culturali artistiche o creative;*
- *sociali con finalità educativa e formativa;*
- *coesione sociale e l'accesso ai diritti ed alle opportunità;*
- *promozione, ricerca ed educazione ambientale;*
- *formazione ed orientamento al lavoro.*

2. Ai fini della candidatura i concorrenti dovranno appartenere alle seguenti categorie:

- organizzazioni di volontariato che svolgano attività di cui all'art. 2 della 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;
- comunità terapeutiche e/o centri di recupero e cura che si occupano della gestione e della riabilitazione di soggetti fragili (intesi quali pazienti con patologie legate all'uso di sostanze psicotrope; pazienti classificati soggetti fragili per problemi di igiene mentale) e/o del recupero e del reinserimento sociale di ex detenuti;
- associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'art. 13 della Legge 8 luglio 1986, n. 349 e successive modificazioni.

3. Oltre a tutti i soggetti individuati dall'art. 48, comma 3, lettera c) del D. Lgs. n. 159/2011, possono partecipare alla presente selezione anche i Consorzi, le Associazioni Temporanee di Scopo (ATS) e/o Associazioni Temporanee di Impresa (ATI) già costituite all'atto della scadenza del bando o costituende. In quest'ultimo caso, le ATS e/o le ATI costituende dovranno costituirsi formalmente, secondo quanto prevede la vigente normativa di settore, entro e non oltre 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione. I requisiti di ammissione devono essere posseduti, alla data di scadenza del bando, da tutti i soggetti facenti parte della ATS e/o ATI, costituita o costituenda, qualunque sia la forma giuridica dei partecipanti.

4. I concorrenti potranno avvalersi dell'istituto giuridico dell'avvalimento, così come disciplinato dal art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016 (Codice degli Appalti).

5. Non dovranno sussistere, nei confronti di qualsiasi dei soggetti partecipanti, nei confronti del legale rappresentante, di tutti membri del Consiglio Direttivo e dell'Assemblea dei soci e, in ogni caso, nei confronti di qualunque soggetto incaricato dello svolgimento di tale servizio, cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 (d'ora in poi indicato "Codice dei Contratti"), incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e le altre cause di esclusione previste dall'art. 3 del presente Avviso, né potranno partecipare al presente bando pubblico chiunque sia gravato da carichi pendenti o condanne penali in via definitiva.

6. Onde consentire il più diversificato utilizzo dei beni ed evitare fenomeni di concentrazione, non potrà essere assegnato allo stesso soggetto più di un immobile confiscato e già assegnato, o comunque presente nel patrimonio indisponibile del Comune.

7. È fatto divieto ai concorrenti, pena l'esclusione, di partecipare alla procedura in più di un'associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare alla procedura anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla procedura medesima in associazione o consorzio, per lo stesso bene.

8. In caso di partecipazione di ATS o ATI costituite o costituende, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti coloro che fanno parte del raggruppamento. In particolare, nel caso di associazioni costituende, la domanda deve contenere l'impegno, in caso di assegnazione, di perfezionare l'associazione entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria;

### **3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE**

1. I requisiti per l'accesso alla selezione, da possedersi alla data di pubblicazione dell'avviso, sono:

- a. costituzione formale da almeno due anni del soggetto giuridico partecipante alla procedura, documentabile mediante l'atto costitutivo. In caso di A.T.I. e A.T.S., il requisito si intende riferito alla capogruppo, mentre nel caso di avvalimento il requisito è da riferirsi alla impresa ausiliaria;
- b. presentazione di un piano economico-finanziario, comprensivo del conto economico previsionale e la previsione di bilancio di almeno tre esercizi annuali consecutivi, comprovanti la sostenibilità economica e organizzativa del progetto, con specifico riferimento allo svolgimento e alla continuità delle attività e al mantenimento della struttura e ad eventuali risvolti occupazionali derivanti dall'utilizzo del bene immobile, corredato da un'autodichiarazione attestante la sostenibilità economica e organizzativa del progetto;
- c. assenza di sentenze passate in giudicato, di cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dalla normativa vigente a carico del legale rappresentante dell'Ente concorrente, da autocertificare.

### **4. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE**

1. A pena esclusione dalla procedura di assegnazione del bene confiscato, i concorrenti dovranno compilare i seguenti documenti.

- a. Domanda di partecipazione (art. 6 - BUSTA A) utilizzando il modello allegato al presente Avviso (Allegato E), 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 della copia fotostatica del relativo documento di identità, attestante:
  - di non trovarsi in condizioni di incapacità a contrattare con la P.A., in accordo con quanto stabilito all'art. 80 del Codice e s.m.i.;
  - 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;

- la tipologia e gli estremi dell'atto con cui sono stati conferiti i poteri allegale rappresentante del soggetto istante;
  - 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;
  - di osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. lgs. 81/2008 e s.m.i. (T.U. Salute e Sicurezza sul Lavoro);
  - di aver visionato l'intero 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 eventualmente necessari;
  - di ritenere l'intero immobile con relative pertinenze di cui si richiede la concessione in uso a titolo gratuito idonei, rispetto al progetto che si intende realizzare;
  - di impegnarsi a comunicare tempestivamente all'Ufficio Beni Confiscati del Comune variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività;
  - di essere in regola, ave 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;
  - di assumersi l'onere di tutte le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per eventuali lavori di ristrutturazione e 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;
  - di impegnarsi a fornire, a richiesta dell'Ente, tutti i dati necessari alla verifica dei requisiti autocertificati;
  - di accettare tutte le prescrizioni di cui al presente Avviso, nonché del Capitolato d'Oneri (Allegato B).
- b. Progetto (art. 6 - BUSTA B) che il richiedente propone di svolgere tramite l'utilizzo del bene in uso a titolo gratuito. Al tal fine, ai fini dell'ammissibilità, le proposte progettuali dovranno concernere tutti i seguenti ambiti di intervento:
- Inclusione sociale e cittadinanza attiva (es. qualità della vita, giovani, anziani, accesso al lavoro,
  - disabilità, minori, recupero di soggetti fragili, pazienti in cura igiene mentale, ex tossicodipendenti, etc.);
  - sviluppo di attività di natura socio-assistenziale;
  - tutela del diritto alla salute.

La proposta progettuale dovrà suddividersi nelle seguenti parti:

- specificazione e descrizione di tutte le attività da svolgersi nell'immobile richiesto, secondo un preciso cronoprogramma annuale e pluriennale;
- 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 singolo o in forma di ATS (Associazione Temporanea di Scopo) o ATI, dalla quale emerga;
  - l'idoneità professionale ed economico-finanziaria per far fronte al progetto da mettere in atto;
  - le capacità professionali;
  - le capacità 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 con Istituzioni pubbliche, Ordini professionali, Università, Fondazioni, Parrocchie del territorio.
- c. Piano economico-finanziario (art. 6 - BUSTA C) corredato dal conto previsionale e la previsione di bilancio di almeno tre esercizi consecutivi ai fini della valutazione della sostenibilità economica e organizzativa del progetto proposto.

## **5. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE.**

1. La domanda di partecipazione unitamente a tutta la documentazione allegata (art. 4, co. 1, lett. a), unitamente al progetto proposto (art. 4, co. 1, lett. b) ed il piano economico e finanziario (art. 4, co. 1, lett. c), devono essere recapitati in unico plico all'interno del quale inserire tre buste separate (A-B-C) come indicato di seguito.
2. Gli atti e la modulistica della presente procedura sono disponibili e possono essere scaricati in formato editabile all'indirizzo internet [www.comune.arzano.na.it](http://www.comune.arzano.na.it).
3. Il plico deve pervenire all'Ente entro le ore 13.00 del 30° giorno dalla pubblicazione dell'Avviso, all'Ufficio Protocollo, ubicato al piano terra della Sede Comunale, sita in Arzano alla P.zza Cimmino n. 1.
4. Le modalità di recapito possono essere a mano, 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'A.C. non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non pervenga in tempo utile.

**N.B.: ALL'ATTO DELLA CONSEGNA ALL'UFFICIO PROTOCOLLO DEL COMUNE DI ARZANO SARÀ CURA DEL CONCORRENTE CONTROLLARE CHE L'ADDETTO AL PROTOCOLLO ABBAIA APPOSTO SUL PLICO CONSEGNA TO LA DATA E L'ORARIO DEL RICEVIMENTO OLTRE AL TIMBRO DELL'UFFICIO E LA FIRMA DELL'IMPIEGATO ADDETTO.**

5. Il plico, oltre all'intestazione del concorrente con indicato il proprio indirizzo PEC, deve recare in intestazione il seguente indirizzo:

***Spett.le COMUNE DI ARZANO  
AREA IV^ LAVORI PUBBLICI E SERVIZI  
SERVIZIO PATRIMONIO – UFFICIO BENI CONFISCATI  
PIAZZA CIMMINO N. 1  
80022 ARZANO (NA)***

con, in basso al centro della busta, la seguente dicitura:

***- NON APRIRE -  
CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO  
DEL BENE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA  
SITO IN ARZANO ALLA VIA PECCHIA N. 1***

6. In caso di procedura di soccorso istruttorio attivato dal Responsabile del Procedimento

all'atto della verifica amministrativa delle candidature pervenute, a pena esclusione, entro il termine indicato con le stesse modalità e formalità dovranno pervenire eventuali integrazioni al plico già presentato.

7. In caso di inutile decorso del termine fissato per la regolarizzazione attraverso il soccorso istruttorio, il concorrente sarà escluso dalla procedura selettiva.
8. Non saranno, comunque, presi in considerazione i plichi:
  - che pervengano oltre la data e l'orario della scadenza, anche se spediti in tempo utile per raccomandata postale ovvero corriere autorizzato, farà fede esclusivamente la data e ora di arrivo apposta sul plico dal Protocollo Generale del Comune di Arzano;
  - pervenuti in condizioni tali da far ritenere violato la loro integrità e il principio di segretezza.
9. L'A.C. non assume responsabilità per la dispersione, smarrimento o mancato recapito o disguidi o altro dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.
10. Durante il periodo di apertura dell'Avviso Pubblico, e fino alla conclusione della procedura, si raccomanda di consultare frequentemente il sito web istituzionale per la verifica di eventuali aggiornamenti e/o comunicazioni. A riguardo si precisa che la pubblicazione sul sito di informazioni, comunicazioni e aggiornamenti a carattere generale ha valore di notifica per gli interessati.

## 6. CONTENUTO DEL PLICO

1. Il plico al suo interno deve contenere, a pena esclusione, n. 3 buste a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:
  - A – “*Documentazione Amministrativa*”,
  - B – “*Proposta Progettuale*”,
  - C – “*Piano Economico Finanziario*”.

**BUSTA A – “Documentazione Amministrativa”**, dovrà contenere, a pena di esclusione:

- a. domanda di partecipazione (art. 4, co. 1, lett. a) redatta sull'apposito modello allegato al presente Avviso Pubblico – Allegato D, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione/Ente o da un procuratore del legale rappresentante. In tal caso, al modulo D deve essere allegata la relativa procura notarile in originale o copia autenticata.
- b. copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- c. dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 relativa al possesso dei requisiti generali, redatta su apposito modulo allegato al presente Avviso Pubblico – Allegato E;
- d. atto costitutivo della persona giuridica partecipante;
- e. nel caso di raggruppamenti temporanei già costituiti o costituendi è obbligatorio unire alla domanda l'originale o una copia autenticata della procura relativa al mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- f. nel caso di consorzi è obbligatorio unire alla domanda una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante il possesso dei requisiti generali, la quale deve essere rimessa anche da tutte le imprese consorziate per le quali il medesimo consorzio concorre.

**BUSTA B – “Proposta Progettuale”**, dovrà contenere, a pena esclusione:

- a. la descrizione del progetto (art. 4, co. 2, lett. b) che si intende mettere in atto, coerente con quanto descritto dal presente avviso;

- b. le finalità di promozione e rafforzamento della cultura della legalità, con esplicita indicazione dell'ambito di attività sociale cui il bene immobile è destinato ed il bacino di utenza del servizio cui il bene immobile è adibito.

**BUSTA C – “Piano Economico-Finanziario”**, dovrà contenere, a pena esclusione:

- a. un piano economico-finanziario (art. 4, co. 1, lett. c) comprensivo del conto economico previsionale e la previsione di bilancio di almeno tre esercizi consecutivi, corredato da un'autodichiarazione attestante la sostenibilità economica e organizzativa del progetto redatta secondo il modello Allegato F.

## **7. MODALITA' DI SELEZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI**

1. Il controllo della documentazione amministrativa, relativa alla verifica della regolarità di presentazione dei plichi e delle buste in essi contenute, nonché della presenza nelle Buste A di quanto previsto dal bando, è svolta dalla Responsabile del Procedimento.
2. All'esito della fase di controllo amministrativo, il Responsabile del Procedimento trasmetterà i plichi con la documentazione della procedura selettiva alla Commissione di valutazione, per quanto di competenza.
3. Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio, per la quale l'Amministrazione assegnerà un termine al concorrente non superiore a 10 giorni naturali e consecutivi, per rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni necessarie nelle modalità e formalità previste, pena l'esclusione dalla procedura selettiva. In caso di inutile decorso del termine fissato per la regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura selettiva.
4. Nel caso di attivazione della procedura del soccorso istruttorio, la Commissione giudicatrice si riunirà per esaminare il contenuto delle regolarizzazioni pervenute.
5. Il giorno fissato per l'apertura delle proposte progettuali sarà reso noto mediante pubblicazione sul sito istituzionale all'indirizzo internet: [www.comune.arzano.na.it](http://www.comune.arzano.na.it).
6. In fase di selezione la Commissione valuta le proposte progettuali pervenute nei termini previsti dal presente Avviso.
7. Insediatasi la Commissione, il Presidente, in seduta pubblica, accerta la regolarità della costituzione della stessa, procedendo all'apertura delle Buste B e C al fine di verificarne il contenuto. Terminata la fase della verifica del contenuto, la Commissione, nell'ambito di una o più sedute riservate, provvederà alla valutazione delle proposte progettuali tecniche presentate dai concorrenti non esclusi.
8. A conclusione dei lavori, la Commissione stilerà una graduatoria, che unitamente ai verbali delle sedute, saranno trasmesse al Responsabile del Procedimento che provvederà al relativo procedimento amministrativo ai fini dell'approvazione.
9. Una volta approvata, la graduatoria sarà pubblicata sull'Albo Pretorio e sul portale istituzionale.
10. La stipula della convenzione di assegnazione sarà subordinata al completamento con esito positivo dell'attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedura selettiva ai sensi della vigente normativa, e al versamento presso la Tesoreria del Comune di Arzano di un deposito cauzionale di cui al successivo art. 11 del presente Avviso.
11. Nelle more dell'espletamento della procedura di verifica delle dichiarazioni, l'Ente ha la facoltà di procedere alla consegna anticipata dell'immobile.
12. Qualora le verifiche non diano esito positivo, l'A.C. procederà all'esclusione dell'assegnatario dalla procedura e, nei casi ricorrenti di Legge, all'applicazione delle norme in materia di dichiarazioni non veritiere. Pertanto, l'A.C. procederà allo scorrimento della graduatoria per individuare il nuovo assegnatario, oppure a dichiarare

- deserta la selezione nell'ipotesi in cui non vi siano altre candidature valide.
13. Con comunicazione a ½ pec, l'assegnatario sarà invitato alla presentazione della documentazione necessaria per la stipula della convenzione di assegnazione.
  14. Il bene sarà consegnato previa constatazione dello stato dei luoghi in contraddittorio con la parte assegnataria, ed all'uopo sarà redatto apposito verbale di consegna.
  15. La durata della concessione d'uso gratuito decorre dal giorno di consegna del bene immobile.

## 8. CRITERI DI SELEZIONE

1. Ferma l'assegnazione dei valori ponderali di cui alla tabella al successivo comma 2, saranno valutate le proposte progettuali da parte di soggetti che sviluppino le seguenti attività (art. 2, co. 1):
  - attività culturali artistiche o creative;
  - attività sociali con finalità educativa e formativa;
  - attività promuovente la coesione sociale e l'accesso ai diritti ed alle opportunità;
  - attività di promozione, ricerca ed educazione ambientale;
  - attività di formazione ed orientamento al lavoro.
2. Un'apposita Commissione giudicatrice, composta da personale interno dell'Ente e da nominare con atto determinativo successivo al termine di scadenza fissato per la presentazione dei plichi, procederà alla selezione secondo la seguente griglia di valutazione, contenente ambiti di valutazione, indicatori e descrittori con relativo peso massimo di punteggio:

N.	AMBITO DI VALUTAZIONE	Sub.	INDICATORI	DESCRIZIONE DELL'INDICATORE DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
01	QUALITA' DELLA STRUTTURA ORGANIZZATIVA E DEL PARTENARIATO (massimo 30 punti)	a	Struttura e dimensione organizzativa del soggetto richiedente Numero di operatori Numero di volontari	Numero di operatori: da 0 a 3      punti    0.5 da 4 a 6      punti    1 oltre 7        punti    1.5  Numero di volontari: da 0 a 5      punti    1 oltre 5        punti    2	5
		b.	Curriculum ed esperienza posseduta da parte del/degli Ente/i nel settore di competenza:  Esperienza nella gestione dei beni confiscati.  Esperienza pregressa con la Pubblica Amministrazione per lo stesso intervento - Lettere di intenti, Protocolli d'intesa etc.)	Esperienza posseduta dal corrente/ATS/ATI (massimo 5 punti);  Esperienza nella gestione dei beni confiscati: Punti 1 per ogni attività già realizzata e debitamente certificata nella gestione dei beni confiscati con la PA e per ogni protocollo d'intesa, lettere intenti, etc., che attestino l'esperienza pregressa (massimo di 5 punti);  Esperienza e know-how certificati esclusivamente nel settore specifico: Punti 1 per ogni anno (massimo 10 punti)	20
		c.	Presenza di reti di partenariato,	Punti 1 per ogni partner indicato debitamente certificato	5

			anche attraverso l'istituzione di associazioni temporanee di scopo, accordi di partenariato con istituzioni pubbliche del territorio: - Ordini professionali, - Università; Fondazioni, - Parrocchie del territorio, etc.	(massimo di 5 punti)	
02	QUALITA' DEL CONTENUTO E RILEVANZA DELLA PROPOSTA PROGETTUALE (massimo 55 punti)	a.	Chiara esposizione delle attività da realizzare: chiarezza degli obiettivi e metodologia seguita	Chiarezza degli obiettivi, delle attività e della metodologia seguita	10
		b.	Ambito di attività cui il bene immobile è destinato, e bacino d'utenza del servizio cui il bene è adibito, con conseguente sviluppo di nuova occupazione	Ampiezza del bacino d'utenza cui l'attività è rivolta	10
		c.	Integrazione delle fasce deboli di cui alla L.R. n. 11/2007 e s.m.i. e prospettive occupazionali	Numero di soggetti svantaggiati coinvolti nell'attività proposta in qualità di utenti (massimo 5 punti)  Numero di lavoratori appartenenti alle categorie disagiate e con minori opportunità quali giovani con età inferiore a 30 anni inoccupati o disoccupati, donne inoccupate da oltre 2 anni, ovvero appartenenti a nuclei familiari disagiati (massimo 15 punti)	20
		d.	Qualità del piano economico-finanziario e della proposta progettuale	Qualità delle fonti di finanziamento esterno, degli investimenti che valorizzano il bene, prospettive di creazione di nuovi posti di lavoro (massimo 5 punti)  Qualità della proposta progettuale (massimo 5 punti)  Coinvolgimento della cittadinanza nelle attività progettuali previste (massimo 5 punti)	15
03	VALORE AGGIUNTO DEL PROGETTO (massimo 15 punti)	a.	Approcci innovativi e utilizzo dell'innovazione sociale	Chiarezza dell'approccio innovativo, delle nuove idee proposte che soddisfano i bisogni sociali del territorio in modo più efficace delle alternative esistenti e che allo stesso tempo creino nuove relazioni e nuove collaborazioni	5
		b.	Restituzione del bene immobile al territorio e coinvolgimento della collettività nelle attività	Chiarezza nella modalità con cui il progetto garantisce il riuso sociale del bene immobile e	5

			realizzate nel bene affidato		
		c.	Promozione e rafforzamento della cultura della legalità	Chiarezza della modalità con cui il progetto possa garantire la promozione ed il rafforzamento della cultura della legalità	5
<b>TOTALE PUNTEGGIO</b>					<b>100</b>

3. In base alla valutazione effettuata e con riferimento ai punteggi attribuiti ai singoli ambiti di valutazione verrà stilata la graduatoria.
4. Qualora il punteggio complessivo della proposta progettuale non totalizzi almeno 51 (cinquantuno) punti su 100 (cento), lo stesso sarà ritenuto insufficiente e, pertanto, il concorrente sarà escluso dalla graduatoria.

#### **9. MODALITÀ E ORGANO COMPETENTE DELLA CONCESSIONE**

1. I lavori della Commissione valutatrice e la graduatoria proposta saranno approvati con apposito provvedimento amministrativo.
2. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione se nessuna proposta progettuale consegua il punteggio minimo di 51 punti, nonché di procedere allo scorrimento della graduatoria in ogni caso si renda necessario.
3. In caso di parità di punteggio, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.
4. I beni sono concessi a titolo gratuito.
5. I rapporti tra A.C. 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 insistenti sul territorio del Comune di Arzano (Allegato C).
6. L'A.C. si riserva la possibilità di effettuare sugli immobili dati in concessione in uso a titolo gratuito 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.

#### **10. DURATA DELLA CONCESSIONE IN USO A TITOLO GRATUITO**

1. Ai sensi dell'art. 14 del D.P.R. 296/2005, la concessione in uso a titolo gratuito è rilasciata per un periodo pari a 10 anni.
2. La durata della concessione in uso a titolo gratuito è rinnovabile, fermo restando il limite massimo dei 18 anni complessivi, come previsto dall'attuale normativa in materia di concessioni di valorizzazione.
3. La Commissione valutatrice, in base agli elementi forniti dal concorrente con la proposta progettuale circa il rapporto durata progettuale/attività manutentive ed investimenti, potrà accogliere la richiesta temporale avanzata dal soggetto istante, ovvero rimodularla per un periodo maggiore, fermo il limite minimo di 10 anni.

#### **11. ONERI DEGLI ASSEGNATARI – DEPOSITO CAUZIONALE**

1. Prima dell'avvio delle attività previste nella proposta presentata dal concorrente aggiudicatario, questi dovrà provvedere ad eseguire i necessari interventi edilizi, compresa la rimozione di eventuali parti non sanabili, qualora accertate ovvero ancora sussistenti.
2. Gli interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dal SUE del Comune di Arzano, previo Nulla Osta del dirigente dell'Ufficio Beni Confiscati, attraverso la redazione da parte dei Soggetti assegnatari degli appositi elaborati progettuali, ed ancora, previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni degli Organi competenti, nonché dei

- permessi e delle autorizzazioni previsti dalla disciplina urbanistico-edilizia.
3. Ogni variante o modifica al progetto dovrà essere preventivamente autorizzata dal Dirigente del Servizio comunale competente per i Beni Immobili del Patrimonio comunale.
  4. Sono a totale carico del Concessionario gli oneri relativi all'esecuzione degli interventi per l'adeguamento funzionale dell'immobile, inclusi gli oneri tecnici e amministrativi connessi all'espletamento delle pratiche edilizie e catastali, che saranno trattate al pari di quelle presentate da soggetti privati.
  5. Gli interventi vanno eseguiti a regola d'arte e sono sottoposti al controllo da parte dei Servizi tecnici comunali.
  6. Ad ultimazione degli interventi il Concessionario è obbligato a trasmettere, oltre che allo SUE anche al Servizio Patrimonio la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi, e le certificazioni necessarie e conseguenti (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica).
  7. Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico dei soggetti assegnatari che sono tenuti, nei confronti dell'Amministrazione comunale, alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 del codice civile.
  8. Il Concessionario deve, entro il termine di venti giorni dalla notifica della disposizione dirigenziale di assegnazione del bene immobile, versare presso la Tesoreria del Comune di Arzano un deposito cauzionale forfettario pari ad € 1.500,00 (Euro millecinquecento/00).
  9. In caso di mancato rispetto dei termini previsti per il versamento, l'assegnatario decade dall'assegnazione con conseguente revoca della relativa disposizione.
  10. Al termine della durata dell'assegnazione, il deposito cauzionale verrà restituito, previa riconsegna dell'immobile ed a seguito della verifica degli adempimenti previsti a carico dell'assegnatario, oltre che dello stato manutentivo dell'immobile stesso, nei modi e nei tempi stabiliti nella Disposizione di assegnazione del bene immobile.
  11. Il concessionario ha in carico tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nessuna esclusa, oltre agli eventuali interventi di natura migliorativa necessari a garantire la funzionalità dell'immobile, spese di registrazione del Contratto, oneri condominiali, utenze, arredi, copertura assicurativa per l'immobile e le persone con massimale almeno pari al valore di stima del bene immobile, e di tutto quanto previsto nella Convenzione stipulata con il Dirigente del Servizio competente in materia di beni confiscati, ferme restando le eventuali agevolazioni previste per legge.
  12. Il Concessionario deve avviare le attività progettuali entro tre mesi dalla consegna del bene immobile, pena la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo da parte dell'A.C. in caso di ritardo immotivato.
  13. Il bene immobile, o di parte di esso, non può essere sub-affidato, né a titolo oneroso, né a titolo gratuito.
  14. Il Concessionario deve realizzare, almeno una volta all'anno, un'iniziativa pubblica divulgativa sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate e consentire al Comune di Arzano la possibilità di organizzare iniziative istituzionali all'interno del bene immobile confiscato.
  15. Il Concessionario deve inviare a ½ pec al Servizio competente in materia di beni confiscati l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività progettuali, comunicando tempestivamente ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo, dello statuto o della struttura associativa.
  16. Il Concessionario dovrà restituire il bene immobile nella sua integrità, salvo il deperimento d'uso. Nel caso si riscontrino, al momento della restituzione, danni al bene

immobile concesso, l'A.C. richiede all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi. In caso di mancata ottemperanza, l'A.C. Amministrazione provvede in danno addebitando i costi all'assegnatario ovvero richiede il relativo risarcimento.

17. Il Servizio competente in materia di beni confiscati effettua i controlli previsti per legge e dal vigente Regolamento comunale in materia di gestione dei beni confiscati.
18. Il Concessionario è tenuto a trasmettere al Servizio competente in materia di beni confiscati una relazione annuale sulle attività svolte ed i risultati conseguiti, contenente gli obiettivi raggiunti in ordine al progetto proposto, corredata da copia dei pagamenti effettuati dall'assegnatario per le utenze e i servizi a rete, nonché per gli eventuali oneri condominiali.
19. Il Concessionario è altresì obbligato ad esporre immediatamente vicino l'ingresso principale del bene immobile una targa di dimensioni cm. (L) 60 x (H) 40 in metallo, Plexiglass o materiale plastico non deperibile, di color bianco con la scritta rossa sulla quale dovrà essere apposta, oltre allo stemma della Città di Arzano, ed il numero di concessione, anche la seguente dicitura:



**IMMOBILE CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ  
ORGANIZZATA PER IL BENE COMUNE  
DELLA CITTÀ DI ARZANO**

*Riutilizzo pubblico e sociale dei beni confiscati alla mafia  
ai sensi della Legge 109/1996*

20. È facoltà del concessionario proporre, nella proposta progettuale presentata all'atto della candidatura, l'installazione di ulteriori targhe identificative dello stesso soggetto affidatario dell'immobile, ovvero delle attività che in esso si svolgono. In tal caso, la Commissione potrà porre modifiche, ovvero adattare la composizione proposta alle esigenze dell'A.C..
21. Successivamente all'affidamento, il concessionario, nel caso ne necessitasse, potrà sottoporre all'A.C. opportuna istanza, da presentare al Dirigente dell'Area cui è affidato il Servizio Patrimonio, gli elaborati grafici descrittivi della targa da affiggere indicante anche il luogo in cui si intende apporla.

## **12. STIPULA DELLA CONVENZIONE**

1. La convenzione di comodato d'uso gratuito del bene immobile dovrà prevedere tutti gli oneri e gli obblighi dell'assegnatario legati alla corretta gestione e all'utilizzo del bene immobile.
2. La stipula avverrà in forma di scrittura privata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale entro 30 giorni dalla determinazione dirigenziale di assegnazione del bene immobile confiscato e oggetto del presente bando.
3. La data stabilita per la stipula della convenzione sarà comunicata al soggetto assegnatario con apposita convocazione formale a mezzo pec.
4. La mancata sottoscrizione della stessa, se dovuta a cause imputabili all'aggiudicatario, comporta la decadenza dal diritto all'assegnazione e la perdita del deposito cauzionale di cui al precedente articolo.
5. Tutte le spese inerenti alla stipulazione della convenzione, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico dell'assegnatario.

### **13. CESSIONE DEL BENE**

1. 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.

### **14. CONTROLLI**

1. È rimesso al Sindaco, attraverso l'Ufficio Beni Confiscati dell'Ente secondo le modalità indicate dal D.Lgs. n. 267/2000, in ragione delle specifiche competenze, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sulle attività svolte 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.
2. 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.
3. 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.

### **15. DECADENZA**

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

### **16. DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Si procederà all'assegnazione del bene immobile confiscato anche quando sia pervenuta una sola proposta progettuale, purché essa sia ritenuta valida dalla Commissione giudicatrice e abbia conseguito il punteggio minimo previsto all'art. 7 del presente avviso.
2. Il bene immobile sarà assegnato con determinazione dirigenziale, sulla base della graduatoria formulata dalla Commissione.
3. L'Amministrazione in caso di decadenza, revoca o rinuncia dell'assegnazione, si riserva la facoltà, entro il termine di 3 anni dalla stipula della Concessione in comodato d'uso gratuito, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di selezione, risultanti dalla relativa graduatoria in posizione utile, al fine di procedere ad una nuova assegnazione per il prosieguo della gestione della struttura.
4. L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'assegnazione senza la corresponsione di alcun indennizzo se entro tre mesi dalla consegna del bene immobile non sono state avviate le attività previste nel progetto senza l'indicazione dei motivi ostativi che ne hanno impedito l'avvio programmato.
5. I rapporti tra Amministrazione Comunale e Assegnatario vengono disciplinati da apposita Convenzione di assegnazione in concessione d'uso gratuito, sottoscritta entro 30 giorni dalla determinazione dirigenziale di assegnazione.
6. La mancata sottoscrizione della Convenzione da parte del soggetto assegnatario, se dovuta a cause imputabili all'assegnatario stesso, comporta la decadenza dal diritto di assegnazione e la perdita del deposito cauzionale.

### **17- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

1. Il Responsabile del Procedimento è il Dirigente IV Area Lavori e Servizi Pubblici, arch. Gianfranco Marino, il cui recapito telefonico è 0815850244, pec.

[protocollo@pec.comune.arzano.na.it](mailto:protocollo@pec.comune.arzano.na.it)