



Città Metropolitana di Napoli

AREA AFFARI GENERALI – DIREZIONE PATRIMONIO – UFFICIO BENI CONFISCATI

AVVISO PUBBLICO

SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN COMODATO D'USO A TITOLO GRATUITO E PER FINALITÀ SOCIALI DEI SEGUENTI IMMOBILI CONFISCATI ALLA CRIMINALITÀ ORGANIZZATA E TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI AI SENSI DELL'ART. 48 DEL D.LGS. N. 159/2011:

- Immobile sito a Napoli, in vicoletto Zuroli ai Tribunali, 6, censito al N.C.E.U. di detto Comune alla Sez. Urb.: PEN Foglio 1 Particella 4 Sub 5 (decreto di trasferimento n. 21368 del 27/04/2017), da destinarsi a: **"Progetto cohousing, per anziani soli o indigenti, nuclei familiari in difficoltà abitativa"**.
- Immobile sito a Torre del Greco, in via Purgatorio, 83, censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 20 Particella 33 Sub 7 e 18, da destinarsi a: **"Centro antiviolenza -Comunità di accoglienza per gestanti, madri e bambini e casa di accoglienza per donne maltrattate o in difficoltà"**.
- Immobile sito a Marano di Napoli, in via Merolla, 74 (ex 52), censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 37 Particella 18 Sub 6 e 7, da destinarsi a: **"Spazio di incontro socio-culturale per giovani"**.
- Immobile sito a Melito di Napoli, Via Gandhi 44 - Parco Torre dei Garofali, censito al N.C.E.U. di detto Comune al Foglio 1 Particella 133 Sub 22, da destinarsi a: **"Centro antiviolenza - Comunità di accoglienza per gestanti, madri e bambini e casa di accoglienza per donne maltrattate o in difficoltà"**.

Art. 1 - Oggetto dell'Avviso

La Città Metropolitana di Napoli, nell'ambito delle finalità di promozione dello sviluppo sociale del territorio, come previsto dallo Statuto, ed 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 (di seguito Codice Antimafia o CAM) e in attuazione di quanto previsto dal *Regolamento per l'acquisizione, l'assegnazione, la gestione e l'utilizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Napoli*, approvato con Deliberazione di Consiglio Metropolitanò 261 del 29/12/2020, intende assegnare, in comodato d'uso a titolo gratuito per finalità sociali, i sotto elencati beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Napoli, in esecuzione della deliberazione Sindaco Metropolitanò, n. 50 del 13/03/2024, esecutiva ai sensi di legge e della determinazione n. 2920 del 08/04/2024:



Ubicazione dell'immobile	Napoli, in vicoletto Zuroli ai Tribunali, 6
Tipologia	appartamento
Superficie	97 mq
Dati catastali	Sez. Urb.: PEN Foglio 1 Particella 4 Sub 5
Vincoli sull'immobile	Nessuno
Presenza di condominio	SI
Rendita catastale	189,80 €
Aree di intervento delle attività progettuali da realizzare	Progetto cohousing, per anziani soli o indigenti, nuclei familiari in difficoltà abitativa.
Allegati (foto, planimetrie, etc.)	Scheda immobile con foto, visure e planimetrie catastali

Ubicazione dell'immobile	Torre del Greco, in via Purgatorio, 83
Tipologia	Appartamento di tre vani ed accessori con soppalco e terrazzo oltre a vano deposito al piano terra
Superficie	167 mq Appartamento 22 mq Deposito
Dati catastali	Foglio 20 Particella 33 Sub 7 e 18
Vincoli sull'immobile	VINCOLO PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO
Presenza di condominio	No
Rendita catastale	185,92 € Appartamento 122,71 € deposito
Aree di intervento delle attività progettuali da realizzare	Centro antiviolenza -Comunità di accoglienza per gestanti, madri e bambini e casa di accoglienza per donne maltrattate o in difficoltà
Allegati (foto, planimetrie, etc.)	Scheda immobile con foto, visure e planimetrie catastali

Ubicazione dell'immobile	Marano di Napoli, in via Merolla, 74 (ex 52)
Tipologia	Palazzina dei primi del '900 con due appartamenti con piccolo spazio esterno
Superficie	88 e 211 mq
Dati catastali	Foglio 37 Particella 18 Sub 6 e 7
Vincoli sull'immobile	Nessuno
Presenza di condominio	No
Rendita catastale	131,95 € e 433,82 €
Aree di intervento delle attività progettuali da realizzare	Spazio di incontro socio-culturale per giovani
Allegati (foto, planimetrie, etc.)	Scheda immobile con foto, visure e planimetrie catastali



Ubicazione dell'immobile	Melito di Napoli, Via Gandhi 44 - Parco Torre dei Garofali
Tipologia	Residenziale
Superficie	207 mq
Dati catastali	Foglio 1 Particella 133 Sub 22
Vincoli sull'immobile	Nessuno
Presenza di condominio	Si
Rendita catastale	883,14 €
Aree di intervento delle attività progettuali da realizzare	Centro anti violenza -Comunità di accoglienza per gestanti, madri e bambini e casa di accoglienza per donne maltrattate o in difficoltà
Allegati (foto, planimetrie, etc.)	Scheda immobile con foto, visure e planimetrie catastali

Come previsto all'art. 11 del *Regolamento per l'acquisizione, l'assegnazione, la gestione e l'utilizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Napoli*, gli immobili confiscati sopra elencati sono assegnati, a titolo gratuito, per un periodo di nove anni. Le assegnazioni sono rinnovabili per un analogo periodo e per una sola volta. Al termine del periodo di assegnazione il bene confiscato sarà reso disponibile per una nuova procedura ad evidenza pubblica alla quale potrà partecipare anche il precedente assegnatario. In caso di mancato rispetto dei termini previsti all'articolo 13 del Regolamento per il versamento della cauzione, l'assegnatario decade dall'assegnazione con conseguente revoca della relativa determinazione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria.

L'assegnazione avverrà mediante la stipula di apposita convenzione/contratto che prevederà, oltre agli specifici diritti e agli obblighi delle parti, anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità di controllo sulla sua utilizzazione e le modalità del rinnovo.

Art. 2 - Soggetti ammessi alla selezione

Possono partecipare alla selezione i soggetti individuati dall'art.48, comma 3, lettera c) del D. Lgs. n. 159/2011.

Possono partecipare alla selezione anche i Consorzi, le Associazioni Temporanee di Scopo (ATS) e/o Associazioni Temporanee di Impresa (ATI) già costituite o che dovranno essere costituite entro 30 giorni dalla comunicazione dell'avvenuta assegnazione. I requisiti di ammissione devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte della ATS e/o ATI, qualunque sia la forma giuridica dei partecipanti.

E' 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 immobile. Pertanto, i consorzi sono tenuti, pena l'esclusione, ad indicare, in sede di proposta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è



fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima procedura. In assenza dell'indicazione si intende che il consorzio partecipa in proprio.

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

Art. 3 - Requisiti soggettivi e oggettivi di partecipazione alla selezione

I requisiti per l'accesso alla selezione, da possedersi alla data di pubblicazione dell'avviso all'Albo Pretorio dell'Ente, sono:

- a) costituzione formale da almeno un anno 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 a tutti i soggetti che la costituiscono;
- b) Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Nel caso di operatore non tenuto a tale obbligo di iscrizione, dichiarazione del legale rappresentante resa in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale si dichiara l'insussistenza del suddetto obbligo;
- c) iscrizione negli appositi albi o registri prescritti da disposizioni di legge, qualora richiesto dalla configurazione giuridica posseduta;
- d) inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione a procedure di evidenza pubblica previste degli artt. 94-98 del D.Lgs. n. 36/2023 e di qualsivoglia causa di impedimento a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione, ivi compresa la presenza di carichi pendenti e/o di condanne penali;
- e) inesistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001.

Art. 4 – Domanda di partecipazione

La domanda di partecipazione, come da modello allegato, dovrà essere corredata dalla documentazione idonea alla valutazione del progetto che si intende realizzare.

Dovrà, pertanto, essere allegato all'istanza, a pena di decadenza, un piano economico-finanziario, comprensivo del conto economico previsionale per l'intera durata della convenzione, comprovante la sostenibilità economica e finanziaria 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, corredato da una relazione sulla struttura organizzativa e un' autodichiarazione attestante la sostenibilità economica e organizzativa del progetto. In generale si potrà allegare ogni documento utile a valutare il progetto sulla scorta dei criteri di cui alle tabelle di cui al successivo articolo 5.



Art. 5 - Criteri di valutazione

Le proposte saranno valutate da una Commissione appositamente costituita, in una o più sedute, sulla base della qualità e della quantità degli indicatori dei seguenti criteri, per un numero complessivo di max 100 punti:

MERITO TECNICO		
	CRITERI	PUNTI
1	Caratteristiche, qualificazione ed esperienza del soggetto proponente : Caratteristiche e qualificazione del soggetto proponente e delle esperienze maturate in progetti educativi connessi alla promozione del benessere dei giovani in particolare di progetti realizzati sul territorio.	Max 20
2	Progetto di utilizzazione dei locali ed eventuali migliorie all'immobile che il soggetto intende realizzare per renderlo maggiormente funzionale all'uso definito: Progetto di utilizzazione dell'immobile e delle sue pertinenze con la previsione delle migliorie che il soggetto proponente intende realizzare a proprie spese sull'immobile, per renderlo maggiormente funzionale all'uso definito.	Max 20
3	Proposta progettuale: tipologia di interventi, elementi di qualità, personale impiegato e figure professionali coinvolte, organizzazione, sua integrazione con il territorio	Max 20
4	Attività ed iniziative rivolte al territorio: Attività e iniziative che si intende realizzare nell'immobile in parola rivolte al territorio (Indicazione per ciascuna attività del target di riferimento, delle modalità organizzative, delle modalità di apertura degli spazi, delle modalità di coinvolgimento della cittadinanza, dell'eventuale collaborazione con enti pubblici ed enti del Terzo Settore che operano sul territorio, dei tempi di realizzazione, ecc.)	Max 20
Totale punteggio:		Max 80

SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA DEL PROGETTO		
	CRITERI	PUNTI
5	Congruietà, sostenibilità ed autonomia del Piano economico-finanziario, anche sulla scorta dello stato patrimoniale iniziale e del conto economico previsionale su base triennale	Max 10
6	Trasparenza, coerenza e completezza del Piano economico-finanziario	Max 3
7	Contributi eventualmente concessi da altri soggetti pubblici o privati a sostegno delle attività progettuali e, in generale, diversificazione delle fonti di finanziamento	Max 5
8	Risorse strumentali che il proponente mette a disposizione, anche parzialmente, dell'iniziativa (immobili, attrezzature, macchinari)	Max 2
TOTALE:		Max 20



I punteggi relativi ad entrambe le sezioni saranno attribuiti applicando il metodo aggregativo-compensatore, secondo la seguente formula:

$$P_i = \sum_n [W_i * V_{ai}]$$

dove:

P_i = punteggio della proposta *iesima*

n = numero totale dei criteri

W_i = punteggio attribuito al criterio

V_{ai} = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio variabile tra 0 e 1

Ciascun membro della Commissione giudicatrice assegnerà un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, a ciascun elemento della proposta, corrispondente a ciascun criterio/subcriterio, secondo la seguente tabella di graduazione:

Ottimo	1
Distinto	0,9
Buono	0,8
Discreto	0,7
Sufficiente	0,6
Quasi sufficiente	0,5
Scarso	0,4
Insufficiente	0,3
Gravemente insufficiente	0,2
Non pertinente	0,1
Non valutabile	0

I coefficienti medi (dati dalla somma dei coefficienti espressi dai membri diviso il numero dei membri stessi) saranno moltiplicati per i rispettivi sub-punteggi di cui alle tabelle (con il limite di due decimali dopo la virgola, con arrotondamento del secondo decimale all'unità superiore se la terza cifra decimale è pari o superiore a 5).

La somma dei singoli sub-prodotti determinerà il punteggio complessivo attribuito ad ogni singolo elemento di valutazione tecnico-qualitativo.

Per non alterare la proporzione stabilita tra i diversi elementi di valutazione, i risultati relativi a ciascun criterio e sub-criterio saranno riparametrati, attribuendo al miglior punteggio conseguito il punteggio massimo previsto e rideterminando, proporzionalmente, tutti gli altri punteggi.

In caso di parità, sarà preferita la proposta che abbia ottenuto il maggior punteggio in relazione al merito tecnico.

Sulla base della sommatoria dei punteggi conseguiti nelle due sezioni sarà stilata la graduatoria complessiva ai fini dell'individuazione degli assegnatari dei singoli lotti e delle proposte.

La Commissione, a conclusione della valutazione degli esiti dell'avviso pubblico, procederà all'approvazione della graduatoria e alla conseguente destinazione dei beni. Tale graduatoria avrà validità di 36 (trentasei) mesi e potrà essere soggetta a scorrimento.



La procedura di selezione relativa ai singoli beni è ritenuta valida anche nel caso di presentazione di una sola proposta, purché la stessa risponda ai criteri qualitativi di cui al presente articolo.

La Commissione si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione qualora, a suo insindacabile giudizio, nessuna proposta dovesse risultare soddisfacente.

Qualora il punteggio complessivo della proposta progettuale non totalizzi un minimo di 50 (cinquanta) punti su 100 (cento) punti previsti lo stesso sarà ritenuto insufficiente e, pertanto, il concorrente sarà escluso dalla graduatoria.

Art. 6 - Modalità e termini di presentazione delle domande

Il plico, pena l'esclusione dalla procedura selettiva, deve:

- a) contenere tutta la documentazione prevista dal presente avviso (allegati inclusi).
- b) essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura;
- c) pervenire a mano e/o a mezzo Raccomandata A/R entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 24/05/2024 al seguente indirizzo: Città Metropolitana di Napoli – Piazza Matteotti, 1 80133 Napoli ;
- d) recare all'esterno, a pena di esclusione, la ragione sociale e l'indirizzo del soggetto partecipante. In caso di soggetti riuniti in raggruppamento temporaneo (già costituito o da costituire), dovrà essere indicata l'intestazione di tutti i soggetti evidenziando quella della mandataria/capogruppo;
- e) recare all'esterno, a pena di esclusione, la seguente dicitura "ASSEGNAZIONE A TITOLO GRATUITO PER FINALITÀ SOCIALI DI UN IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI xxxx AL xxxxx CONFISCATO ALLA CRIMINALITÀ' ORGANIZZATA E TRASFERITA AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DELLA CITTÀ' METROPOLITANA DI NAPOLI AI SENSI DELL'ART. 48 DEL D.LGS. N. 159/2011 DESTINATO A xxxxxx".

E' possibile partecipare all'assegnazione di un solo bene.

Con le stesse modalità e formalità, dovranno pervenire entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, eventuali integrazioni al plico già presentato, in caso di attivazione di procedura di soccorso istruttorio.

Non saranno comunque presi in considerazione i plichi:

- che pervengano all'Amministrazione oltre la data di scadenza indicata, anche se spediti in tempo utile a mezzo raccomandata postale. Ai fini del rispetto di detto termine perentorio di scadenza, farà fede esclusivamente la data di arrivo apposta sul plico dal Protocollo Generale dell'Ente;
- pervenuti in condizioni tali da far ritenere violato la loro integrità e il principio di segretezza.

L'Amministrazione 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.

Gli atti e la modulistica della presente procedura sono disponibili e possono essere scaricati all'indirizzo internet: <https://www.cittametropolitana.na.it/beni-confiscati>.



Durante il periodo di apertura dell'avviso pubblico e fino alla conclusione della procedura, si raccomanda di consultare spesso il sito 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. Il plico deve contenere al suo interno, a pena di esclusione, 2 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".

6.1 BUSTA A – Documentazione Amministrativa

La busta "A - Documentazione Amministrativa" dovrà contenere, a pena di esclusione:

- a) la domanda di partecipazione redatta su apposito modulo allegato al presente Avviso Pubblico (Allegato 1), sottoscritta dal legale rappresentante dell'Associazione/Ente o da un procuratore del legale rappresentante. In tal caso, alla domanda deve essere allegata la relativa procura in originale o copia autenticata. Alla domanda di partecipazione deve essere, inoltre, allegata la copia di un documento di identità in corso di validità;
- b) la dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, completa di copia del documento d'identità del sottoscrittore, relativa al possesso dei requisiti generali;
- c) nel caso di raggruppamenti temporanei già costituiti: originale o copia autenticata della procura relativa al mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- d) nel caso di consorzi: dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del DPR 445/2000 attestante il possesso dei requisiti generali, che deve essere rimessa anche da tutte le imprese consorziate per le quali il medesimo consorzio concorre;
- e) Attestato di avvenuto sopralluogo vedi par 7
- f) Modello 3. Dichiarazione sostitutiva di iscrizione alla CCIAA
- g) Modello 4. Dichiarazione sostitutiva familiari conviventi.

6.2 BUSTA B - "Proposta progettuale"

La busta "B - Proposta Progettuale" dovrà contenere a pena di esclusione:

- a) la descrizione del progetto che si intende mettere in atto, coerente con quanto descritto all'art. 1 del presente avviso e con la finalità di promozione e rafforzamento della cultura della legalità, con esplicita indicazione dell'ambito di attività sociale cui il bene è destinato e bacino di utenza del servizio cui il bene è adibito;
- b) un piano economico-finanziario comprensivo del conto economico previsionale e la previsione di bilancio di almeno tre anni, corredato da un'autodichiarazione attestante la sostenibilità economica e organizzativa del progetto.

Art. 7 - Modalità di svolgimento della selezione delle proposte progettuali

La fase del controllo della documentazione amministrativa è svolta dal personale dell'ufficio Beni Confiscati. Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con



esclusione della proposta progettuale, possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio, per la quale l'Amministrazione assegna un termine al concorrente non superiore a 7 giorni naturali e consecutivi, per rendere, integrare o regolarizzare le dichiarazioni necessarie. In caso di inutile decorso del termine fissato per la regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura selettiva. Nel caso di attivazione della procedura del soccorso istruttorio, i soggetti preposti alle verifiche si riuniranno nuovamente per esaminare il contenuto delle regolarizzazioni pervenute.

All'esito della fase di controllo amministrativo, verranno effettuati i controlli antimafia sui potenziali assegnatari, successivamente il Responsabile del Procedimento trasmette i plichi con la documentazione della procedura selettiva alla Commissione di valutazione per quanto di competenza.

Il giorno fissato per l'apertura delle proposte progettuali sarà reso noto mediante pubblicazione sul sito istituzionale all'indirizzo internet:
<https://www.cittametropolitana.na.it/beni-confiscati>.

La fase di selezione si svolgerà secondo quanto previsto dall'art. 8 del *Regolamento per l'acquisizione, l'assegnazione, la gestione e l'utilizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Napoli* e dal presente avviso, ovvero la Commissione valuta le proposte progettuali pervenute nei termini previsti dal presente avviso. I componenti non percepiscono alcun compenso per l'attività svolta. Insediatasi la Commissione, il Presidente, in seduta pubblica, accerta la regolarità della costituzione della stessa, procedendo all'apertura delle Buste B contenenti le proposte progettuali al fine di verificarne il contenuto.

Terminata la fase della verifica del contenuto della Busta B, la Commissione, nell'ambito di una o più sedute riservate, provvederà alla valutazione delle proposte progettuali tecniche presentate dai concorrenti non esclusi.

A conclusione dei lavori, la Commissione stilerà la graduatoria che unitamente ai verbali sarà trasmessa al Dirigente dell'Ufficio Beni Confiscati per gli adempimenti consequenziali. La graduatoria così approvata sarà pubblicata sull'Albo Pretorio e sul portale istituzionale **<https://www.cittametropolitana.na.it/beni-confiscati>**.

La stipula della convenzione/contratto 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 della Città Metropolitana di Napoli di un deposito cauzionale di cui all'art. 13 del sopra citato Regolamento.

Qualora le verifiche non diano esito positivo, l'Ente concedente procederà all'esclusione dell'assegnatario dalla procedura e, se del caso, all'applicazione delle norme vigenti in materia di dichiarazioni non veritiere; 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.

Con una o più comunicazioni, gli assegnatari saranno invitati alla presentazione della documentazione necessaria per la stipula della convenzione di assegnazione.

La consegna materiale dei locali sarà effettuata con apposito verbale di consegna previa constatazione dello stato dei luoghi in contraddittorio con la parte assegnataria.



Entro il termine di scadenza previsto per la presentazione della proposta progettuale, i concorrenti dovranno effettuare, un sopralluogo presso la struttura cui intendono candidarsi, per prendere visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure, caratteristiche e vincoli. Tale sopralluogo è obbligatorio, pena l'esclusione dalla procedura selettiva.

Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i soggetti concorrenti dovranno richiedere, appuntamento tramite PEC all'indirizzo cittametropolitana.na@pec.it, precisando nell'oggetto della email "RICHIESTA SOPRALLUOGO BENE CONFISCATO SITO NEL COMUNE DI xxx IN xxxx DA DESTINARE A PROGETTO xxxxx". Il sopralluogo deve essere effettuato esclusivamente dai soggetti di seguito elencati:

- a) titolare o legale rappresentante del soggetto partecipante (tale condizione va comprovata con esibizione di documento di identità e di certificato CCIAA o di atto costitutivo da cui risulti l'elezione del Legale Rappresentante);
- b) soggetti muniti di procura notarile (comprovata mediante esibizione di documenti di identità del procuratore e copia della procura notarile);
- c) soggetto designato o che sarà designato quale capogruppo oppure da uno dei soggetti facenti parte del raggruppamento temporaneo già individuato e che sarà individuato quale mandante, in caso di raggruppamento temporaneo costituito o non costituito.

Art. 8 – Oneri degli assegnatari

I soggetti assegnatari devono:

- entro il termine di venti giorni dalla notifica della determinazione di assegnazione del bene, versare (in numerario o mediante fidejussione bancaria o assicurativa) presso la Tesoreria della Città Metropolitana di Napoli un deposito cauzionale pari al 4% della base imponibile IMU dell'immobile, come indicato nella scheda del bene. In caso di mancato rispetto dei termini previsti per il versamento, l'assegnatario decade dall'assegnazione con conseguente revoca della relativa determinazione. Al termine della durata dell'assegnazione, il deposito cauzionale viene restituito, previa riconsegna dell'immobile ed a seguito di verifica degli adempimenti previsti a carico dell'assegnatario e dello stato manutentivo dell'immobile stesso, nei modi e nei tempi stabiliti nella determinazione di assegnazione del bene e nel Regolamento,
- farsi carico di tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria (spese di registrazione del contratto, oneri condominiali ordinari e straordinari, utenze, arredi e di tutto quanto previsto nella convenzione/contratto stipulata con l'Ente),
- provvedere a garantire copertura assicurativa verso terzi e verso i prestatori d'opera (polizza RCT/O), a garanzia dell'immobile e delle persone con massimale almeno pari al doppio dell'imponibile ai fini IMU del bene e con un minimo di 100.000 euro,
- chiedere preventivamente, in caso di interventi di manutenzione straordinaria, l'autorizzazione all'Ufficio Beni Confiscati. Gli interventi vanno eseguiti a regola d'arte e sono sottoposti al controllo da parte dei tecnici della Città Metropolitana di Napoli,



- avviare le attività progettuali entro tre mesi dalla consegna del bene, pena la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo da parte dell'Amministrazione medesima;
- realizzare, almeno una volta all'anno, un'iniziativa divulgativa sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate e consentire alla Città Metropolitana di Napoli la possibilità di organizzare iniziative istituzionali all'interno del bene confiscato;
- comunicare tempestivamente all'Ufficio Beni Confiscati l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività progettuali e ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo, dello statuto o della struttura associativa;
- restituire il bene nella sua integrità, come da verbale di consegna, salvo il deperimento d'uso. Nel caso si riscontrino, al momento della restituzione, danni al bene assegnato, l'Amministrazione richiede all'assegnatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi. In caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione provvede in danno addebitando i costi all'assegnatario ovvero richiede il relativo risarcimento;
- consentire all'Ufficio Beni Confiscati di effettuare i controlli previsti dal Regolamento per l'acquisizione, l'assegnazione, la gestione e l'utilizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Napoli;
- trasmettere, entro il 31/12 di ogni anno, all'Ufficio Beni Confiscati una relazione 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 nonché per gli eventuali oneri fiscali e condominiali ordinari e straordinari;
- esporre nel bene concesso una o più targhe sulle quali dovrà essere apposta, oltre al logo della Città Metropolitana di Napoli, anche la dicitura "Bene confiscato alla criminalità organizzata" e "Concessione della Città Metropolitana di Napoli n del".

I soggetti assegnatari non possono procedere al sub-affidamento del bene confiscato o di parte di esso, né titolo oneroso, né a titolo gratuito.

Art. 9 - Spese e documentazione per la stipulazione della convenzione

La convenzione/contratto di comodato d'uso gratuito del bene dovrà prevedere tutti gli oneri e gli obblighi dell'assegnatario legati alla corretta gestione e all'utilizzo del bene. La stipula della stessa, avverrà in forma di scrittura privata registrata, nei termini stabiliti dalla Città Metropolitana di Napoli entro 30 giorni dalla determinazione di assegnazione del bene. La data stabilita per la stipula della convenzione sarà comunicata al soggetto assegnatario con apposita convocazione e 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. Tutte le spese inerenti la stipula della convenzione, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico dell'assegnatario.



Art. 10 - Disposizioni generali e clausole di risoluzione o rescissione

Si procederà all'assegnazione del bene anche quando sia pervenuta una sola proposta progettuale purché abbia conseguito il punteggio minimo previsto all'art. 4 del presente avviso. Il bene sarà assegnato con Determinazione Dirigenziale, sulla base della graduatoria formulata dalla Commissione. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione se nessuna proposta progettuale consegua il punteggio minimo di 50 (cinquanta) punti, nonché di procedere allo scorrimento della graduatoria in ogni altro caso si renda necessario.

L'Amministrazione in caso di decadenza, revoca o rinuncia dell'assegnazione, si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di selezione, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di procedere ad una nuova assegnazione per il prosieguo della gestione della struttura. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore proposta progettuale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'assegnazione senza la corresponsione di alcun indennizzo e con perdita del deposito cauzionale se entro tre mesi dalla consegna del bene non sono state avviate le attività previste nel progetto.

Nel caso in cui, dall'attività di monitoraggio esercitata dalla Città Metropolitana emergano gravi criticità o irregolarità, ovvero nei casi previsti dall'art. 13 del *Regolamento per l'acquisizione, l'assegnazione, la gestione e l'utilizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e trasferiti al patrimonio indisponibile della Città Metropolitana di Napoli*, il Dirigente dell'Ufficio Beni Confiscati, previa comunicazione al Sindaco Metropolitano ed al Segretario Generale/RPCT, procede con propria Determinazione alla revoca dell'assegnazione del bene senza obbligo di indennizzo da parte della Città Metropolitana di Napoli e incameramento del deposito cauzionale.

Art. 11 – Altre informazioni

La documentazione presentata dai Soggetti proponenti non viene restituita. Nessun compenso viene riconosciuto per l'attività di progettazione né per qualsivoglia ulteriore attività.

Nella procedura di istruttoria pubblica sono rispettati i principi di riservatezza e di corretto trattamento delle informazioni fornite, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice in materia di protezione dei dati personali.

I dati forniti dai Soggetti partecipanti sono raccolti e trattati secondo i principi di cui al D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente per lo svolgimento dell'istruttoria pubblica, dell'eventuale successiva sottoscrizione e gestione della Convenzione e per consentire le attività di controllo e monitoraggio previste dalle normative vigenti e dalla Convenzione, con particolare riguardo allo svolgimento delle verifiche antimafia.

Art. 12 – Pubblicità



Il presente avviso viene pubblicato sull'Albo Pretorio della Città Metropolitana di Napoli, ed inviato, per la pubblicazione sui rispettivi albi pretori, al Comune di Napoli, Torre del Greco, Marano di Napoli e Melito di Napoli. Viene inoltre comunicato alla Prefettura di Napoli e all'Agenzia Nazionale Beni Sequestrati e Confiscati (ANBSC) per opportuna conoscenza ed eventuale pubblicazione sul rispettivo Albo Pretorio o sito internet istituzionale, fatte salve ulteriori forme integrative di comunicazione.

Art.13 – Il Responsabile del Procedimento

La Responsabile del Procedimento è il Geol. Maurizio Conte, telefono 0817949671, email mconte@cittametropolitana.na.it, nominato con Determinazione Dirigenziale n. **2920** del **08/04/2024**.