



COMUNE DI MARANO DI NAPOLI

AREA Urbanistica Settore Patrimonio

Dirigente dott. Ing. Pasquale Di Pace - 0815769411
e-mail: areatecnica@pec.comunemaranodinapoli.gov.it

AVVISO DI SELEZIONE PER L' ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D' USO A TITOLO GRATUITO, PER ANNI SETTE EVENTUALMENTE RINNOVABILI, DEL BENE CONFISCATO SITO IN VIA DEL MARE N° 21 INT. 48 - FOGLIO 17, PLLA 575, SUB 25-26-35 - DA DESTINARE AD ATTIVITÀ DI CASA FAMIGLIA PER MINORI –ART. 48 D.LGS. 6 SETTEMBRE 2011 N° 159 E SS.MM.II.

Il Dirigente

Rende noto che

In esecuzione della determinazione dirigenziale n° 74 del 17/12/2019 il Comune di Marano di Napoli intende assegnare, mediante procedura ad evidenza pubblica , la concessione d' uso a titolo gratuito , per anni sette eventualmente rinnovabili, del bene confiscato sito in Via del Mare n° 21 int. 48 - foglio 17, plla 575, sub 25-26-35 - da destinare ad attività di casa famiglia per minori –art. 48 d.lgs. 6 settembre 2011 n° 159 e ss.mm.ii.. il cui esercizio è sottoposto alla disciplina del Regolamento della Regione Campania 7 Aprile 2014 n. 4 con ricettività massima di n° sei minori di età compresa tra i 4 e i 13 anni, elevabile a n° sette minori nei seguenti casi:

- a) accoglienza di fratelli;
- b) superiore interesse del minore;
- c) impossibilità, in casi di emergenza, a collocare il minor altrove.

- Del suindicato immobile si allega scheda descrittiva di dettaglio -

Art. 1 – Soggetti ammessi alla selezione

I soggetti autorizzati all' esercizio dei servizi residenziali ai sensi dell' art. 4 del Regolamento della Regione Campania 7 Aprile 2014 n. 4 di attuazione della legge regionale del 23 Ottobre 2007, n. 11 (Legge per la dignità e la cittadinanza sociale. Attuazione della Legge 8 novembre 2000, n° 328), in qualsiasi forma costituiti i quali dovranno effettuare, obbligatoriamente, pena l' esclusione dalla procedura selettiva, apposito sopralluogo presso il bene al fine di prendere visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure, delle caratteristiche e dei vincoli, secondo il tassativo calendario che sarà reso pubblico sul portale istituzionale unitamente all' Avviso.

Art. 2 - Requisiti soggettivi ed oggettivi di partecipazione alla selezione

- costituzione da almeno tre anni del soggetto giuridico partecipante, riferita , nei casi di ATS e ATI, ai soggetti costituenti le stesse;
- piano economico-finanziario comprensivo di conto economico previsionale e previsione di bilancio di almeno tre anni comprovanti la sostenibilità economica e organizzativa del progetto, con specifico riferimento allo svolgimento ed alla continuità della attività ed al mantenimento della struttura e ad eventuali risvolti occupazionali

derivanti dall' utilizzo del bene, corredato da un' autodichiarazione attestante la sostenibilità economica ed organizzativa del progetto;

- assenza di carichi pendenti e/o 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, certificati dalla presentazione del casellario giudiziario del legale rappresentante e dei membri del Consiglio Direttivo e dell' Assemblea dei soci.

Art. 3 – Criteri di selezione

La Commissione costituita ai sensi dell' art. 5 del Regolamento per l' uso e l' affidamento in concessione di beni confiscati e trasferiti al Comune di Marano di Napoli approvato con Delibera del C.S. n° 8 del 18/2/2013, valuterà le proposte progettuali pervenute ed ammesse alla selezione e ad esse attribuirà un punteggio come segue:

1) Qualità della struttura organizzativa e del partenariato - Punteggio massimo 30

Tale valutazione terrà conto:

- a) dell' aspetto strutturale ed organizzativo del soggetto partecipante con particolare riferimento al numero di operatori, al numero di volontari, al livello di istruzione del responsabile individuato dal soggetto richiedente ed all' attinenza dei titoli, da questi posseduti, rispetto alla proposta progettuale - max punti 5 ;
- b) del Curriculum e dell'esperienza posseduta con amministrazioni comunali nell' ultimo quinquennio con particolare riferimento all'esperienza nella gestione dei beni confiscati, all'esperienza nel settore di intervento individuato, ad eventuali protocolli di intesa ed a lettere di intenti - max punti 20 ;
- c) della presenza di reti di partenariato, anche attraverso l' istituzione di associazioni temporanee di scopo con particolare riferimento alla qualità dell' obiettivo in capo al soggetto costituito – max punti 5 ;

2) Qualità del contenuto e rilevanza della proposta progettuale – Punteggio massimo 55

Tale valutazione terrà conto:

- a) della chiarezza descrittiva delle attività da realizzare con particolare riferimento agli obiettivi ed alle metodologie seguite – max punti 10 - ;
- b) delle reali possibilità di sviluppo di nuova occupazione nell' ambito di attività sociale cui il bene è destinato con particolare riferimento alla coerenza del progetto al Piano Sociale di Zona ed all' ampiezza del bacino di utenza cui l' attività è rivolta – max punti 15 - ;
- c) della previsione di integrazione delle fasce deboli di cui alla L.R. 11/2007 e delle relative prospettive occupazionali con particolare riferimento al numero di soggetti svantaggiati coinvolti in qualità di lavoratori per lo svolgimento delle attività progettuali - punti max 10 -;
- d) della qualità del piano economico-finanziario e della proposta progettuale con particolare riferimento alle fonti di autofinanziamento, di finanziamento esterno e degli investimenti che valorizzano il bene, alle prospettive di creazione di nuovi posti di lavoro e di coinvolgimento della cittadinanza nelle attività previste- punti max 20 -;

3) Valore aggiunto del Progetto – Punteggio massimo 15

Tale valutazione terrà conto:

- a) degli approcci innovativi e dell' utilizzo dell' innovazione sociale con particolare riferimento alla loro chiarezza ed alla loro possibilità di creare nuove relazioni e nuove collaborazioni – punti max 5 -;

- b) della capacità di restituire il bene al territorio e di coinvolgere la collettività nelle attività che si andranno a realizzare nel bene confiscato con particolare riferimento alla chiarezza delle modalità garanti del riuso sociale – punti max 5 -;
- c) del grado di promozione e rafforzamento della cultura della legalità con particolare riferimento alla chiarezza delle modalità utilizzate per il ripristino di questi valori – punti max 5 - .

Alla valutazione delle proposte progettuali seguirà una graduatoria dalla quale saranno esclusi i progetti con una valutazione inferiore a punti 55.

L' assegnazione in concessione del bene avverrà anche in presenza di una sola proposta progettuale purchè idonea e che abbia riportato la valutazione minima di punti 55.

Il rapporto di concessione sarà regolamentato da apposita convenzione di comodato d' uso gratuito con stipula in forma di scrittura privata registrata, subordinata all' esito positivo dell' attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese ed all' attivazione di polizza fideiussoria quale cauzione di eventuali danni arrecati al bene concesso, con garanzia non inferiore al 10% del valore dell' immobile.

La consegna dei locali sarà effettuata con apposito verbale previa constatazione dello stato dei luoghi che, come ampiamente esposto nella determina di approvazione del presente Avviso, è legato agli esiti riportati dal Comune di Marano di Napoli nella partecipazione alla procedura di finanziamento da parte della Regione Campania che, in attuazione del Programma annuale degli interventi per la valorizzazione dei beni confiscati , con le risorse di cui al Fondo unico per i beni confiscati di cui all' art. 4 della Legge 7/2012 stanziata per l' anno 2019, finanzia interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria , restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia di beni confiscati trasferiti al patrimonio indisponibile dei comuni della Regione Campania - Legge Regionale del 16 Aprile 2012 n° 7 - .

Le comunicazioni, le informazioni e gli aggiornamenti sul presente Avviso saranno pubblicati sul sito del Comune di Marano di Napoli con valenza di notifica per gli interessati. Si consiglia, pertanto, di consultare frequentemente il sito.

Art. 4 – Modalità e termini di partecipazione

La partecipazione dovrà avvenire attraverso la presentazione di un plico contenente , al suo interno , due buste :

Una Busta A “ Documentazione Amministrativa” che dovrà contenere, a pena di esclusione

- 1) domanda di partecipazione, in carta libera, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto partecipante o da suo procuratore- in quest' ultimo caso si dovrà allegare originale o copia autenticata della procura sottoscritta dal legale rappresentante;
- 2) dichiarazione sostitutiva ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000, resa dal legale rappresentante o da suo procuratore, sul possesso dei requisiti generali;
- 3) copia del documento di riconoscimento del sottoscrittore della domanda;
- 4) 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;
- 5) nel caso di consorzi la dichiarazione sostitutiva ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 sul possesso dei requisiti generali deve essere resa anche dal rappresentante di ciascuna delle imprese consorziate per le quali il medesimo Consorzio concorre;

Una Busta B “ Proposta Progettuale “ che dovrà contenere, a pena di esclusione,

- 1) la descrizione del progetto - contenente tutti gli elementi di cui ai punti 1,2,3 dell' Art. 3 Criteri di selezione del presente Avviso - che si intende realizzare nell' Area di intervento oggetto del presente Avviso, finalità che, in ogni caso, dovrà conformarsi alla promozione ed al rafforzamento della cultura della legalità;
- 2) un piano economico-finanziario comprensivo del conto economico previsionale e la previsione di bilancio di almeno tre anni, corredato da autodichiarazione attestante la sostenibilità economica ed organizzativa del progetto .

Il Plico, chiuso, integro e controfirmato, dovrà riportare, all' esterno, l' indicazione del concorrente e la dicitura “ Non aprire – Partecipazione all' Avviso per l' assegnazione in concessione del Bene Confiscato sito in Marano di Napoli alla Via del Mare n° 21 int. 48” e dovrà essere consegnato, a mano o tramite raccomandata A.R. , presso l' ufficio Protocollo del Comune di Marano di Napoli - Corso Umberto I, tassativamente entro e non oltre le ore 12 del giorno 18/01/2020

Art. 5 – Obblighi del concessionario

- 1) Attivazione di polizza fideiussoria quale cauzione di eventuali danni arrecati al bene concesso, con garanzia non inferiore al 10% del valore dell' immobile stimato , secondo i valori medi OMI, in € 541.375,00;

2)Stipula di polizza assicurativa obbligatoria contro i rischi che possano gravare sull' immobile e per la responsabilità civile;

3)Adeguamento e recupero della struttura per la realizzazione dell'attività oggetto del presente Avviso, nel caso in cui il Comune di Marano di Napoli non sia ammesso al finanziamento di € 100.000,00 da parte della Regione Campania;

4)Ogni altra spesa di manutenzione ordinaria e straordinaria- questa ultima tipologia debitamente autorizzata dal Dirigente dell' Area Tecnica - che, nel tempo, dovesse rendersi necessaria ;

5)Aggiornamento costante ed immediato, da trasmettere al concedente, sull' attività svolta e su eventuali fatti lesivi allo svolgimento della stessa nonché trasmissione di una relazione annuale sull' attività svolta e sui risultati raggiunti;

6)Mantenimento inalterato della destinazione del bene;

7)Pagamento delle utenze, dei servizi di rete e degli oneri condominiali;

8)Trasmissione annuale all' Ente della copia dei bilanci ed allegati relativi all' ultimo esercizio chiuso, l' elenco dei soci, degli amministratori, del personale impiegato a qualsiasi titolo – per quest' ultimo vige l' obbligo di comunicare immediatamente le eventuali variazioni;

9)Esposizione , nel bene, di una o più targhe (30x60) di metallo color bianco , riportante lo stemma del Comune di Marano di Napoli in alto al centro, il numero della concessione e la dicitura “ Bene confiscato alla camorra acquisito al Patrimonio del Comune di Marano di Napoli “;

10)Promozione dell' immagine del territorio del concedente anche attraverso materiale divulgativo utilizzato per l' attività sul quale dovrà essere apposto lo stemma del Comune di Marano di Napoli in alto;

11)Restituzione del bene nella sua integrità, come da verbale di consegna, salvo il deperimento d' uso. In caso di danni riscontrati al bene, ripristino immediato dello stato dei luoghi secondo prescrizioni e tempi dettati dall' ufficio tecnico comunale che, in caso di inottemperanza, provvederà , per conto dell' Amministrazione, con addebito dei costi al concessionario;

12)Rendicontazione annuale di tutte le spese di manutenzione.

Art. 6 – Durata della concessione e rinnovo

La durata della Concessione sarà di anni sette a partire dalla data di consegna del bene, con possibilità di rinnovo condizionato al giudizio insindacabile dell' Amministrazione, previa formale richiesta del concessionario da notificarsi almeno sei mesi prima della scadenza.

Art. 7 – Cessione del bene e del Contratto

E' consentita, in via temporanea ed anche parziale, previo assenso formale dell' Amministrazione Comunale, la cessione a terzi del godimento del bene confiscato oggetto della Concessione.

Art. 8 – Decadenza e Revoca

La decadenza della convenzione interviene per il mancato rispetto, da parte del concessionario, delle disposizioni generali o speciali di legge, delle norme statutarie e/o regolamentari del Comune di Marano di Napoli, delle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti.

La revoca della convenzione, con risoluzione immediata del rapporto, interviene:

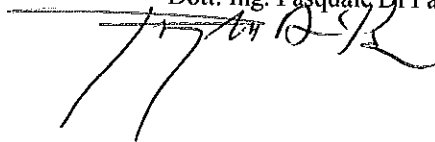
- in caso di interdittiva antimafia da parte della Prefettura nei confronti del concessionario, dei soci ed amministratori, del personale impiegato;
- in caso di perdita dei requisiti legittimanti la Concessione ai sensi del D.Lgs. 159/2011 (Codice Antimafia) e di intervenuta incapacità con la pubblica amministrazione;
- per violazione di norme in materia di assistenza, previdenza e sicurezza dei lavoratori;
- intrattenimento di rapporti contrattuali con individui o organizzazioni con caratteristiche o componenti sociali a condizionamento mafioso.

Il provvedimento di Decadenza o di Revoca sarà adottato dalla Giunta Comunale su proposta istruttoria del Dirigente dell' Area Tecnica – Settore Patrimonio.

Art. 9 – Azione risarcitoria

E' obbligatoria in caso di violazioni di cui agli art. 7 ed 8 e contempla un equo risarcimento a favore del Comune di Marano di Napoli. Il concessionario dichiarato decaduto non potrà partecipare ad altri affidamenti da parte del Comune di Marano di Napoli.

Il Dirigente Area Urbanistica
Dott. Ing. Pasquale Di Pace



SCHEDA DESCRITTIVA IMMOBILE

UBICAZIONE:

Via Del Mare, 21 – Parco delle Rondini – Interno 48.

DESCRIZIONE:

Villetta unifamiliare a schiera, capofila, sviluppata su tre livelli, di cui uno seminterrato, per complessivi mq. 370 circa, oltre una area esterna attrezzata a verde, di circa 1500 mq., con un gazebo in legno di circa 30 mq. ed infissi di alluminio e vetro ed una piscina interrata e autorimessa piano S1 interno 48.

RIFERIMENTI CATASTALI:

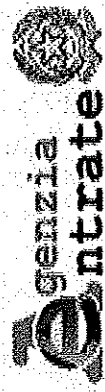
Villetta: foglio 17 – particella 575 – sub 25-26

Autorimessa: foglio 17- particella 575 – sub 35

ALLEGATI:

Foto, visure e planimetrie catastali.





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2019

Data: 25/11/2019 - Ora: 10.08.02 Fine
Visura n.: T55420 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MARANO DI NAPOLI (Codice: E906)		
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI		
Unità immobiliare	Foglio: 17 Particella: 575 Sub.: 25		

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	
	Urbana	17	575	25	Cens.	Zona	A/7	I	12,5 vani	Catastale Totale: 372 m² Totale escluse aree scoperte**: 355 m²	Euro 1.258,86 L. 2.437.500	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA DEL MARE piano: T-1-S1 interno: 48;										
Notifica		45081/1998		Partita			-		Mod.58		-	

INTESTATO

TESTATO			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I	COMUNE DI MARANO DI NAPOLI con sede in MARANO DI NAPOLI	80101470633*	(1) Proprieta per 1000/1000
VOLTURA D'UFFICIO del 13/12/2018 protocollo n. NA0291913 Voltura in atti dal 25/11/2019 Repertorio n.: 54599 Rogante: COMUNE MARANO DI N Sede: MARANO DI NAPOLI			
Registrazione: Sede: DECR. DI TRASF. IMM. LI- TR.41449/19 RE 19 (n. 33732.1/2019)			
DATI DERIVANTI DA			

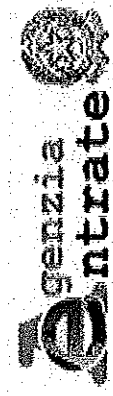
Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E906 - Sezione - Foglio 17 - Particella 575

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 25/11/2019

Data: 25/11/2019 - Ora: 10.08.52 Fine
Visura n.: T55994 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MARANO DI NAPOLI (Codice: E906)		
Catasto Fabbricati	Provincia di NAPOLI		
	Foglio: 17 Particella: 575 Sub.: 35		

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		17	575	35			C/6	2	60 m²	Totale: 65 m²	Euro 173,53 L. 336.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA DEL MARE piano: S1 interno: 48;											
Notifica		45081/1998					Partita		-		Mod.58		-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI													
1	COMUNE DI MARANO DI NAPOLI con sede in MARANO DI NAPOLI													
DATI DERIVANTI DA		VOLTURA D'UFFICIO del 13/12/2018 protocollo n. NA0291913 Voltura in atti dal 25/11/2019 Repertorio n.: 54599 Rogante: COMUNE MARANO DI N Sede: MARANO DI NAPOLI										CODICE FISCALE		
		Registrazione: Sede: DECR. DI TRASF. IMM. L.J- TR.41449/19 RE. 19 (n. 33732.1/2019)										80101470633*		
												DIRITTI E ONERI REALI		
												(1) Proprieta' per 1000/1000		

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune E906 - Sezione - Foglio 17 - Particella 575

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

496



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

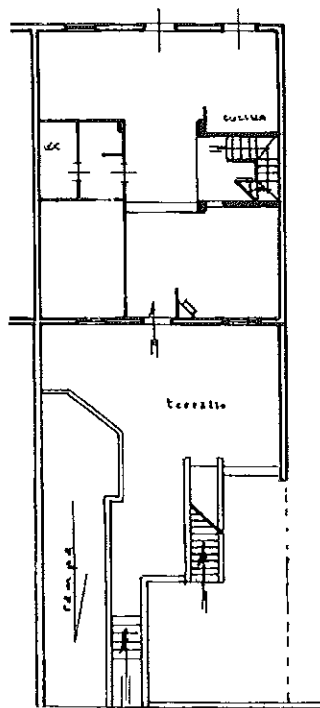
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1919, N. 673)

Lire
200

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARANO Via DEL MARE

Ditta S.H. - SOC. IM. MARANO 76 - s.r.l. con sede in Napoli

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NAPOLI



PIANO
TERRA

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°



Compilata dal GEO. METRA
(Titolare, nome e cognome dell'autore)

CARD. MASSINA

Inserito all'Albo dei GEO. METRI
della Provincia NAPOLI

DATA

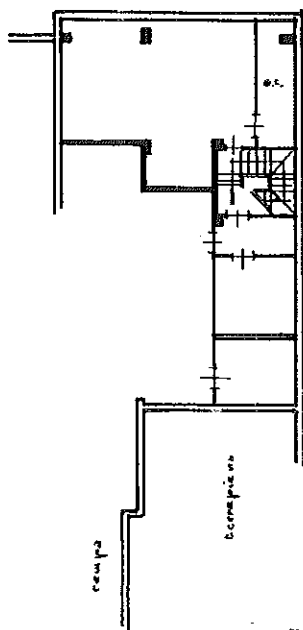
Firma:



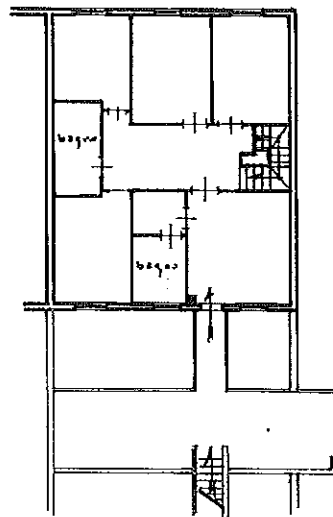
Ultima planimetria in atti

Data presentazione:13/09/1984 - Data: 29/05/2019 - n. T194343 - Richiedente: PLLFNC61T16F839J

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)



PIANO
CANTINATO



PIANO
PRIMO

Ultima planimetria in atti

MODULARIO
F. 100/101 - 497



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

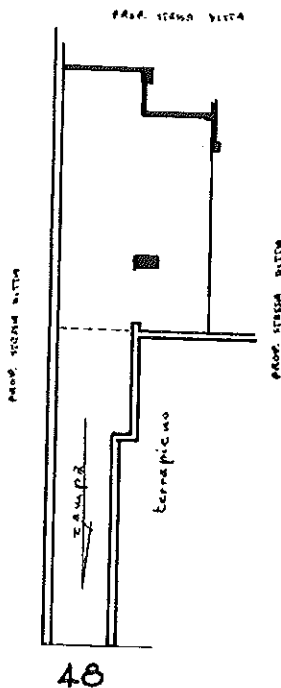
(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1917, N. 651)

L. 106

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MARANO Via DEL MARE

Ditta S.I.H. - SOC. I.H.K. MARANO 76 - s.r.l. con sede in Napoli

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di NAPOLI



48

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°



192111

Compilata dal GEOMETRA
(Tutti, nome e cognome del tecnico)
CIRO MESSINA
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI
della Provincia di NA
DATA 29/05/2019
Firma: [Signature]



Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 13/09/1984 - Data: 29/05/2019 - n. T194861 - Richiedente: PLLFNC61T16F839J
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/05/2019 - Comune di MARANO DI NAPOLI (E906) - Foglio: 17 - Particella: 575 - Subalterno: 35 >
VIA DEL MARE piano: S1 interno: 48;