



# CITTA' DI ERCOLANO

## CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

### Servizio Patrimonio

**PON LEGALITÀ 2014-2020 - Asse 3 “Favorire l’inclusione sociale attraverso il recupero dei patrimoni confiscati” - Azione 3.1.1 “Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie”**

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO GRATUITO E PER FINALITÀ SOCIALI DI N° 2 IMMOBILI CONFISCATI ALLE MAFIE E TRASFERITI AL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI ERCOLANO AI SENSI DELL'ART. 48 DEL DECRETO LEGISLATIVO 6 SETTEMBRE 2011 N. 159 E SS.MM.II. PON LEGALITÀ 2014-2020 - Progetto “IntegraSocialLab”

#### **Premesso che**

- con Delibera di G.C. n. 532 del 20/12/2017, questo Ente ha partecipato all'Avviso pubblico PON LEGALITÀ - Asse 3 “Favorire l’inclusione sociale attraverso il recupero dei patrimoni confiscati” - Azione 3.1.1 “Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie”, con il progetto “IntegraSocialLab”;

- con nota del Ministero dell'Interno n. 3080 del 14/05/2018 è stato comunicato l'esito positivo del progetto su citato, ammissibile a finanziamento per complessivi € 282.764,70;

- il progetto IntegraSocialLab mira a favorire l'integrazione di migranti nella comunità locale attraverso attività di inclusione sociale, mediante il riutilizzo e la rifunzionalizzazione degli immobili confiscati. Nello specifico, le attività progettuali prevedono:

- a) la realizzazione di un appartamento adibito a laboratorio didattico per i migranti, nell'immobile di via Marconi;
- b) la realizzazione di un Fab lab di comunicazione sociale, attraverso il potenziamento tecnologico dei locali di corso Resina, nel quale l'utenza dell'immobile di Via Marconi potrà sviluppare competenze e creatività da spendere nel mercato del lavoro, con lo scopo finale di realizzare una vera e propria agenzia di comunicazione.

In un'ottica di riutilizzo e valorizzazione, i due immobili confiscati, in sinergia tra loro, acquistano un nuovo e forte significato simbolico rappresentando e diventando allo stesso tempo un luogo sicuro in cui “apprendere” (via Marconi) ed un centro di integrazione sociale, culturale, linguistica e lavorativa in cui impegnarsi (Corso Resina);

- che la Giunta nei diversi atti approvati e relativi al progetto ha deliberato che il ricorso a soggetti esterni per la gestione degli immobili in questione (destinati a FAB LAB e centro accoglienza migranti) dovesse avvenire nel rispetto di tutte le norme previste dal D.Lgs. 50/16 e s. mm. e ii. per l'individuazione del contraente privato;

che è necessario quindi, in esecuzione di quanto disposto dalla G.M., procedere con evidenza pubblica all'individuazione del/i soggetto/i cui assegnare i locali e le attrezzature in dotazione agli immobili stessi per le finalità di cui sopra

Tutto ciò premesso

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRINOMIO RENDE NOTO

#### **Art. 1 Oggetto dell'Avviso**

Il Comune di Ercolano, 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, n. due beni immobili confiscati alle mafie e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Ercolano di seguito elencati:

**- LOTTO N. 1 - Bene immobile confiscato - Via Marconi, 111 Identificativo catastale Foglio 11 Particella 2950\_sub\_1 0 Categoria catastale A2 - Decreto di assegnazione del bene n. 31134- del 02/09/2015**

Appartamento sito all'interno di un parco privato nel centro della città di Ercolano (NA), posto al primo piano rialzato dell'edificio con terrazzo annesso;

**- LOTTO N. 2 - Bene immobile confiscato - Corso Resina 62, antica via delle Calabrie e "Miglio D'oro" Identificativo catastale Foglio 10 Particella 94 sub 5 Categoria catastale A2 - Decreto di assegnazione del bene ai sensi n. - 34924- del 07/02/2007**

Appartamento sito all'interno di un Palazzo storico dell'800 nel centro storico della città di Ercolano (NA), posto al primo piano nobile e munito di due balconi. In tale immobile già opera la società cooperativa denominata "Giancarlo Siani Cooperativa Sociale" con le attività di "Radio Giancarlo Siani" e, in linea con quanto stabilito nella deliberazione di G..M. n. 142 del 12/06/2008 sarà autorizzata la nuova attività, in concomitanza con quella esistente, previa intesa per l'utilizzo degli spazi necessari;

al fine di porre in essere le attività di:

- a) realizzazione di un laboratorio didattico per i migranti, nell'immobile di via Marconi;
- b) realizzazione di un Fab lab di comunicazione sociale, attraverso il potenziamento tecnologico dei locali di corso Resina, nel quale l'utenza dell'immobile di Via Marconi potrà sviluppare competenze e creatività da spendere nel mercato del lavoro, con lo scopo finale di realizzare una vera e propria agenzia di comunicazione.

### **Art. 2 Principi generali**

La concessione in uso dei beni è finalizzata a favorire il riutilizzo e la fruizione per finalità esclusivamente sociali, anche allo scopo di restituire alla collettività beni frutto di proventi di attività illecite, contribuendo in tal modo a rafforzare la percezione dell'equità e la fiducia nelle istituzioni.

### **Art. 3 Destinatari dell'avviso**

Nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 48, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 159/2011, possono presentare istanza per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito, dei beni confiscati alla criminalità organizzata e acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Ercolano (sopra descritti):

*- comunità, anche giovanili, enti, associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, e altri soggetti previsti dalla normativa antimafia*

Inoltre per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito dei beni sopradescritti e per le finalità sopra riportate i soggetti su elencati devono possedere anche i seguenti requisiti:

- tra le finalità statutarie la promozione del riutilizzo dei beni confiscati da almeno 5 anni e che svolgono attività ispirate alla promozione della legalità e lotta alla mafia;
- con riferimento alla legge n. 109 del 1996 affidamento, gestione e riutilizzo dei beni confiscati in proprio o in collaborazione con enti pubblici e/o privati da almeno 5 anni;
- con esperienza almeno triennale nelle attività previste dal progetto "IntegraSocialLab", descritto in premessa, ovvero l'integrazione di migranti, esperienza in formazione per la produzione di oggetti multimediali (audio, video, grafici), esperienza nel settore della comunicazione e delle nuove tecnologie attraverso i canali e i più moderni strumenti digitali (radio, web social network, tv, app mobile);
- che non si trovino in nessuna delle cause di incompatibilità e inconfiribilità previste dalla normativa nazionale e regionale vigente.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda.

### **Art. 4 - Modalità di presentazione dell'istanza**

I soggetti interessati alla concessione dei beni di cui all'art. 1 devono presentare apposita istanza utilizzando il modello allegato al presente avviso (allegato. A)

L'istanza, redatta in carta semplice, sottoscritta dal legale rappresentante, contiene, in particolare, oltre ai dati identificativi dell'ente, la dichiarazione concernente la presa visione del bene, la dichiarazione di essere a conoscenza degli obblighi a carico del concessionario ai sensi di quanto previsto dalla legge e dal presente avviso.

All'istanza dovrà essere allegata la **seguinte documentazione**:

- a) Atto costitutivo o atto equipollente, lo statuto, il verbale indicante le cariche sociali, il verbale di nomina del legale rappresentante, il bilancio approvato dei tre anni precedenti.
- b) Relazione sulle attività già espletate dall'ente e dimensione organizzativa dalla quale emerga:
  - l'idoneità della struttura organizzativa dell'ente a far fronte al progetto "IntegraSocialLab" da mettere in atto nel bene immobile confiscato;
  - le capacità professionali-organizzative impiegate per la realizzazione del progetto da realizzare.
- c) Relazione analitica descrittiva delle eventuali attività già svolte e analoghe a quelle previste dal progetto IntegraSocialLab, specificando ad esempio l'eventuale utilizzo di altri beni confiscati alla criminalità organizzata; i

committenti per i quali si è svolto il servizio (enti locali, altro); la data di inizio e di scadenza dell'affidamento; il numero totale dei mesi di gestione; gli estremi dell'atto di affidamento.

d) Dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, sottoscritta dal Legale rappresentante dell'ente richiedente, in carta semplice e corredata da copia fotostatica non autenticata del documento di identità, attestante:

- Di non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione, di essere in regola con la normativa antimafia (art. 67 del D.Lgs 159/2011), di non essere destinatario di sentenze, anche non definitive, di condanna di cui all'art. 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50, di non essere comunque sottoposto a procedimenti penali (in caso contrario specificare il tipo di reato contestato);
- Che dell'ente non fanno parte soggetti nei cui confronti è stata disposta la confisca, anche indiretta, o loro discendenti, ascendenti, coniugi o persone stabilmente conviventi, parenti entro il sesto grado e affini entro il quarto grado;
- I dati relativi alla iscrizione nei registri/albi/elenchi estremi decreti di riconoscimento dell'ente, previsti dalla normativa di settore statale e regionale di riferimento – a titolo esemplificativo iscrizione nel registro regionale del volontariato, il numero e la data di iscrizione all'albo regionale delle cooperative sociali, il n. e la data di iscrizione nel registro regionale o nazione dell'associazionismo ecc.;
- Di essere in regola con la normativa in materia di regolarità contributiva e assicurativa, nonché di diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge n. 68/99, oppure di non essere soggetto a tale norma.

e) Fotocopia del documento di identità.

### **Art. 5 Termini di presentazione dell'istanza**

I soggetti possono manifestare interesse presentando l'istanza singolarmente per ogni LOTTO, corredata dalla documentazione richiesta, **entro e non oltre le ore 12:00 del 29/01/2021** con le seguenti modalità:

- Mediane PEC al seguente indirizzo protocollo.ercolano@legamail.it. La domanda e gli allegati inviati con tale modalità dovranno essere prodotti in formato PDF non modificabile. Il Comune di Ercolano non è responsabile della mancata ricezione dell'istanza dovuta ad eventuali ritardi o mancate ricezioni dell'istanza dovute a malfunzionamenti della pec o per invii ad un indirizzo di posta elettronica certificata diverso da quello su indicato.
- A mezzo raccomandata del servizio postale al seguente indirizzo: Comune di Ercolano, Corso Resina 39- 80056 ERCOLANO (NA). Il Comune di Ercolano non è responsabile della mancata ricezione dell'istanza dovuta a ritardi postali.
- Mediante consegna a mano del plico all'ufficio protocollo del Comune di Ercolano – Ufficio Protocollo durante le ore di apertura al pubblico. In tal caso farà fede il timbro del protocollo. Il Comune di Ercolano non è responsabile della mancata ricezione dell'istanza dovuta ad eventuali disguidi o ritardi.

Sul plico contenente la domanda e la documentazione richiesta, ovvero nell'oggetto dell'indirizzo di posta elettronica certificata, deve essere apposta la seguente dicitura: **“Manifestazione di interesse per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito e per finalità sociali di immobili confiscati alle mafie e trasferiti al patrimonio indisponibile del comune di Ercolano ai sensi dell'art. 48 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n. 159 e ss.mm.ii. PON LEGALITA' 2014-2020 - Progetto “IntegraSocialab”**

### **Art. 6 Cause di esclusione**

Sono escluse le istanze pervenute da soggetti non rientranti nelle categorie di cui all'art. 3; prive della documentazione e dei requisiti di cui all'art. 3 e 4; pervenute oltre il termine perentorio di cui all'art. 5; prive della dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà resa ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, sottoscritta dal Legale rappresentante.

### **Art. 7 Commissione di valutazione**

La valutazione dei progetti è effettuata da una commissione che avrà facoltà di chiedere eventuali chiarimenti ai soggetti proponenti, che devono essere forniti comunque entro il termine massimo di 10 gg. dalla ricezione. La commissione a seguito di valutazione e sulla base del punteggio attribuito a ciascuna proposta, redige la graduatoria dei soggetti idonei che abbiano ottenuto un punteggio minimo di 50. La commissione redige l'elenco dei soggetti esclusi con la relativa motivazione.

### **Art. 8 Criteri di valutazione**

La commissione valuta le istanze pervenute assegnando punteggi da 0 a 100, ad ogni singolo richiedente sulla base dei seguenti criteri:

<b>Criteri di valutazione</b>	<b>Punteggio massimo</b>
-------------------------------	--------------------------

Caratteristiche del soggetto proponente (finalità statutarie, curriculum)	Fino a 25 punti
Capacità/sostenibilità organizzativa/professionale ed economica	Fino a 20 punti
Specifica attenzione alle fasce deboli della popolazione	Fino a 15 punti
Esperienza posseduta dal soggetto richiedente nell'ambito dell'attività per lo svolgimento della quale viene richiesta l'assegnazione del bene e della precedente esperienza in materia di gestione di beni confiscati della struttura	Fino a 25 punti
Dimensione organizzativa (risorse umane) ai fini della realizzazione del progetto	Fino a 15 punti

### **Art. 10 Durata della concessione**

La concessione è rilasciata per un periodo di anni 5 (cinque), rinnovabile una sola volta al fine di consentire la possibilità dell'avvicendamento dei concessionari nel godimento del bene.

### **Art. 11 Obblighi del concessionario**

La concessione prevede, in particolare, oltre agli specifici diritti ed 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 sull'utilizzo del bene, la disciplina degli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria, del pagamento delle imposte e delle tasse, la disciplina delle modalità di autorizzazione per eventuali interventi sul bene.

Nell'atto di concessione, indipendentemente dal tipo di attività da svolgere con il bene concesso, sono comunque previsti a carico del concessionario, in particolare:

- a) l'obbligo dell'utilizzo e dell'eventuale recupero del bene concesso esclusivamente per la realizzazione dell'attività di cui alla proposta progettuale;
  - b) l'obbligo di tenere costantemente ed immediatamente informato il Comune dell'attività svolta;
  - c) l'obbligo di stipulare apposita polizza assicurativa contro tutti i rischi che possano gravare sull'immobile e per la responsabilità civile verso terzi anche derivanti da incendio, atti vandalici e dal cattivo uso dell'immobile imputabile al concessionario o rilevabile dal verbale di consegna del bene, nonché a copertura dei beni, diversi dall'immobile, che hanno un valore economico significativo;
  - d) l'obbligo di chiedere agli enti competenti tutte le autorizzazioni, nulla osta, atti di assenso comunque denominati, eventualmente previsti dalla normativa vigente per l'espletamento delle attività progettuali per le quali è stata rilasciata la concessione;
  - e) l'obbligo di rispettare le norme in materia di tutela della sicurezza dei lavoratori, assistenza, previdenza, assicurazione dei lavoratori;
  - f) l'obbligo di informare immediatamente il Comune in ordine a qualsiasi fatto che turbi lo stato e la natura del bene concesso;
  - g) l'onere delle spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ivi comprese le spese per la messa a norma dei locali, la cui esecuzione è comunque subordinata all'acquisizione di apposita autorizzazione sugli interventi da parte del Comune di Ercolano, ove non siano di ordinaria manutenzione, fermo restando l'acquisizione da parte del concessionario di tutti i nulla osta, autorizzazioni, atti di assenso comunque denominati eventualmente previsti dalla normativa vigente;
  - h) l'onere delle spese per le utenze necessarie alla gestione dei locali, nonché le imposte e le tasse derivanti dal bene, ad eccezione di quelle che, per espressa ed inderogabile previsione di legge, gravano sul proprietario;
  - i) l'obbligo di trasmettere annualmente al Comune :
    - l'elenco dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività sui beni concessi e a comunicare ogni eventuale variazione;
    - copia dei bilanci relativi all'ultimo esercizio chiuso completi degli allegati di legge, nonché una relazione dettagliata sull'attività svolta dalla quale si evincano i risultati raggiunti;
  - l) l'obbligo di esporre sui beni concessi una o più targhe di ampia visibilità dall'esterno, sulla quale dovrà essere apposto lo stemma del Comune di Ercolano e la seguente dicitura: "Bene confiscato alla criminalità organizzata, ora patrimonio del Comune di Ercolano - PON LEGALITA' 2014-2020";
  - m) l'obbligo di inserire nel materiale divulgativo relativo alle attività poste in essere attraverso l'uso del bene, e per le finalità previste, lo stemma del Comune di Ercolano - PON LEGALITA' 2014-2020";
  - n) l'obbligo di restituire i beni concessi nella loro integrità, comprensiva delle eventuali migliorie, restando comunque il concessionario obbligato verso il Comune al risarcimento dei danni cagionati al bene che non siano imputabili al normale deperimento per l'uso;
- Alla cessazione della concessione le eventuali addizioni o migliorie apportate all'immobile sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà del Comune di Ercolano.

### **Art. 12 Cessione del bene e del contratto.**

1. Il concessionario non può concedere o sub affittare a terzi, neppure parzialmente, il bene oggetto di concessione né cedere a terzi, a qualunque titolo, la concessione.

### **Art. 13 Decadenza dalla concessione.**

1. Il concessionario decade dalla concessione qualora contravvenga a disposizioni generali o speciali di legge, alle norme statutarie e alle norme contrattuali che disciplinano il rapporto tra le parti, al progetto approvato oppure ponga in essere atti ed iniziative, sia sul bene concesso in uso che al di fuori di esso, che contravvengano a specifiche disposizioni di legge.

2. Il concessionario decade altresì, in particolare, nei seguenti casi:

a) qualora dalle informazioni acquisite dal Prefetto sulla moralità dei soci e degli amministratori del soggetto concessionario o sul personale impiegato dallo stesso, a qualsiasi titolo, per l'espletamento delle attività sui beni concessi, dovessero emergere a carico di taluno degli stessi elementi tali da far ritenere possibile che il concessionario possa subire tentativi di infiltrazione o condizionamenti mafiosi nello svolgimento della propria attività e, comunque in caso di applicazione delle misure di prevenzione e delle sentenze di condanna di cui all'articolo 4, comma 9;

b) qualora il concessionario ceda a terzi, anche di fatto, il contratto o costituisca sui beni concessi diritti o ipoteche di qualsiasi natura;

c) qualora dovessero sopravvenire cause che determinino per l'Ente concessionario, ai sensi della normativa vigente, l'incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;

d) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni alle norme in materia di lavoro, assistenza, sicurezza dei lavoratori e previdenza;

e) qualora il concessionario si renda responsabile di violazioni alle norme in materia di danni ambientali;

f) qualora il concessionario sia parte in rapporti contrattuali o convenzionali, per la fornitura di beni e servizi, con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale evidenzino forme di condizionamento di tipo mafioso.

g) in caso di scioglimento dell'Associazione o soggetto giuridico concessionario.

3. In caso di decadenza dalla concessione, il concessionario non potrà essere beneficiario di nuova concessione.

### **Art. 14 Tutela della privacy**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 (di seguito "Codice Privacy") e dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, i dati personali forniti dai partecipanti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuta il Comune di Ercolano. Il trattamento dei dati avviene ai soli fini dello svolgimento della procedura di selezione e per i procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti. I dati non vengono diffusi, salvo quelli dei quali la pubblicazione sia obbligatoria per legge. Con la partecipazione l'interessato consente espressamente senza necessità di ulteriore adempimento, al trattamento dei dati personali nei limiti e alle condizioni di cui al presente articolo.

### **Art. 15 Informazioni**

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito web istituzionale. Il Responsabile del procedimento è il Dirigente del servizio Patrimonio. Il Comune si riserva di effettuare la consegna dell'immobile e delle attrezzature solo dopo la completa definizione di tutti gli aspetti legati all'accertamento della conformità urbanistica, abitabilità, obblighi condominiali, gestione delle utenze ed autorizzazioni relative allo scarico dei liquami, depositi GPL, ecc. o comunque quant'altro necessario per la fruizione dell'immobile; Le spese condominiali sono a carico del Concessionario;

### **Art. 16 Controlli**

E' rimesso al Responsabile competente, anche attraverso la Polizia Locale, il controllo sul concessionario, sui beni concessi e sull'attività svolta dallo stesso, affinché sia assicurato il rispetto dell'interesse pubblico e delle disposizioni di legge e del presente regolamento, nonché il rispetto delle finalità per il cui il bene è stato concesso. A tale scopo, il responsabile può, in ogni momento, procedere ad ispezioni ed accertamenti d'ufficio presso il concessionario ed alla richiesta di documenti e di certificati probatori della permanenza dei requisiti e delle qualità che hanno dato titolo al rilascio della concessione all'ente concessionario. In ogni caso, tale attività di verifica deve essere espletata obbligatoriamente almeno una volta l'anno.

### **Art. 17 Revoca**

La concessione è revocata, senza diritto di indennizzo e previa contestazione, quando il concessionario utilizzi il bene per fini diversi da quelli riportati nel contratto ovvero quando non utilizzi, in tutto o in parte il bene ovvero non utilizzi il bene in modo continuativo nel tempo, ovvero infine quando il concessionario sia parte in rapporti contrattuali con individui o organizzazioni le cui caratteristiche o composizione sociale facciano ritenere possibile forme di condizionamento mafioso. La revoca viene disposta e comunicata al concessionario, dal dirigente del settore Competente, per l'avvio della procedura di riassegnazione del bene. La concessione può essere revocata anche prima della scadenza per eccezionali motivazioni di interesse pubblico, stabilite d'intesa con il nucleo di supporto della Prefettura, con termine di preavviso al concessionario di almeno 6 (sei) mesi.

Il Comune ha la possibilità di recedere dalla Concessione qualora vengano segnalate ed accertate violazioni circa l'attività del progetto di utilizzo e/o lamentele da parte di altri condomini in merito alla condotta, decoro, violazione delle regole condominiali, ecc. da parte del Concessionario.