



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

Città Metropolitana di Napoli

UNITA' DI PROGETTO RIGENERAZIONE URBANA E PNRR OO.PP

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL REPERIMENTO DI IMMOBILE DA DESTINARE A CENTRO SERVIZI DI CONTRASTO ALLA POVERTA' E FERMO POSTA.

L'Ufficio PNRR del Comune di Giugliano in Campania intende acquisire manifestazioni di interesse per reperire un immobile da riqualificare ed adibire a Centro Servizi di Contrasto alla Povertà e Fermo Posta, fruibile da tutti i cittadini in temporanea o perdurante difficoltà economica e/o abitativa.

L'immobile dovrà essere ceduto in comodato d'uso gratuito almeno ventennale al Comune di Giugliano in Campania (NA) che provvederà alla riqualificazione dello stesso immobile.

L'immobile ricercato deve essere ubicato in luogo raggiungibile a piedi dai principali servizi dell'area quali uffici comunali, servizi sociali, ambulatori dell'A.S.L., presidi ospedalieri, agenzie immobiliari, centri per l'impiego o agenzie per il lavoro e dai principali snodi dei trasporti metropolitani.

Si ricercano locali o appartamenti posti in unità immobiliari autonome, oppure con almeno un ingresso fronte strada ovvero al piano terra o primo piano; per una superficie totale coperta compresa tra i 120 e i 220 mq anche suddivisa in diverse unità immobiliari.

Sono ammesse proposte relative ad immobili che necessitano di lavori di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e/o efficientamento energetico, per i quali l'Amministrazione Comunale, in caso di esito positivo della valutazione e selezione, potrà fare ricorso al finanziamento previsto dalla Missione 5 Componente 2 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR.

Il PNRR infatti attraverso i fondi a disposizione può consentire il recupero di immobili anche in condizioni attuali di totale inagibilità, fatiscenza e degrado strutturale, consentendo la messa in sicurezza degli stessi, comprensiva della rimozione di eventuali materiali e sostanze tossiche presenti, la ristrutturazione e riqualificazione interna e esterna, l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche nonché l'efficientamento energetico anche attraverso l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili (es. pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e per il riscaldamento). Sono finanziabili lavori fino a un importo cifra compreso tra i 500.000 e i 650.000 euro, iva inclusa, comprensivo di spese per analisi tecnico-ambientali e valutazione di vulnerabilità sismica, e la cui progettazione e gestione sarà di responsabilità e discrezionalità esclusiva degli uffici comunali.

Corso Campano 200 – Giugliano in Campania (Na)



COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA
Città Metropolitana di Napoli
UNITA' DI PROGETTO RIGENERAZIONE URBANA E PNRR OO.PP

L'intervento intende contribuire allo sviluppo eco-sostenibile e sociale del territorio del Comune di Giugliano in Campania, incrementando la capacità di sfruttamento di immobili attualmente inutilizzati per fini sociali, nonché migliorando le condizioni del clima e dell'ambiente.

Il Comune si riserva in qualsiasi momento di annullare, modificare o prorogare il presente avviso che è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati.

Il carattere della presente manifestazione è ricognitivo e non costituisce obbligo alcuno per il Comune, che potrà decidere di non acquisire alcun immobile, anche se rispondente ai requisiti richiesti.

In allegato i requisiti di dettaglio dell'immobile ricercato con le istruzioni per la presentazione delle domande ed i modelli di autocertificazione da compilare per aderire alla manifestazione a partire dal settimo giorno successivo alla pubblicazione del presente avviso.

Per maggiori informazioni o chiarimenti è possibile rivolgersi ai seguenti numeri:

0818956281- dott.ssa M. Angelotti

0818956280- Arch. C. Maisto

tutte le mattine dalle ore 9 alle 14,

oppure inviare un'email all'indirizzo: marianna.angelotti@comune.giugliano.na.it

Corso Campano 200 – Giugliano in Campania (Na)

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza;

VISTO il Decreto Sindacale n. 152 del 07.09.2021 con cui lo Scrivente è stato nominato, ai sensi dell'art. 50, comma 10, D.Lgs n. 267/2000, Dirigente del Settore;

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 160 del 14/12/2021 con la quale è stato approvato il nuovo assetto organizzativo dell'Ente;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 29/06/2022, con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs n. 267/00 il DUP (Documento Unico di Programmazione) annualità 2022/2024;

VISTA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 29/06/2022 avente ad oggetto "Approvazione Bilancio di Previsione 2022/2024";

VISTA la Deliberazione della Giunta Comunale n. 102 del 21.07.2022 con la quale è stato approvato, ai sensi dell'art. 169 del D.lgs. 267/2000, il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) 2022/2024;

VISTA la proposta del Responsabile del Servizio PNRR SMART CITY PICS Finanziamenti comunitari CIS che di seguito si riporta

PREMESSO CHE:

- In data 15 febbraio 2022 è stato pubblicato l'Avviso Pubblico 1/2002 pubblicato , sul sito del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali nell'ambito della Missione 5 - Componente 2 del PNRR, al seguente link: <https://www.lavoro.gov.it/Amministrazione-Trasparente/Bandi-gara-e-contratti/Pagine/Avviso-pubblico-1-2022-PNRR.aspx>;
- Il Comune di Giugliano in Campania, in qualità di soggetto capofila dell'ATS N14, ha presentato adesione all'Avviso Pubblico de quo, presentata attraverso il portale del Ministero delle Opere Pubbliche (M.O.P.), con domanda prot. n. 29426 del 31 marzo 2022;
- Il progetto "Centro Inclusione e Stazione di Posta" , presentato a valere sulla linea 1.3.2 dell'intervento è stato ammesso a finanziamento , giusto Decreto Direttoriale n.98 del 09.05.2022 della Direzione per la lotta alla povertà e per la programmazione sociale del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali.

VISTI a titolo esemplificativo ma non esaustivo i seguenti principali riferimenti:

- Il Regolamento (UE) 2021/241 del Parlamento europeo e del Consiglio del 12 febbraio 2021 che istituisce il dispositivo per la ripresa e la resilienza
- Il Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) approvato con Decisione del Consiglio ECOFIN del 13 luglio 2021 e notificata all'Italia dal Segretariato Generale del Consiglio con nota LT161/21, del 14 luglio 2021
- Il D.L. 77/2021 coordinato con la legge di conversione 29 luglio 2021, n.108, recante: "Governance del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza e prime misure di rafforzamento delle strutture amministrative e di accelerazione e snellimento delle procedure."

- Il DL 80/2021, convertito con modificazioni dalla L. 6 agosto 2021, n. 113, recante *”Misure urgenti per il rafforzamento della capacita' amministrativa delle pubbliche amministrazioni funzionale all'attuazione del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) e per l'efficienza della giustizia”*
- Il Regolamento UE 2020/852 che all'art. 17 definisce gli obiettivi ambientali, tra cui il principio di non arrecare un danno significativo (DNSH, *“Do no significant harm”*) e la Comunicazione della Commissione UE 2021/C 58/01 recante *“Orientamenti tecnici sull'applicazione del principio «non arrecare un danno significativo» a norma del regolamento sul Dispositivo per la Ripresa e la Resilienza”*;
- Il Piano Operativo adottato con Decreto del Direttore Generale n. 450 del 9 dicembre 2021, così come modificato con Decreto del Direttore Generale n. 1 del 28 gennaio 2022
- Le *”Linee di indirizzo per il contrasto alla Grave Emarginazione Adulta in Italia”* del novembre 2015 presentate in Conferenza Unificata Stato Regioni e approvate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali.
- La delibera di Giunta Comunale n. 55 del 06.05.2022 avente ad oggetto *“aggiornamento dell'inventario e del conto del patrimonio comunale al 31/12/2021”*, con la quale è stato approvato l'inventario comunale dei beni
- La delibera di Giunta Comunale n. 64/2022 del 19.05.2025 con la proposta al Consiglio per l'approvazione del *“Piano delle valorizzazioni e/o alienazioni immobiliari anni 2022/2024”* e gli allegati annessi, da cui si evidenziano tra gli immobili quelli proposti per una finalizzazione istituzionale e quelli da valorizzare.

TENUTO CONTO della Relazione Istruttoria (nota prot.134563/22 del 29.11.2022), redatta dalla Funzionaria in progettazione e animazione territoriale, dott.ssa. Marianna Angelotti, dalla quale si evince la necessità di valutare altri immobili (da reperire tramite cambio di destinazione d'uso di immobili già inseriti nel piano delle valorizzazioni; attraverso nuove acquisizioni gratuite di immobili dall'ANBC o altri istituti pubblici ex IPAB oppure con indizione di bando pubblico rivolto ai privati per la concessione di immobili in comodato d'uso ventennale in cambio di lavori di ristrutturazione e riqualificazione).

CONSIDERATO IN PARTICOLARE *“l' urgente necessità di reperire un immobile in tempi compatibili con il rispetto del cronoprogramma presentato, ed in particolare in tempistiche che consentano di assegnare la progettazione definitivo-esecutiva dell'intervento di ristrutturazione entro marzo 2023 e disporre in questa data delle necessarie valutazioni ambientali e di vulnerabilità sismica relative all'immobile individuato e di un conseguente progetto di fattibilità dell'intervento. E che i margini di tempo necessari per avviare l'indizione di un avviso esplorativo rivolto ai privati, pubblicizzare la stessa attraverso attività di animazione territoriale e per procedere all'eventuale valutazione delle proposte presentate nei tempi compatibili, siano molto ristretti.”*

RITENUTO, opportuno ai fini della realizzazione dell'intervento, per le considerazioni di cui sopra, procedere all'indizione di un avviso esplorativo rivolto a soggetti privati per la ricerca di un immobile da utilizzare in comodato d'uso gratuito, considerando anche la possibilità di poter effettuare lavori di ristrutturazione e riqualificazione all'immobile stesso nel caso fosse necessario, essendo previsto nel progetto e nel relativo quadro economico, da destinare a Centro Servizi di contrasto alla povertà e Fermo Posta.

VISTI

- il D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.;
- Lo Statuto comunale e i Regolamenti comunali
- le linee Guida dell'ANAC n. 4, punto 4.2.2, di attuazione del D.Lgs. n. 50/2016;
- la Legge n. 241/1990;
- il D.Lgs. n. 81/2008;
- il D.Lgs. n. 165/2001;
- il D.P.R. n. 207/2010 per la parte ancora vigente;
- il D.Lgs. n. 267/2000.

DATO ATTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione del presente atto, curata dalla dott.ssa Marianna Angelotti, consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

DATO ATTO che il sottoscritto, in qualità di Funzionario P.O. dell'Unità di Progetto Rigenerazione Urbana e PNRR OO.PP. non si trova in alcuna situazione, anche potenziale, di conflitto di interessi con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 6-bis, della legge 241/1990 e s.m.i., dell'art 7 del D.P.R. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e del Codice di comportamento integrativo del Comune di Giugliano in Campania.

PROPONE

di prendere atto della premessa che costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione e prendendo atto delle risultanze della istruttoria sopra riportata e per l'effetto,

1. **di approvare** l'allegato avviso pubblico denominato "Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzato al reperimento di immobile da destinare a centro servizi di contrasto alla povertà e fermo posta";
2. **di dare mandato** alla dott.ssa Marianna Angelotti, funzionaria in progettazione e animazione territoriale dell'Unità di Progetto Rigenerazione Urbana e PNRR – OO.PP., a provvedere a quanto necessario per la pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente ovvero per l'espletamento di tutte le attività prodromiche e connesse alla pubblicizzazione dello stesso sul territorio, all'accoglimento e alla valutazione delle proposte con il supporto di un funzionario tecnico dell'Unità di Progetto;

3. **di dare atto** che il presente provvedimento, in quanto avviso esplorativo di natura non vincolante, non comporta impegno di spesa né oneri diretti ed indiretti a carico dell'Ente;
4. **di attestare** la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti della norma recata dall'art. 147-bis, 1° comma, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
5. **dare atto che** l'allegato Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale a partire dalla data di pubblicazione e fino al 10/01/2023.
6. **di dare atto** che successivamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio comunale e nella sezione Amministrazione Trasparente, saranno assolti gli eventuali obblighi di pubblicazione di cui al D.Lgs n. 33/2013, della Legge n. 190/2012 e della delibera ANAC n.39 del 20/01/2016.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Gennaro di Mauro

IL DIRIGENTE

RITENUTA propria la competenza ai sensi del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali (D.Lgs. n. 267/00) e dello Statuto Comunale.

RITENUTO di dover accogliere la proposta del Responsabile del Servizio sopra riportata.

DATO ATTO della regolarità e della correttezza dell'azione amministrativa.

DATO ATTO che il sottoscritto, in qualità di Dirigente competente ad adottare il presente atto non si trova in alcuna situazione, anche potenziale, di conflitto di interessi con riferimento al procedimento di cui trattasi, ai sensi dell'art. 6-bis, della legge 241/1990 e s.m.i., dell'art 7 del D.P.R. 62/2013 (Regolamento recante il codice di comportamento dei dipendenti pubblici) e del Codice di comportamento integrativo del Comune di Giugliano in Campania

DETERMINA

di far propria ed approvare la proposta riportata in premessa, che qui si intende integralmente per ripetuta e trascritta.



Firmato da
Gennaro Di Mauro

16/12/2022 13:40:33



Firmato da
Giuseppe Sabini

16/12/2022 13:43:54

ALLEGATO 1- REQUISITI E CRITERI DI SELEZIONE

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO AL REPERIMENTO DI IMMOBILE DA DESTINARE A CENTRO SERVIZI DI CONTRASTO ALLA POVERTA' E FERMO POSTA.

Premesse

Il Comune di Giugliano in Campania, con sede in Corso Campano n.200 ricerca immobili o unità immobiliari sul territorio comunale da acquisire in comodato d'uso gratuito al patrimonio dell'ente e da destinare a **Centro servizi per il contrasto alla povertà e fermo posta**-fruibile da tutti i cittadini in temporanea o perdurante difficoltà economica e/o abitativa.

Sono ammesse proposte relative ad immobili che necessitano di lavori di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e/o efficientamento energetico, per i quali l'Amministrazione Comunale, in caso di esito positivo della locazione, potrà fare ricorso al finanziamento previsto dalla Missione 5 Componente 2 del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza PNRR.

Il PNRR infatti attraverso i fondi a disposizione può consentire il recupero di immobili anche in condizioni attuali di totale inagibilità, fatiscenza e degrado strutturale, consentendo la messa in sicurezza degli stessi, comprensiva tra l'altro di rimozione di eventuali materiali e sostanze tossiche presenti, la ristrutturazione e riqualificazione interna e esterna, l'abbattimento di tutte le barriere architettoniche nonché l'efficientamento energetico anche attraverso l'installazione di impianti alimentati da fonti rinnovabili (es. pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e per il riscaldamento).

Sono finanziabili lavori fino a un importo cifra compreso tra i 500.000 e i 650.000 euro, comprensivo di iva, spese per analisi tecnico-ambientali e valutazione di vulnerabilità sismica, la cui progettazione e gestione sarà di competenza, discrezionalità e responsabilità esclusiva degli uffici comunali, potendosi avvalere anche di professionalità esterne.

L'intervento intende contribuire allo sviluppo eco-sostenibile e sociale del territorio del Comune di Giugliano in Campania, incrementando la capacità di sfruttamento di immobili attualmente inutilizzati per fini sociale ed economico nonché migliorando le condizioni del clima e dell'ambiente.

Alla fine del comodato d'uso , di minimo venti anni, l'immobile sarà riconsegnato al proprietario, che avrà beneficiato dei lavori di messa in sicurezza e ristrutturazione e quant'altro effettuato all'immobile, senza dover nulla. Per questo scopo, per i periodi successivi il quadro economico di ogni altro finanziamento che interverrà a sostenere la gestione del Centro Servizi per il Contrasto alla povertà dovrà prevedere le spese per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, ai fini di riconsegnare il bene, al termine di ogni progetto, nello stato dei luoghi come conseguito a seguito dei primi lavori intervenuti.

Il carattere della presente manifestazione è ricognitivo e non costituisce obbligo alcuno per il Comune di Giugliano in Campania, che potrà decidere di non acquisire alcun immobile, ancorché rispondente ai requisiti di seguito richiesti.

Caratteristiche minime dell'immobile

Le caratteristiche relative alle unità immobiliari ricercate sono le seguenti:

- 1) l'immobile deve ricadere all'interno del territorio del Comune di Giugliano in Campania e situato in luogo da cui siano raggiungibili a piedi le sedi dei principali

servizi e degli snodi principali dei trasporti metropolitani (tempi medi di percorrenza a piedi di 15 minuti);

2) risultare di piena proprietà del proponente alla data di pubblicazione del presente avviso pubblico;

3) dovrà essere consegnato libero da persone;

4) avere una esposizione solare tale da garantire una illuminazione naturale adeguata;

5) essere dotato di locali destinabili ad uffici e/o a civile abitazione;

6) risultare conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti e dotato di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile all'uso come uffici e/o come civile abitazione e/o centro servizi o similari (condizione che deve verificarsi entro la data di stipula del comodato qualora l'immobile offerto venga selezionato da questa Amministrazione);

7) prossimità rispetto alle sedi di altri servizi istituzionali;

8) agevole raggiungibilità mediante l'utilizzo della rete dei trasporti pubblici locali;

9) estensione della superficie adeguata rispetto al livello di dimensionamento previsto. E' richiesta una superficie totale minima di 120 m², ma è preferibile una superficie maggiore a tale limite minimo, in ogni caso non superiore a 220 m²;

Al raggiungimento della superficie potranno concorrere anche più unità immobiliari purché situate entro una distanza tra loro di circa 500m.

10) essere conforme dal punto di vista edilizio ed urbanistico, *oppure essere stato costruito prima del 1942 (per gli immobili ubicati nel centro storico) o prima del 1967*

(per gli immobili ubicati in altra zona)

In aggiunta, esclusivamente per le unità immobiliari eventualmente collocate in immobili con più di due piani e/o occupanti una area coperta di oltre 300 mq si richiede il possesso del certificato di idoneità statica dell'edificio, conforme alla normativa antisismica vigente.

Soggetti ammessi a presentare manifestazione d'interesse

Sono ammessi a presentare la manifestazione di interesse del presente atto i titolari di diritti reali di proprietà su immobili aventi le caratteristiche sopra elencate. Non possono presentare istanza i titolari di altri diritti reali, quali l'usufrutto, enfiteusi, ecc. I soggetti devono essere inoltre in possesso della capacità di contrarre con la pubblica amministrazione, non incorrendo le condizioni previste dall'art. 32-ter e 32 quater del codice penale, e non essere sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità organizzata.

Modalità di partecipazione

I soggetti interessati a formulare al Comune di Giugliano in Campania proposte di immobili coerenti con quanto sopra evidenziato, possono manifestare la loro volontà presentando domanda in conformità allo schema ALLEGATO al presente avviso.

Le proposte dovranno pervenire, a pena di esclusione, al "Comune di Giugliano in Campania -Unità di Progetto Rigenerazione Urbana e PNRR OO.PP" indicando come oggetto: "Manifestazione d'interesse per immobile da destinare a centro servizi di contrasto alla povertà e fermo posta", allegando le istanze connesse al presente avviso debitamente compilate e con tutta la documentazione richiesta, nelle seguenti modalità alternative:

1. inviate via pec all'indirizzo protocollo@comune.giugliano.na.it e,
2. inviate a mezzo raccomandata con ricevute di ritorno o consegnate a mano

presso Corso Campano n.200 – Ufficio Protocollo in PLICO DEBITAMENTE SIGILLATO, contenente due buste contraddistinte con le diciture:

Busta A – Manifestazione di interesse

La busta A) debitamente sigillata, dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente, la dicitura esterna “Busta A) - Manifestazione di interesse” e dovrà contenere esclusivamente:

1. Allegato 2A “Adesione alla Manifestazione d’interesse” redatta utilizzando il modello allegato all’Avviso.

Busta B – Autocertificazione requisiti soggettivi ed oggettivi, debitamente sigillata dovrà riportare il nominativo del soggetto offerente, la dicitura esterna “Busta B) Autocertificazione requisiti soggettivi ed oggettivi” e dovrà contenere esclusivamente:

1. Allegato 2B “ Autocertificazione dei requisiti oggettivi e soggettivi” relativi alla proprietà, debitamente compilato e contenente in allegato:
 - i. relazione descrittiva dell’immobile che si intende proporre, comprensiva di autocertificazione sottoscritta dall’offerente nella quale dovrà essere specificato: ubicazione dell’immobile offerto (via e numero civico), sua destinazione d’uso, indicazione della superficie secondo quanto prescritto al presente avviso. Identificazione catastale, corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà, situazione giuridica dell’immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc., l’indicazione dell’anno di costruzione e dell’ultima ristrutturazione, data di rilascio del certificato di agibilità (comunque all’epoca denominato) e di tutti i titoli edilizi abilitativi (Concessione Edilizia, Permesso di Costruire, SCIA, DIA, CILA, etc.), le caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali dell’immobile offerto, descrizione dell’attuale stato di manutenzione dell’immobile, dotazione impiantistica, dichiarazione della classe energetica;
 - ii. fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del

dichiarante; in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante), dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della procura speciale (o originale o copia autentica del documento attestante i poteri) del firmatario dell'istanza di partecipazione.

iii. planimetria o mappa dell'immobile illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali con indicato in rosso la collocazione del punto di ingresso dell'immobile offerto;

iv. eventuale documentazione fotografica dell'immobile offerto.

Gli allegati al presente avviso dovranno essere debitamente compilati e comunque riportare, a pena di esclusione, tutti i dati (non indicati come facoltativi) ivi richiesti. La stessa deve essere redatta in lingua ufficiale dell'Unione Europea e deve contenere l'indicazione della disponibilità massima di anni di offerta.

Valutazione delle proposte

Le proposte presentate verranno valutate in base alle caratteristiche minime previste al punto 1) del presente avviso; costituiranno criteri preferenziali oggettivi:

1. una superficie compresa tra 160 e i 180 mq - *attribuzione di 5 punti*;
2. la presenza nell'immobile offerto di posti auto coperti o scoperti riservati, indipendentemente dal loro numero (aggiuntivi alla superficie minima richiesta) - *attribuzione di 0,5 punti per ogni posto auto fino a massimo 1 punto*;
3. collocazione al piano terra *attribuzione di 3 punti*;

Nel caso lo stesso presenti collocazione al piano terra in edifici che ospitano diverse unità immobiliari tutte appartenenti allo stesso proprietario concessionario - *attribuzione di 1 punto aggiuntivo*;

4. accesso indipendente dalla pubblica via; - *attribuzione di 5 punti*;
5. unità immobiliare strutturalmente e funzionalmente indipendente - *attribuzione di 5 punti*;
6. presenza di un locale da poter adibire a magazzino o deposito, funzionale alle

- esigenze del Centro da realizzare (se aggiuntivo alla superficie minima richiesta di 120 m²) – *attribuzione di 3 punti*;
7. presenza di cortile, giardino o ampio terrazzo soleggiato – *attribuzione di 10 punti*;
 8. presenza di lastrico solare di pertinenza esclusiva dell'unità immobiliare proposta - *attribuzione di 5 punti*;
 9. necessità di interventi di risanamento ambientale – *attribuzione di 2 punti*;
 10. appartenenza dell'immobile al patrimonio di proprietà di Enti Religiosi e/o Senza Scopo di Lucro – *attribuzione di 5 punti*;
 11. solo per locali appartenenti al patrimonio di proprietà di Enti Religiosi e/o Senza Scopo di Lucro, ubicazione in unità immobiliare autonoma o in immobile non condiviso con altri proprietari – *attribuzione di 25 punti aggiuntivi*.

A parità di punteggio le proposte corredate da fotografie dell'immobile saranno favorite a quelle prive delle stesse.

Le proposte potranno essere presentate a partire dal settimo giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso e verranno valutate sulla base dei parametri precedenti e dell'ordine cronologico di ricevimento delle stesse.

Il comune si riserverà di richiedere integrazioni alle proposte presentate ed eventuale accesso all'immobile per la verifica dei requisiti, in corso di selezione.

A fine della selezione l'ente pubblicherà elenco delle unità immobiliari ritenute idonee con i relativi punteggi acquisiti. L'immobile al primo posto nella graduatoria degli idonei sarà visitato dai tecnici per valutare la compatibilità dello stato dei luoghi con la realizzazione dell'intervento di ristrutturazione/riqualificazione nei tempi previsti dal cronoprogramma di progetto. Se l'immobile non sarà considerato adeguato alla

realizzazione dell'intervento si procederà a valutare l'idoneità dell'immobile collocato successivamente in graduatoria, fino all'individuazione di un immobile compatibile. Una volta individuato l'immobile si potrà procedere a stipulare il contratto di concessione in comodato d'uso gratuito almeno ventennale, che potrà avere durata maggiore qualora sia stato proposto dalla parte concedente.

Scadenza della Manifestazione di Interesse

Le proposte potranno essere presentate entro e non oltre il giorno 10 gennaio, qualora l'Ente individui un immobile del patrimonio pubblico idoneo all'intervento prima della suddetta data si riserva di non procedere alla valutazione di altre istanze, anche se pervenute entro i limiti temporali previsti. Il contratto di concessione in comodato d'uso gratuito, contestuale alla consegna dell'immobile, dovrà essere stipulato entro il 30.1.2023.

Informazioni supplementari

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente, nonché alla sezione "Bandi" e nella bacheca del Settore Unità di Progetto, Rigenerazione Urbana e PNRR - OO.PP del sito istituzionale dell'Ente.

Le eventuali richieste di chiarimenti possono essere inoltrate agli indirizzi mail specificati di seguito e nell'avviso, fino a cinque giorni lavorativi antecedenti la scadenza della presentazione della manifestazione di interesse:

marianna.angelotti@comune.giugliano.na.it

protocollo.pec@comune.giugliano.na.it

Il Comune di Giugliano in Campania si riserva, in sede di analisi delle proposte presentate, di richiedere al proponente di integrare la documentazione già presentata ovvero di fornire ulteriori informazioni sugli immobili, concedendo allo stesso un termine congruo per la presentazione della documentazione richiesta. Scaduto

infruttuosamente il suddetto termine il Comune potrà, a suo insindacabile giudizio, procedere all'archiviazione della proposta presentata.

Clausole di salvaguardia

Il Comune non assume alcun obbligo nei confronti dei soggetti che presenteranno proposte di adesione al presente Avviso. Il presente Avviso non costituisce offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 del Codice Civile, e non è impegnativo per l'Amministrazione Comunale. Nulla è dovuto dall'Amministrazione Comunale, anche a titolo di rimborso o risarcimento delle spese sostenute per la manifestazione di interesse, ai soggetti proponenti.

Il recepimento delle proposte avverrà ad insindacabile ed inappellabile giudizio del Comune di Giugliano in Campania. Su tutto il procedimento di acquisizione dell'immobile, sono fatte salve e impregiudicate le competenze e l'autonomia del Comune stesso.

L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di annullare il presente avviso esplorativo per sopravvenute esigenze di pubblico interesse.

Il presente Avviso e l'intera procedura sono regolati dalla legge italiana e dalla normativa dell'Unione Europea.

Responsabile del procedimento

Il responsabile del procedimento è la Funzionaria in progettazione e animazione territoriale, dott.ssa Marianna Angelotti.

Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. i dati richiesti risultano essenziali ai fini del procedimento amministrativo relativo alla concessione d'uso e il relativo trattamento – informatico e non – verrà effettuato dall'Amministrazione tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini della selezione e eventuale

stipula del contratto. Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003, così come modificato dal D.lgs. 10 agosto 2018 n.101 - adottato in esecuzione del Regolamento (UE) 2016/679 del 27 aprile 2016- e dal Regolamento (UE) 2016/679.

Il Titolare del trattamento dei dati di cui alla presente informativa è il Comune di Giugliano in Campania, sito in Corso Campano n. 200 – Giugliano in Campania (NA) nella persona del responsabile del procedimento che tratterà i dati solo ed esclusivamente per le finalità di cui al presente avviso e nei limiti temporali previsti per legge.

Gli interessati possono esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento, se incompleti o erranei, e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento rivolgendo la richiesta: al Comune di Giugliano in Campania, nella persona del responsabile del procedimento dr. ssa Marianna Angelotti, email marianna.angelotti@comune.giugliano.na.it ovvero al Responsabile per la protezione dei dati personali E-mail protocollo@pec.comune.giugliano.na.it

I dati di cui trattasi non saranno diffusi, fatto salvo il diritto d'accesso dei soggetti interessati ex L. 241/1990, che potrebbe comportare l'eventuale comunicazione dei dati suddetti ad altri partecipanti con le dovute cautele richieste, come pure l'esigenza dell'Amministrazione di accertamento dei requisiti dichiarati o comunque previsti per legge.

ALLEGATO "2A"- DA INSERIRE NELLA BUSTA A

All'Ufficio PNRR del
Comune di Giugliano in Campania
Corso Campano 200
Giugliano in Campania (NA)

**ADESIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA AL
REPERIMENTO DI IMMOBILE DA DESTINARE A CENTRO SERVIZI DI
CONTRASTO ALLA POVERTA' E FERMO POSTA PER IL COMUNE DI
GIUGLIANO IN CAMPANIA**

La/il
sottoscritta/o
nata/o a
il.....
residente a in
via.....n
pag. 1 di 4

in qualità di
(barrare l'opzione che ricorre)
- persona fisica
- persona giuridica

in caso di persona giuridica:
titolare
legale rappresentante
procuratore
altro: _____ (specificare)

dell'impresa società ente (specificare)

con sede legale in

Via.....

- n

Codice Fiscale P. Iva

Telefono -----

e-mail

-

pec

-

CHIEDE

di poter essere invitato alla selezione per il servizio in oggetto, in relazione all'immobile di sua proprietà, da concedere in comodato d'uso ventennale al Comune di Giugliano in Campania.

sito in via _____ n. _____, identificato in
Catasto al Foglio _____ particella _____ sub. _____.

sito in via _____ n. _____, identificato in
Catasto al Foglio _____ particella _____ sub. _____.

sito in via _____ n. _____, identificato in
Catasto al Foglio _____ particella _____ sub. _____.

L'unità immobiliare è (specificare)

- ubicato in condominio condiviso con altri proprietari
- ubicato in condominio condiviso con gli stessi proprietari
- ubicato in condominio ma con ingresso autonomo
- autonomo

Allega alla presente documento di riconoscimento in corso di validità.

Data

Firma

ALLEGATO 2B - Manifestazione d'interesse
Autocertificazione da inserire nella Busta B

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA AL REPERIMENTO DI IMMOBILE DA DESTINARE A CENTRO SERVIZI PER IL CONTRASTO ALLA POVERTA' E FERMO POSTA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA

Spett.le
COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA
Ufficio PNRR
C.so Campano 200
Giugliano in Campania (NA)
Pec: protocollo@pec.comune.giugliano.na.it

Il sottoscritto

_____ nato il _____ a _____
Provincia _____
residente a _____ in via _____
_____ n. _____
Codice Fiscale _____

in qualità di
(barrare l'opzione che ricorre)

- persona fisica
 persona giuridica

in caso di persona giuridica:

- titolare legale rappresentante procuratore altro:

_____ (specificare)

- dell'impresa società ente

_____ con sede legale in Via _____ n _____

Codice Fiscale _____ P.Iva _____

Telefono _____

e-mail _____

pec _____

PRESENTA

manifestazione d'interesse alla concessione per anni venti al Comune di Giugliano in Campania di immobile cui all'Avviso pubblico "Avviso esplorativo per manifestazione di interesse finalizzato al reperimento di immobile, in comodato d'uso gratuito in cambio di lavori di ristrutturazione e riqualificazione, da destinare a centro servizi di contrasto alla povertà e fermo posta"

consapevole

del disposto dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che testualmente recita:

Articolo 76 (L) - Norme penali.

1. Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.
2. L'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità equivale ad uso di atto falso.
3. Le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli articoli 46 e 47 e le dichiarazioni rese per conto delle persone indicate nell'articolo 4, comma 2, sono considerate come fatte a pubblico ufficiale.

Fermo restando quanto previsto dagli articoli Articolo 75 e 76, dello stesso D.P.R. n. 445/2000 qualora dal controllo di cui all'articolo 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, nonché resta soggetto all'applicazione delle sanzioni e degli adempimenti consequenziali

DICHIARA

con riferimento alle caratteristiche dell'immobile offerto:

- di essere proprietario dell'immobile ubicato nel Comune di Pordenone identificato:

- Foglio _____ Particella _____ Subalterno _____
- Via _____ civico _____

- che l'immobile ha le seguenti caratteristiche minime:

- 1) immobile ricadente all'interno del territorio del Comune di Giugliano in Campania ;
- 2) l'immobile è di piena proprietà del proponente alla data di pubblicazione del presente

avviso pubblico;

3) verrà consegnato libero da persone e cose senza necessità di interventi per la sua immediata fruibilità;

4) possiede un'illuminazione naturale adeguata;

5) risulta conforme, relativamente alle denunce catastali, allo stato di fatto e di diritto esistenti ed è dotato di autonoma identificazione catastale con categoria compatibile all'uso come centro servizi/ civile abitazione (condizione che deve verificarsi entro la data di stipula del contratto di comodato d'uso qualora l'immobile offerto venga selezionato da questa Amministrazione);

6) è collocato in prossimità rispetto alla collocazione di altri servizi istituzionali e alle stazioni delle linee di trasporto metropolitane (cumana, metropolitana etc) o consente di raggiungere facilmente tali destinazioni a piedi in un arco temporale massimo di 15-20 minuti.

7) ha un'agevole raggiungibilità mediante l'utilizzo della rete dei trasporti pubblici

8) ha un'estensione superficiale adeguata rispetto al livello di dimensionamento previsto. E' richiesta una superficie coperta totale minima di m² 115,00, ma è preferibile una superficie maggiore a tale limite minimo, in ogni caso non superiore a 200 m²;

9) Presenta in aggiunta (selezionare l'opzione)

- dotazione di spazi esterni (balconi, terrazze, cortili etc...) quali _____
- assenza di spazi esterni

10) è conforme dal punto di vista edilizio ed urbanistico

Ed in particolare (scegliere l'alternativa corrispondente

P'immobile è stato costruito in forza del seguente titolo abilitativo edilizio:

denominazione	del	titolo	abilitativo
		n°	_____

data rilascio _____

P'immobile è stato costruito prima dell'entrata in vigore della vigente normativa urbanistico-edilizia comportante l'obbligo di richiesta di autorizzazione/concessione/licenza edilizia, ed in particolare: (barrare una casella)

- ante 1967 - prima dell'entrata in vigore della legge 765/1967 del 1.9.1967)
- ante 1942- prima dell'entrata in vigore della legge 1150/1942 del 17.8.1942 (per edifici ricadenti nel centro storico)

presenta le seguenti lievi difformità conformabili entro la data di stipula contratto di concessione d'uso qualora l'immobile offerto venga selezionato da questa Amministrazione

quali _____

L'unità immobiliare, oltre alle suddette caratteristiche, ha inoltre le seguenti peculiarità: (compilare selezionando secondo le caratteristiche presenti)

- una superficie coperta compresa tra i 160 e 180 mq
- presenza nell'immobile offerto di numero _____ posti auto coperti o scoperti riservati (aggiuntivi alla superficie dichiarata);
- attestato di prestazione energetica classe _____

- accesso indipendente dalla pubblica via;
- accesso a pian terreno
- accesso a piano ammezzato
- accesso al primo piano
- accesso al primo piano o superiori con scala / ascensore esterna/o all'immobile

- unità abitativa funzionalmente e strutturalmente indipendente
- collocazione in immobile di completa proprietà del soggetto conceditore
- necessità di interventi di risanamento ambientale quali (specificare) _____

presenza di un locale da adibire a magazzino/garage (aggiuntivo alla superficie minima richiesta)

è collocato in edificio con più di due piani e/o occupante un'area dalla superficie superiore ai 300 mq e pertanto presenta certificato di idoneità statica dell'edificio, conforme alla normativa antisismica vigente

non è collocato in edificio con più di due piani e/o occupante un area dalla superficie superiore ai 300me

Inoltre il sottoscritto

SI IMPEGNA

a concedere la possibilità, ai tecnici del Comune, a sopralluoghi e visite dell'immobile per il quale si presenta la presente istanza;

in caso di selezione dell'immobile, a firmare il contratto di concessione in comodato d'uso con la consegna contestuale dell'immobile entro la fine di gennaio 2023.

e DICHIARA:

consapevole della responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., nonché delle conseguenze amministrative di decadenza dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 e s.m.i.:

A) l'immobile sopra descritto è di piena proprietà del proponente, è libero da ipoteche o altri vincoli, e non è gravato da altri diritti reali o servitù.

B) In caso di presentazione manifestazione da parte di PERSONE FISICHE:

- 1) di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- 2) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrattare con la pubblica amministrazione;
- 3) di non essere sottoposto a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa;
- 4) di non incorrere in alcuno dei divieti a comprare stabiliti dall'art.1471 del Codice Civile;
- 5) di aver preso attenta e integrale visione della manifestazione di interesse ed accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;

C) In caso di presentazione manifestazione da parte di PERSONE GIURIDICHE:

- 1) di avere la capacità di impegnare l'offerente;
- 2) che la società/ente/associazione non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e che la stessa non versa in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- 3) che i nominativi degli amministratori e dei legali rappresentanti della

società/ente/associazione in grado di impegnarla, sono i seguenti:

Nominativo	codice fiscale	ruolo
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

4) che a carico di tutti i predetti soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non è essere stata pronunciata sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale;

5) che a carico di tutti i predetti soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non deve sussistere il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;

6) che tutti i soggetti in grado di impegnare la società/ente/associazione verso terzi, non sono sottoposti a misure di prevenzione o a procedimenti per l'applicazione di una delle misure previste dalla normativa contro la criminalità mafiosa

7) di aver preso attenta e integrale visione della manifestazione di interesse ed accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni in esso contenute e/o in esso richiamate;

Il sottoscritto dichiara altresì di essere informato, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27.04.2016 e di acconsentire al loro trattamento.

A corredo della presente domanda di partecipazione il sottoscritto allega :

- Descrizione dell'immobile (con specifica di numero di vani e servizi)

Inclusiva di (selezionare le informazioni se possedute e incluse nella relazione descrittiva)

ubicazione dell'immobile offerto (via e numero civico)

- destinazione d'uso,
 - indicazione della superficie secondo quanto prescritto al presente avviso
 - identificazione catastale,
 - corrispondenza della posizione catastale allo stato di fatto e di diritto, titolo di proprietà, situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi diritti attivi o passivi etc..
 - l'indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione,
 - data di rilascio del certificato di conformità edilizia ed agibilità (comunque all'epoca denominato),
 - caratteristiche tecniche, caratteristiche funzionali dell'immobile offerto, descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, dotazione impiantistica
 - dichiarazione della classe energetica.
-
- planimetria o mappa dell'immobile illustrativa dell'organizzazione degli spazi all'interno dei locali con indicato la collocazione del punto di ingresso dell'immobile offerto;
 - eventuale attestato di prestazione energetica (o documento equivalente) relativo alla unità immobiliare oggetto di offerta o all'immobile in cui tale unità immobiliare è allocata;
 - documentazione fotografica dell'immobile offerto
-
- fotocopia, non autenticata, di un valido documento di identità del dichiarante;
 - in caso di sottoscrizione da parte di un procuratore speciale (o se del caso altro rappresentante), dovrà altresì essere prodotto originale o copia autentica della procura speciale (o originale o copia autentica del documento attestante i poteri) del firmatario dell'istanza di partecipazione;
 - eventuale procura speciale o atto da cui risulti il conferimento del potere di rappresentanza

DATA

FIRMA
