

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 Bachecca 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.