



**COMUNE DI GIUGLIANO IN CAMPANIA**  
*CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI*

**AVVISO PUBBLICO**

*PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA CASACELLE N. 301 –  
COD. INVENTARIO N. 304*

**Premessa**

Con Delibera di Giunta Comunale n. 62/2019 è stato stabilito, tra l'altro, di assegnare al settore Servizi Sociali ed Educativi il bene sito in Via Casacelle n. 301 denominato “ scuola via Casacelle n. 301 – cod. inventario n. 304”, per il quale è stata avviata la procedura di accatastamento da parte del Settore Cimitero Mercato e Beni Patrimoniali.

Che il settore Servizi Sociali ed Educativi intende concedere in comodato d'uso gratuito il richiamato immobile, ai sensi del combinato disposto dagli articoli 2 comma 1 lettera e) e 4 comma 1 del vigente regolamento comunale per la concessione di sovvenzioni e contributi, a seguito di procedura ad evidenza pubblica nonché finalizzato alla realizzazione di attività di interesse sociale.

L'unità immobiliare verrà assegnata nello stato di fatto, manutenzione e conservazione e nello stato di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso stabilito del suddetto immobile, senza che pertanto l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.

Eventuali interventi di pulizia/sgombero materiali presenti, conservazione e manutenzione ordinaria sono a carico dell'aggiudicatario, che non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo nei confronti del Comune.

Al termine della concessione, le migliorie e le addizioni eseguite dal concessionario resteranno acquisite al patrimonio comunale senza obbligo di corrispettivo alcuno, ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune

**1. Enti beneficiari e modalità di svolgimento:**

Possono avanzare istanza di concessione:

- gli enti, le istituzioni e fondazioni, le associazioni, le cooperative, i gruppi culturali, ambientalisti, sportivi, ricreativi, sociali, del volontariato e di impegno sociale ed umanitario, gli organismi di ricerca a base associative, nonché singoli privati(art.4 comma 1 del Regolamento Comunale per la concessione di contributi economici);

- gli Enti di cui all'art. 4 comma 1 e 3 del D. Lgs. 117/2017.

Non si terrà pertanto conto delle istanze provenienti da soggetti non rientranti in tali categorie e di quelle pervenute oltre il termine e secondo modalità diverse da quelle di cui al paragrafo 3.

Si precisa che presso gli uffici dei Settori Patrimonio e Servizi Sociali del Comune di Giugliano in Campania è possibile visionare tutta la documentazione tecnica relativa all'immobile. Inoltre è possibile effettuare apposito sopralluogo presso il richiamato immobile previo appuntamento.

La selezione sarà svolta da apposita Commissione e si svolgerà nel rispetto delle seguenti fasi:

I. Esame della documentazione amministrativa e conseguente ammissione,

II. Esame della congruità delle progettazioni presentate con le finalità individuate dall'Amministrazione;

III. Valutazione finale ed assegnazione.

## 2. Documentazione amministrativa da presentare a pena di esclusione

Gli Enti interessati possono avanzare all'Amministrazione Comunale apposita istanza di ammissione. L'istanza dovrà essere firmata digitalmente.

L'istanza a firma del legale rappresentante, dovrà contenere l'intestazione e gli estremi del soggetto richiedente, l'indirizzo di posta elettronica, i recapiti telefonici e dovrà riportare in allegato la seguente documentazione:

- Atto costitutivo e statuto;
- Certificato d'iscrizione alla Camera di Commercio se iscritti, decreto di riconoscimento all'Ente di appartenenza (iscrizione all'anagrafe Unica delle ONLUS, Iscrizione al registro regionale delle organizzazioni di volontariato, Decreto d'iscrizione al Registro Regionale delle A.P.S., ecc.)
- Verbale di nomina del Legale Rappresentante e, per i consigli direttivi, rinnovo delle cariche sociali;
- Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà redatta in carta libera, ai sensi e secondo le modalità dell'art.47 del DPR n. 445/00 ess.mm.ii. Nella dichiarazione dovrà essere attestata, espressamente, la posizione dei soggetti interessati, con riguardo alle singole cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.lgs 50/16;
- Attestazione dell'eventuale sopralluogo presso l'immobile oggetto della concessione e della presa visione della documentazione tecnica inerente l'immobile stesso;
- Progettazione tecnica di cui al punto 4;
- Fotocopia del documento d'identità dell'istante.

## 3. Modalità di presentazione dell'istanza

L'istanza, redatta in formato digitale e firmata digitalmente, corredata dei documenti richiesti, costituenti un unico file, deve essere inviata, a pena esclusione dalla selezione, a mezzo PEC al seguente indirizzo protocollo@pec.comune.giugliano.na.it, entro 30 giorni dalla pubblicazione all'Albo Pretorio.

## 4. Criteri di valutazione

I Progetti saranno valutati dalla Commissione adottando la seguente griglia di criteri e punteggi. La somma dei punteggi ottenuti in ogni singola sezione determina il punteggio complessivo.

Il punteggio massimo raggiungibile è di 100. Saranno esclusi i progetti che riporteranno un punteggio inferiore a 60. Nel caso in cui due o più enti dovessero raggiungere eguale punteggio si procederà a sorteggio pubblico.

CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEL PROGETTO	INDICATORI	PUNTEGGIO
Qualità del progetto	Descrizione del progetto, in coerenza alla tipologia del bene, con i seguenti contenuti minimi: 1. Responsabile del Progetto: identificare il Responsabile avendo cura d'indicare le competenze tecniche e gestionali per coordinare e portare a termine il medesimo progetto. 2. Obiettivi: dovranno essere indicati nel dettaglio gli obiettivi che s'intendono raggiungere. 3. Piano del Progetto: dovranno essere indicati nel dettaglio le modalità operative del raggiungimento degli obiettivi secondo il seguente schema. Attività da svolgere Competenze necessarie Scheduling del progetto Risorse Impegnate: dovranno essere dettagliate e rispettare la normativa nazionale e regionale di	<b>Max 25</b>

	riferimento circa il tipo di attività proposta	
Sostenibilità economico finanziaria del progetto	Dimostrazione analitica che attraverso apposito piano economico finanziario della sostenibilità del progetto sotto il profilo della documentata capacità del proponente di dare copertura finanziaria alle spese relative alla manutenzione ordinaria e sotto il profilo della capacità del progetto di autofinanziarsi per tutta la durata della concessione.	<b>Max 20</b>
Coerenza del progetto	Coerenza della proposta progettuale con le finalità individuate dall'Amministrazione	<b>Max 15</b>
Servizi offerti gratuitamente al Comune di Giugliano in Campania: numero utenti segnalati dai servizi sociali e da inserire nelle attività sociali.	Da n. 1 a n. 3 utenti Punt Da n. 4 a n. 6 utenti Punt Oltre n. 6 utenti Punt	<b>Max 15</b>
Promozione e attivazione di una rete consolidata di soggetti sul territorio coinvolti nei processi ed iniziative di comunità mediante presentazione di disponibilità.	Da 1 a 2 dichiarazioni di disponibilità Punt Da 3 a 4 dichiarazioni di disponibilità Punt Oltre 5 dichiarazioni di disponibilità Punt	<b>Max 20</b>
Comprovata esperienza specifica in attività coerenti con quelle indicate nel progetto presentato.	Presentazione di descrittivo curriculum del soggetto/i proponente/i e delle risorse umane impegnate, anche attraverso relazioni documentanti l'esperienza in attività coerenti con quelle del progetto	<b>Max 5</b>
<b>TOTALE</b>		<b>100</b>

La Commissione, sulla base del punteggio attribuito, predisporrà apposita graduatoria in base alle domande pervenute.

##### **5. Durata della concessione e obblighi dell'assegnatario**

La concessione dell'immobile sarà disciplinata da apposito contratto di durata di nove anni, eventualmente rinnovabili per ulteriori nove anni, con decorrenza dalla data della firma del contratto e contestuale consegna dell'immobile.

L'aggiudicatario è tenuto ad utilizzare il bene per le finalità che ne hanno determinato l'aggiudicazione, costituendo causa di risoluzione espressa del contratto l'eventuale uso difforme anche in modo parziale.

Il richiamato contratto prevederà oltre agli specifici diritti e agli obblighi delle anche l'oggetto, le finalità, la durata della concessione, le modalità d'uso del bene, le cause di risoluzione del rapporto, le modalità del controllo sulla sua utilizzazione e le modalità del rinnovo. All'assegnatario è fatto divieto assoluto di sub-concessione e di cessione del contratto.

Pertanto sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- a) sottoscrizione del contratto di concessione; risultante a seguito delle richieste di integrazione;
- b) onere delle spese inerenti la manutenzione ordinaria;
- c) preventiva autorizzazione e nulla osta da parte del Comune al fine di effettuare interventi di recupero, restauro, ristrutturazione o altro tipo di intervento sui locali o sull'immobile concesso;
- d) pagamento delle utenze e stipulazione diretta dei contratti;
- e) pagamento delle spese di gestione e di tutti gli oneri fiscali e tributari connessi e/o conseguenti all'utilizzo dell'immobile, con la sola esclusione di quelli che per espressa disposizione di legge gravano sul proprietario;
- f) stipula di una polizza assicurativa per responsabilità civile da parte di terzi, e contro i rischi derivanti da incendio o altri eventi imprevedibili;

- g) restituzione dei locali nella loro integrità;
  - h) divieto di subconcedere i beni a terzi a qualsiasi titolo, anche di fatto;
  - i) pagamento delle eventuali spese presenti e future inerenti al contratto di concessione;
  - l) prestazione di fideiussione per un ammontare di € 170.000,00;
  - m) garanzia circa l'utilizzo dei beni compatibile con le disposizioni legislative in materia di sicurezza, dando tempestiva comunicazione al Comune delle eventuali disfunzioni degli impianti o quant'altro;
  - n) sottostare ad eventuali controlli, verifiche e sopralluoghi di funzionari comunali e/o incaricati dal Comune, le cui richieste in tal senso potranno essere avanzate in qualunque momento;
  - o) divieto di arrecare danni agli immobili.
- L'assegnatario, infine, è tenuto a presentare annualmente al Servizio Politiche Sociali, una relazione scritta sulle attività svolte, con particolare riguardo all'utilizzazione del bene immobile per gli scopi per i quali assegnato.

## **6. Sicurezza**

Sarà redatto e sottoscritto un apposito regolamento di utilizzo dell'immobile contenente le disposizioni in materia di sicurezza, ai sensi del D.lgs 81/2008 e s.m.i. e sottoscritto il relativo verbale di cooperazione e coordinamento e stabilite le date per le verifiche annuali.

## **7. Garanzie**

Il contratto prevede a garanzia del puntuale rispetto da parte del concessionario degli obblighi in essa contenuti, la presentazione contestuale di una fideiussione bancaria o assicurativa di durata corrispondente alla durata della concessione per l'importo di € 170.000,00 la garanzia fidejussoria saranno svincolati alla scadenza della concessione, previa verifica dello stato dei luoghi e dell'adempimento degli obblighi contrattuali.

Il concessionario provvederà –rispettivamente- prima della sottoscrizione del contratto a trasmettere una polizza assicurativa per incendio dell'immobile, delle attrezzature e per la responsabilità civile per danni all'immobile e a terzi, prima dell'inizio lavori a trasmettere polizza assicurativa per l'esecuzione degli stessi a copertura dei danni all'immobile e responsabilità civile terzi.

E' esclusa la possibilità di esenzione dalla presentazione di tali garanzie.

## **8. Controlli**

Il Servizio Politiche Sociali provvederà:

- 1) a verificare periodicamente che l'immobile concesso sia effettivamente destinato alle attività indicate nel progetto presentato in sede di gara ed acquisito quale parte integrante e sostanziale del contratto di concessione;
- 2) a verificare annualmente di concerto con il Servizio Manutenzioni lo stato di manutenzione dell'immobile concesso.

## **9. Risoluzione del contratto**

L'inosservanza degli obblighi contrattuali determina la risoluzione contrattuale. Ricorrendo l'inadempimento il Comune, valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al concessionario per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione si intenderà *ipso iure* risolta. In tutti i casi di cessazione del rapporto il concessionario sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo

## **10. Revoca del contratto**

Il Dirigente competente che ha rilasciato l'autorizzazione ha facoltà di revocare, sospendere temporaneamente o modificare le date di assegnazione nei casi in cui ciò si rendesse necessario per motivi di pubblico interesse o per ragioni di carattere contingente, tecnico o manutentivo delle strutture;

Il comodato può essere revocato, inoltre, qualora le norme di concessione non vengano rispettate, con particolare riferimento alle norme in materia di ordine e sicurezza pubblica, l'Ente si riserva la facoltà di provvedere alla sospensione immediata dell'autorizzazione, anche durante lo svolgimento della

manifestazione, con emanazione del provvedimento di divieto di utilizzo futuro, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 3 (tre).

**11. Recesso**

In applicazione delle disposizioni di cui all'art. 21 sexies della legge 241/90 e s.m.i. l'Amministrazione potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto, anche prima della normale scadenza, con preavviso di 30 gg. da darsi con lettera raccomandata.

**12. Foro competente**

Per le eventuali controversie sarà competente il Foro di Napoli Nord.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio ed è visionabile sul portale del Comune di Giugliano in Campania [www.comune.giugliano.na.it](http://www.comune.giugliano.na.it).

Il Dirigente del Settore Servizi Sociali  
*Dott. Salvatore Petirro*