



AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

SERVIZIO BENI CONFISCATI

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 56 del 23/12/2025

Oggetto: indizione di un'istruttoria pubblica finalizzata all'individuazione di enti e associazioni cui assegnare in concessione a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 48, comma 3, lett. c) del D.Lgs. 159 del 6 settembre 2011, codice antimafia, il bene immobile confiscato sito in via Vincenzo di Maro n. 13 (già via Vittorio Emanuele III n.13) individuato al catasto fabbricati sezione urbana SEC, Foglio 4, particella 300 sub 11-12-13-14-18.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO BENI CONFISCATI

premesso che

- l'art. 48, comma 3, lett. c) del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (di seguito *Codice antimafia* o CAM), prevede che gli immobili confiscati alla criminalità organizzata vengano trasferiti, per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del Comune ove l'immobile è sito, entrando a far parte del patrimonio indisponibile dell'Ente, e che gli Enti territoriali, anche consorziandosi o attraverso associazioni, possano amministrare direttamente i beni confiscati appartenenti al proprio patrimonio indisponibile o, sulla base di apposita convenzione, assegnarli in concessione a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità e parità di trattamento, a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali;
- sotto il profilo metodologico, l'azione si propone di promuovere, attraverso la selezione dei migliori progetti di riuso e rifunzionalizzazione, la coesione e la promozione sociale, la partecipazione, l'inclusione e la crescita della persona, in una prospettiva di sviluppo dei valori della sussidiarietà (orizzontale e verticale) e della cooperazione, con lo scopo di perseguire il miglioramento della qualità della vita, favorendo la sostenibilità economica, sociale e ambientale;
- il Comune di Napoli, in conformità alle finalità del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e successive modifiche ed integrazioni, promuove la valorizzazione ed il riutilizzo dei beni immobili confiscati entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile come strumento di promozione e rafforzamento della cultura della legalità, della giustizia sociale, della solidarietà e per sostenere l'inserimento sociale e lavorativo;
- al fine di disciplinare la procedura, i criteri e le condizioni per la destinazione, l'utilizzazione, la gestione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e promuoverne la valorizzazione e il riutilizzo per pubblica utilità, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.147 del 30/10/2025 è stato approvato il Regolamento per la destinazione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli;

considerato che

- il bene immobile confiscato sito in via Vincenzo di Maro n. 13 (già via Vittorio Emanuele III n.13) individuato al catasto fabbricati sezione urbana SEC, Foglio 4, particella 300 sub 11-12-13-14-18 è stato trasferito a titolo gratuito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli con Decreto di 22379 del 03/05/2017 dell'ANBSC per destinarlo a finalità sociali;
- il cespite risulta identificato nell'inventario del patrimonio immobiliare dell'Ente con natura patrimoniale indisponibile codice edificio ED71167R01;
- il Comune di Napoli, in conformità ai principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento previsti dall'art. 48 comma 3 lettera c) del Decreto Legislativo n° 159 06.09.2011 e ss.mm.ii. e in attuazione del Regolamento per la destinazione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli intende assegnare, in concessione d'uso a titolo gratuito, il bene immobile confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli sito in via Vincenzo di Maro n. 13 (già via Vittorio Emanuele III n.13);

- l'immobile è stato in oggetto di lavori di riqualificazione a valere su Fondi PON Legalità 2014/2020 - Asse 3 - Azione 3.1.1. per destinarlo a "Centro per l'integrazione sociale nel territorio e nella comunità locale di persone immigrate regolari e giovani anche con profili di vulnerabilità e fragilità attraverso processi informativi e formativi per l'acquisizione di competenze necessarie per l'avviamento al lavoro";
- in data 13 aprile 2023 l'immobile è stato consegnato al già servizio Demanio e Patrimonio in qualità di proprietario a conclusione degli interventi edili di ristrutturazione e riqualificazione di cui al progetto esecutivo;

considerato altresì che

- al Servizio Beni Confiscati è demandato l'avvio delle procedure di assegnazione, a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 48 del Codice antimafia;
- la selezione sarà effettuata secondo quanto previsto dal Regolamento per la destinazione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli;
- la destinazione d'uso sociale, in ottemperanza a quanto previsto dal Decreto di trasferimento di cui sopra e a quanto previsto dalla specifica destinazione impressa dal finanziamento ricevuto è nello specifico un centro per l'integrazione sociale nel territorio e nella comunità locale di persone immigrate regolari e giovani anche con profili di vulnerabilità e fragilità attraverso processi informativi e formativi per l'acquisizione di competenze necessarie per l'avviamento al lavoro;

ritenuto di

- nominare, ai sensi dell'art.5 della L.241/1990, quale Responsabile del Procedimento della presente procedura, il dott. Emanuele Serpillo, istruttore direttivo amministrativo, area dei funzionari ed elevata qualificazione, dipendente del Servizio Beni Confiscati con il necessario livello di inquadramento giuridico in relazione alla struttura della pubblica amministrazione e di competenze professionali adeguate in relazione ai compiti necessari;
- dover procedere, altresì, alla designazione dei due testimoni con funzione di supporto al Responsabile del Procedimento, l'arch Luigi Daniele, istruttore direttivo tecnico, area dei funzionari ed elevata qualificazione e l'ing. Gennaro Di Marino, istruttore amministrativo;
- procedere con successivo atto, alla scadenza del termine ultimo fissato nell'Avviso, alla nomina di un'apposita Commissione per la selezione pubblica dell'assegnatario del bene di cui trattasi;

Visto

- la L. 241/1990 e ss.mm.ii.- Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 ss.mm.ii., Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- il D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 – Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e, in particolare, l'art. 48, comma 3;
- il D.Lgs. 33/2013 Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- il D.P.R. 62/2013 Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 così come modificato dal DPR n. 81 del 13 giugno 2023;
- il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 254 del 24 aprile 2014 così come modificato da ultimo dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 01 marzo 2024;
- il Regolamento n. 679/2016 dell'Unione Europea in materia di trattamento dei dati personali e di privacy;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2025-2027 con Delibera di Giunta n. 69 del 4 marzo 2025 alla Sezione 2 – Valore Pubblico, Performance e Anticorruzione – Sezione 2.3: Rischi corruttivi

e trasparenza;

- il D.Lgs. 31 marzo 2023, n.36 Codice dei contratti pubblici, limitatamente ai principi e requisiti generali, alle disposizioni applicabili ed alle relative modalità di attuazione;
- la Disposizione del Direttore Generale del Comune di Napoli n.23 del 30/05/2024 avente ad oggetto: Definizione dell'articolazione della macrostruttura dell'Ente, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 217 del 29/05/2024, con cui è stato approvato il nuovo Organigramma del Comune di Napoli.;
- le Deliberazioni di Consiglio Comunale aventi ad oggetto Approvazione Documento Unico di Programmazione – D.U.P. 2025/2027 e successive modifiche;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n.147 del 30/10/2025 di approvazione del Regolamento per la destinazione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli;

Attestata la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, co. 1, del D. Lgs. 267/2000 e degli art.13 co. 1, lett. b) e 17, co. 2 lett. a) del "Regolamento sul Sistema dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 28/02/2013 e ss.mm.ii.;

Attestato che, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1, co. 41, della Legge 190/2012, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 254 del 24/04/2014 e ss.mm.ii., da ultimo con Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 01 marzo 2024, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse neppure potenziale tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;

Attestato che i dati personali contenuti nel presente atto sono stati utilizzati nel rispetto della normativa sulla privacy;

Attestato che il presente provvedimento sarà soggetto alle modalità e agli obblighi di pubblicazione previsti dalla vigente normativa per i motivi esposti in premessa;

In considerazione ed attuazione di tutto quanto sopra rappresentato,

DISPONE

1. **INDIRE** la procedura di evidenza pubblica, mediante pubblicazione dell'Avviso, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 48, comma 3, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, finalizzato all'individuazione di Enti e Associazioni del privato sociale, cui assegnare, a titolo gratuito, n. 6 beni immobili trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs.n. 159/2011 per destinarli a finalità sociali e nello specifico per i progetti di riuso sociale riportati in parte narrativa;
2. **NOMINARE**, ai sensi dell'art.5 della L.241/1990, quale Responsabile del Procedimento della presente procedura, il dott. Emanuele Serpillo, area dei funzionari ed elevata qualificazione, dipendente del Servizio Beni Confiscati con il necessario livello di inquadramento giuridico in relazione alla struttura della pubblica amministrazione e di competenze professionali adeguate in relazione ai compiti necessari;
3. **TRASMETTERE** la presente al Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali dell'Area Segreteria Generale per l'immediata pubblicazione all'Albo Pretorio Online del Comune di Napoli e al Servizio Comunicazione istituzionale e Portale web dell'Area Gabinetto del Sindaco per la pubblicazione sul sito web dell'Ente nella Sezione Avvisi e nell'Area Tematica dedicata ai Beni Confiscati.

Sottoscritta digitalmente dalla

DIRIGENTE
arch. Nunzia Ragosta

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e ss.mm.ii. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005.

AVVISO ai sensi e per gli effetti dell'art. 48, comma 3, del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, finalizzato all'individuazione di Enti e Associazioni del privato sociale, cui assegnare, a titolo gratuito, n. 6 beni confiscati alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli – SCADENZA ORE 13.00 DEL 27 FEBBRAIO 2026

Descrizione dell'immobile e dell'attività progettuale

Ubicazione dell'immobile: via Vincenzo di Maro 13 (già Vittorio Emanuele n.13), Napoli
Identificativo catastale: Catasto Fabbricati sezione urbana SEC, Foglio 4, particella 300 sub 11-12-13-14-18
Consistenza: 18 vani + un locale commerciale
Superficie catastale: 487 mq
Superficie netta: 370 mq circa
Rendita catastale: € 2.572,22 complessivi
Valore annuo: € 36.817,20
Area di intervento delle attività progettuali da realizzare: Sociale
Finalità delle attività progettuali da realizzare: centro per l'integrazione sociale nel territorio e nella comunità locale di persone immigrate regolari e giovani anche con profili di vulnerabilità e fragilità attraverso processi informativi e formativi per l'acquisizione di competenze necessarie per l'avviamento al lavoro
Allegati: Planimetria stato dei luoghi e visure catastali

ART. 1 – FINALITÀ E OBIETTIVI

Scopo primario del presente Avviso è la valorizzazione dei beni confiscati, finalizzata a permettere alle comunità colpite dal fenomeno mafioso di riappropriarsi delle risorse sottratte illecitamente alla collettività, mettendole al servizio della cittadinanza attiva e del Bene comune, attraverso l'incentivazione del protagonismo degli Enti e Associazioni del Terzo settore e lo sviluppo di un modello socialmente responsabile, in grado di conciliare il riuso dei beni confiscati con il raggiungimento di specifici obiettivi sociali, per la piena valorizzazione del principio di sussidiarietà costituzionalmente garantito.

L'assegnazione del bene in premessa risulta, pertanto, strumentale alla superiore finalità solidaristica ed al contempo preordinata alla realizzazione di servizi utili alla comunità locale.

A tal fine, per il reimpiego del bene ubicato in via Vincenzo di Maro n.13 (già Vittorio Emanuele n.13) e poc'anzi meglio identificato, è stata individuata la seguente finalità: AREA SOCIALE, nello specifico un centro per l'integrazione sociale nel territorio e nella comunità locale di persone immigrate regolari e giovani anche con profili di vulnerabilità e fragilità attraverso processi informativi e formativi per l'acquisizione di competenze necessarie per l'avviamento al lavoro.

ART. 2 – OGGETTO DELLA PROCEDURA

Oggetto della procedura è l'individuazione di un Ente qualificato, cui assegnare, a titolo gratuito, i beni definitivamente confiscati indicati in premessa, affinché gli stessi siano destinati al perseguimento della finalità di cui all'art. 1.

ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALL'ISTRUTTORIA PUBBLICA

Fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, possono partecipare al presente Avviso tutti i Soggetti – Enti e Associazioni – di cui all'art. 48, comma 3, del CAM.

La norma consente di prevedere l'assegnazione in favore dei seguenti Soggetti:

“a comunità, anche giovanili, ad enti, ad associazioni maggiormente rappresentative degli enti locali, ad organizzazioni di volontariato di cui alla legge 11 agosto 1991, n. 266, a cooperative sociali di cui alla legge 8 novembre 1991, n. 381, o a comunità terapeutiche e centri di recupero e cura di tossicodipendenti di cui al testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, nonché alle associazioni di protezione ambientale riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349, e successive modificazioni, ad altre tipologie di cooperative purché a mutualità prevalente, fermo restando il requisito della mancanza dello scopo di lucro, e agli operatori dell'agricoltura sociale riconosciuti ai sensi delle disposizioni vigenti nonché agli Enti parco nazionali e regionali”.

Tenuto conto che la disposizione è palesemente indirizzata, come evidenziato in premessa, ai Soggetti del privato sociale ed alle Associazioni di volontariato, appare evidente il suo sostanziale riferimento agli Enti del Terzo settore, di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 – Codice del Terzo settore, a norma dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della legge 6 giugno 2016, n. 106 (di seguito CTS).

Ne consegue, pertanto, che, esplicitando la generica locuzione “enti” contenuta nel comma 3, lett. c) del citato art. 48 del CAM, la platea dei Soggetti interessati, alla luce delle disposizioni di cui all'art. 4 del CTS, vada definita ricomprendendovi:

- le organizzazioni di volontariato
- le associazioni di promozione sociale
- gli enti filantropici
- le cooperative sociali
- le reti associative
- le società di mutuo soccorso
- le associazioni
- le fondazioni
- gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale in forma di azione volontaria o di erogazione gratuita di denaro, beni o servizi, o di mutualità o di produzione o scambio di beni o servizi.

I Soggetti possono partecipare in forma singola o quale capofila di Raggruppamenti temporanei che vedano come partecipanti anche altri Enti non profit.

Qualora i raggruppamenti (ATI o ATS) non siano ancora costituiti formalmente alla data di presentazione della domanda, corre l'obbligo di costituirli entro 30 giorni (trenta) dalla notifica della Disposizione Dirigenziale di aggiudicazione definitiva.

ART. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la propria proposta progettuale i Soggetti di cui all'art. 3 che, alla data di presentazione della domanda di ammissione, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) di ordine generale:
 - iscrizione negli appositi albi o registri prescritti da disposizioni di legge, qualora richiesto dalla configurazione giuridica posseduta;
 - previsione espressa, nell'atto costitutivo o nello statuto, dello svolgimento di attività e

- servizi in area sociale coerenti con quelli oggetto della domanda di partecipazione;
 - inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione a procedure di evidenza pubblica previste dell'art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36 /2023 e di qualsivoglia causa di impedimento a stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione;
 - regolarità tributaria nei confronti del Comune di cui al "Programma 100" del Documento Unico di Programmazione
- b) di capacità tecnica e professionale:
- essere formalmente costituiti da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del presente Avviso;
 - aver svolto, negli ultimi tre anni almeno un servizio identico/analogo a quello oggetto della domanda di partecipazione;

In caso di Raggruppamenti temporanei, si precisa che i requisiti di cui al punto a) devono essere posseduti da ciascun partecipante al raggruppamento, mentre i requisiti di cui al punto b) almeno dal capofila.

È escluso il soggetto nel quale figurino con poteri di direzione il destinatario della confisca, anche indiretta, del bene da assegnare nonché, gli ascendenti, i discendenti, il coniuge o la persona stabilmente convivente, i parenti entro il sesto grado e gli affini entro il quarto grado

ART. 5 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La presente procedura è gestita integralmente con modalità telematica e, pertanto, verranno ammesse solo le domande di partecipazione presentate attraverso la piattaforma meglio indicata di seguito.

Non saranno ritenute valide e non saranno quindi ammesse le istanze presentate in forma cartacea, a mezzo PEC o con qualsivoglia altra modalità di presentazione.

Per la registrazione e la partecipazione alla selezione di cui al presente Avviso occorre:

- essere in possesso di una casella di posta elettronica certificata (PEC) valida e funzionante
- disporre di firma digitale valida del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione
- la dichiarazione sui requisiti morali e speciali

Il Comune di Napoli utilizza, per l'espletamento della presente procedura di assegnazione, la piattaforma di e-procurement denominata "piattaforma".

Per partecipare alla procedura, i soggetti interessati dovranno:

a) collegarsi all'indirizzo web specifico della presente procedura:

<https://acquistitelematici.comune.napoli.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G04602>

b) registrarsi sulla piattaforma telematica, attivando la funzione "registrati" presente nella sezione AREA RISERVATA;

c) accedere alla sezione AREA RISERVATA con le credenziali ottenute in fase di registrazione al portale di cui al punto precedente.

I plichi telematici per l'ammissione alla presente procedura di selezione pubblica dovranno pervenire mediante l'utilizzo della piattaforma telematica raggiungibile dal sito:

<https://acquistitelematici.comune.napoli.it/PortaleAppalti/it/procedure/codice/G04602>

entro non oltre le ore **13.00 del giorno 27 febbraio 2026**.

Oltre il termine predetto il sistema telematico non consentirà la trasmissione dell'istanza.

Della data e dell'ora di arrivo dell'istanza fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del partecipante.

Si invitano, pertanto, i partecipanti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista, onde evitare l'incompleta e, quindi, la mancata trasmissione dell'istanza entro il termine previsto.

La presentazione della domanda di ammissione equivale all'accettazione incondizionata delle disposizioni contenute nel presente Avviso e, debitamente sottoscritta, avrà valore di dichiarazione ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii.

La piattaforma telematica prevede il caricamento delle seguenti buste digitali/plichi telematici:

1.BUSTA A (Documentazione amministrativa) contenente:

a) la domanda di partecipazione, completa delle dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente Avviso, redatta compilando l'apposito Modello allegato al presente avviso (all. n. 1), firmata dal legale rappresentante del Soggetto proponente. Nel caso di

Raggruppamenti temporanei, la “Domanda di partecipazione e contestuali dichiarazioni” deve essere resa da ciascuno dei legali rappresentanti dei Soggetti aderenti al Raggruppamento (capofila e mandanti);

b) il “Patto di Integrità” del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 522 del 21.12.2023 allegato al presente Avviso (all. n. 2), sottoscritto per accettazione. Nel caso di Raggruppamenti temporanei, il “Patto di Integrità” del Comune di Napoli deve essere sottoscritto, per presa visione, da ciascuno dei legali rappresentanti dei Soggetti aderenti al Raggruppamento (capofila e mandanti);

c) nel caso di Soggetti che intendano presentarsi in forma associata, la dichiarazione di impegno a costituirsi in Raggruppamento temporaneo, redatta compilando l’apposito Modello allegato al presente Avviso (all. n. 3) e firmata dai rappresentanti legali di tutti i Soggetti componenti il Raggruppamento medesimo. La dichiarazione di impegno deve attestare:

- la parte delle azioni/servizi che saranno gestiti da ciascun Soggetto partecipante al Raggruppamento;

- l’apporto recato da ciascun Soggetto partecipante al Raggruppamento;

d) autocertificazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi, (all. n. 4) sottoscritta dal soggetto partecipante; nel caso di raggruppamento temporaneo, l’autocertificazione deve essere sottoscritta dal soggetto capofila; a tal fine, i concorrenti dovranno effettuare obbligatoriamente, pena l’esclusione dalla procedura selettiva, un sopralluogo presso le strutture oggetto del presente Avviso, finalizzato a prendere visione dello stato di fatto dell’immobile.

e) dichiarazione d’impegno ad avvalersi, in caso di manutenzione straordinaria, per la realizzazione del relativo progetto tecnico, di un professionista in possesso dei requisiti previsti dalla normativa di riferimento con riguardo alla natura dei Beni e degli interventi da realizzare, ad avvalersi per l’esecuzione degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, esclusivamente di imprese qualificate, in linea con quanto previsto dalle vigenti normative in materia di lavori pubblici ed a stipulare una polizza assicurativa per coprire la responsabilità civile per danni che potrebbero derivare dall’intervento (all. n. 5). Si precisa che l’allegato n.5 dovrà essere compilato e inserito nella busta A anche nel caso in cui non si ritengano necessari, nell’immediato, lavori di manutenzione straordinari;

In caso di raggruppamenti il presente allegato va redatto e sottoscritto dai rappresentanti legali di tutti i membri.

f) atto costitutivo (in caso di raggruppamenti, dovrà essere inserito all’interno della busta A l’atto costitutivo di tutti i membri);

g) documentazione comprovante la qualifica di rappresentante legale del soggetto firmatario dell’istanza.

h) il protocollo di legalità sottoscritto per presa visione. Nel caso di Raggruppamenti temporanei, il protocollo di legalità deve essere sottoscritto, per presa visione, da ciascuno dei legali rappresentanti dei Soggetti aderenti al Raggruppamento (all. n. 6).

Ai fini del sopralluogo, i soggetti concorrenti dovranno rispettare il tassativo calendario allegato al presente avviso e, a tal uopo, dovranno farne richiesta, a pena di esclusione, tramite pec all'indirizzo beniconfiscati@pec.comune.napoli.it, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30 gennaio 2026**, precisando nell'oggetto: " R I C H I E S T A S O P R A L L U O G O B E N E I M M O B I L E C O N F I S C A T O S I T O I N V I A D I M A R O 13 (già Vittorio EmanueleIII 12) i n d i c a n d o i l p r o p r i o r e c a p i t o t e l e f o n i c o

Si precisa che gli Enti e le Associazioni che avranno presentato regolare richiesta di sopralluogo con le modalità e nei termini previsti dall’Avviso Pubblico, sono invitati a presentarsi nei giorni ed agli orari stabiliti dal calendario allegato (all. n. 10) presso i beni indicati, **SENZA NECESSITA’ DI ULTERIORI AVVISI**.

Il sopralluogo deve essere effettuato, **esclusivamente**, da uno dei soggetti di seguito elencati:

- titolare o legale rappresentante del soggetto partecipante. Tale condizione va comprovata con esibizione di documento di identità e di certificato CCIAA o di atto costitutivo da cui risulti l’elezione del Legale Rappresentante ovvero dichiarazione sostitutiva;
- soggetto munito di delega, copia di documento di identità del delegante e del delegato, certificato CCIAA o di atto costitutivo da cui risulti l’elezione del delegante quale Legale Rappresentante ovvero dichiarazione sostitutiva;

• uno dei soggetti facenti parte del raggruppamento temporaneo già costituito o da costituire.
I soggetti di cui ai punti precedenti potranno essere anche accompagnati da un solo soggetto in possesso di adeguata esperienza/professionalità tecnica.
Gli immobili saranno visionati dal candidato, accompagnato, eventualmente, dal soggetto in possesso di adeguata esperienza/professionalità tecnica, alla presenza del personale del Comune di Napoli.
Per ragioni organizzative, potranno essere visionati anche da più candidati insieme.
In caso di raggruppamenti, è sufficiente che lo stato dei luoghi sia conosciuto ed autocertificato almeno almeno dal soggetto capofila..

ART. 6 – VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

La valutazione delle proposte progettuali presentate dai Soggetti partecipanti sarà effettuata da un'apposita Commissione giudicatrice, nominata alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle proposte progettuali ai sensi dell'articolo 22 del vigente Regolamento in materia.

Si procederà secondo le seguenti fasi:

- I - in una o più sedute pubbliche, di cui sarà dato preventivo avviso sul sito dell'Ente, sarà esaminato ad opera del RUP, coadiuvato dai testimoni a supporto, il contenuto delle Buste A e formato l'elenco dei Soggetti ammessi alla seconda fase;
II- in una o più sedute pubbliche, di cui sarà dato preventivo avviso sul sito dell'Ente, sarà effettuata ad opera del RUP, coadiuvato dai testimoni a supporto, la ricognizione del contenuto delle Buste B;
III - in una o più sedute riservate sarà esaminato dalla Commissione giudicatrice il progetto contenuto nelle Buste B; solo le proposte progettuali che avranno raggiunto un punteggio di 45 in relazione al progetto tecnico saranno ammesse alla fase successiva di valutazione delle buste C;
IV - in una o più sedute pubbliche, di cui sarà dato preventivo avviso sul sito dell'Ente, sarà effettuata ad opera del RUP, coadiuvato dai testimoni a supporto, la ricognizione del contenuto delle Buste C, con esclusione di quelle relative alle proposte progettuali che non avranno raggiunto il punteggio di 45/100 in relazione al progetto di cui alla busta B;
V - in una o più sedute riservate saranno esaminate dalla Commissione giudicatrice le Buste C, attribuendo i punteggi all'elaborato Piano economico-finanziario;
VI - sarà quindi formata la graduatoria, ordinata secondo i punteggi complessivamente riportati, che sarà pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Napoli;

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio. In particolare, in caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale, con esclusione di quelle afferenti ai contenuti del Progetto tecnico e del Piano economico-finanziario, l'Ente assegnerà al Soggetto proponente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il proponente sarà escluso dalla procedura. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto della proposta o del soggetto responsabile della stessa.

I criteri di valutazione prevedono l'attribuzione di un punteggio massimo di 100/100, secondo la distribuzione articolata nelle due Sezioni seguenti:

Sezione I - Merito tecnico:

N°	CRITERI	SUBCRITERI	Punteggio parziale	Punteggio totale
1	Validità ed efficacia del modello organizzativo	Articolazione dei servizi proposti con definizione analitica delle	MAX 10	MAX 40

	proposto	azioni/prestazioni		
		Modalità di gestione dei beni e capacità di integrazione tra i differenti servizi erogati	MAX 10	
		Accuratezza della proposta in relazione ai target di utenza	MAX 10	
		Cronoprogramma delle attività con la definizione delle fasi e dei tempi di realizzazione	MAX 5	
		Impatto sociale, attraverso l'elaborazione annuale di un bilancio sociale, per misurare le ricadute, anche economiche, dirette e indirette e, in particolare, sociali ed occupazionali per i soggetti beneficiari	MAX 5	
2	Target sociale dei diretti beneficiari dell'attività e sua consistenza numerica stimata	Descrizione del contesto locale e conoscenza dei principali macro-indicatori di riferimento	MAX 3	MAX 10
		Conoscenza quali-quantitativa della platea dei potenziali beneficiari e attori pubblico-privati rilevanti per le attività/servizi proposti	MAX 7	
3	Servizi ed esperienze gestite a livello locale che dimostrino il legame con il territorio, il radicamento, la ramificazione e la concreta attitudine a realizzare il progetto	Consistenza quali-quantitativa dei servizi identici e/o analoghi svolti nel periodo precedente come indicato all'articolo 4	MAX 5	MAX 10
		Qualità e consistenza della rete relazionale proposta	MAX 5	
4	Coerenza ed interoperabilità del progetto con gli strumenti di pianificazione e le iniziative attuate in ambito sociale dal Comune di Napoli			MAX 10
5	Piano della Comunicazione, Controllo di qualità e Carta dei Servizi	Qualità e completezza del Piano di comunicazione proposto	MAX 5	MAX 10
		Sistema di autocontrollo della qualità. Sistema di monitoraggio degli equilibri economici-finanziari Articolazione e completezza della Carta dei Servizi proposta	MAX 5	
TOTALE				MAX 80

N.B.: Al fine di garantire la qualità degli interventi, non saranno ammessi alla seconda fase di valutazione i progetti che non conseguano, in questa prima sezione, il punteggio di almeno 45.

Sezione II - Sostenibilità economico-finanziaria del progetto (Piano economico-finanziario):

N°	CRITERI	Punteggio
1	Congruità, sostenibilità ed autonomia complessiva e permanente del Piano	MAX 10

	economico-finanziario	
2	Trasparenza, coerenza e completezza del Piano economico-finanziario	MAX 5
3	Contributi ed apporti eventualmente concessi da altri soggetti pubblici o privati a sostegno delle attività progettuali	MAX 3
4	Risorse strumentali che il proponente mette a disposizione, anche parzialmente, dell'iniziativa (immobili, attrezzature, macchinari)	MAX 2
TOTALE		MAX 20

Nell'ambito del Piano economico-finanziario, che sarà oggetto di specifica valutazione da parte della Commissione giudicatrice, i Soggetti partecipanti dovranno comprovare l'autonoma sostenibilità finanziaria della proposta progettuale, potenziale e prospettica, fondata sulla disponibilità di risorse proprie o acquisite nel mercato del credito, ovvero di contribuzioni da parte di soggetti pubblici e/o privati.

Ciascun membro della Commissione giudicatrice assegnerà un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, a ciascun elemento della proposta, corrispondente a ciascun criterio/subcriterio, secondo la seguente tabella di graduazione:

OTTIMO	1
DISTINTO	0,9
BUONO	0,8
DISCRETO	0,7
SUFFICIENTE	0,6
QUASI SUFFICIENTE	0,5
SCARSO	0,4
INSUFFICIENTE	0,3
GRAVEMENTE INSUFFICIENTE	0,2
NON PERTINENTE	0,1
NON VALUTABILE	0

I coefficienti medi (dati dalla somma dei coefficienti espressi dai membri diviso il numero dei membri stessi) saranno moltiplicati per i rispettivi sub-punteggi (con il limite di due decimali dopo la virgola, con arrotondamento di questa all'unità superiore se la terza cifra decimale è pari o superiore a 5).

La somma dei singoli sub-prodotti determinerà il punteggio complessivo attribuito ad ogni singolo elemento di valutazione tecnico-qualitativo.

Per non alterare la proporzione stabilita tra i diversi elementi di valutazione, i risultati relativi a ciascun criterio e sub-criterio saranno riparametrati, attribuendo al miglior punteggio conseguito il punteggio massimo previsto e rideterminando, proporzionalmente, tutti gli altri punteggi.

Eseguita la riparametrazione dei punteggi, a parità di punteggio totale conseguito, sarà preferita la proposta che abbia ottenuto il maggior punteggio in relazione alla Sezione I, afferente al merito tecnico.

Sulla base della sommatoria dei punteggi conseguiti nelle due Sezioni, sarà stilata la graduatoria complessiva.

Tale graduatoria avrà validità di 36 (trentasei) mesi e potrà essere soggetta a scorrimento.

La procedura di selezione è ritenuta valida anche nel caso di presentazione di una sola proposta, purché la stessa risponda ai criteri qualitativi di cui al presente articolo.

L'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'assegnazione qualora, a suo insindacabile giudizio, nessuna proposta dovesse risultare soddisfacente.

I beni immobili saranno assegnati con disposizione dirigenziale del Servizio Beni Confiscati, sulla base della graduatoria formulata dalla Commissione.

L'Amministrazione, in caso di decadenza, revoca o rinuncia dell'assegnazione, si riserva la facoltà, entro il termine di 36 mesi dalla pubblicazione della graduatoria, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di selezione, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di procedere ad una nuova assegnazione per il prosieguo della gestione della struttura. Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore proposta progettuale.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'assegnazione senza la corresponsione di alcun indennizzo se entro tre mesi dalla consegna del bene immobile ovvero, qualora siano necessari interventi di ristrutturazione e/o rifunzionalizzazione, entro tre mesi dal completamento dei lavori, non sono state avviate le attività previste nel progetto.

I rapporti tra Amministrazione Comunale e Assegnatario vengono disciplinati da apposita Convenzione di assegnazione in concessione d'uso gratuito. La mancata sottoscrizione della Convenzione da parte del soggetto assegnatario il giorno della convocazione per la stipula, se non opportunamente e tempestivamente giustificata, comporta la decadenza dal diritto di assegnazione e la perdita del deposito cauzionale o l'escussione della polizza fideiussoria.

ART. 7 – REGOLAZIONE DEI RECIPROCI RAPPORTI ED OBBLIGHI

L'assegnazione in uso non comporta, di per sé, alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche, né della proprietà degli immobili. Le attività/servizi erogati dal Soggetto assegnatario (d'ora in avanti Assegnatario), nell'ambito delle diverse progettualità, si intendono svolte all'interno di un rapporto di diritto privato tra l'Assegnatario del bene e i cittadini che, secondo le diverse modalità previste, ne fruiscono. Gli Assegnatari manlevano il Comune di Napoli da qualunque responsabilità/danno a persone o a cose conseguente all'utilizzo dei beni assegnati e, a tal fine, costituiscono e consegnano all'Amministrazione apposite polizze assicurative.

I beni oggetto della presente procedura sono assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento della consegna in favore del soggetto vincitore. Gli eventuali interventi che si ritenessero ulteriormente necessari alla funzionalizzazione prevista dalla proposta progettuale presentata sono a carico dell'Assegnatario.

I rapporti tra l'Assegnatario e il Comune di Napoli saranno regolati da apposita Convenzione, secondo lo schema allegato al presente Avviso (all. n.9).

Tale strumento è finalizzato a garantire l'esistenza delle condizioni necessarie a svolgere con continuità le attività di cui alla proposta progettuale nonché il rispetto dei diritti e della dignità degli utenti e degli standard organizzativi e strutturali di legge.

Ai fini della stipula della Convenzione, il soggetto assegnatario deve, entro il giorno antecedente alla data di convocazione per la sottoscrizione, versare presso la Tesoreria del Comune un deposito cauzionale pari al 20% del valore annuo stimato per il bene, ovvero, presentare polizza fideiussoria. In caso di mancato rispetto del predetto termine, l'assegnatario decade dall'assegnazione con conseguente revoca della relativa disposizione. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere allo scorrimento della graduatoria.

In caso di Raggruppamenti temporanei, la cauzione o la polizza sarà presentata, su mandato irrevocabile, dalla Capofila in nome e per conto di tutte le mandanti ferma restando la responsabilità solidale tra tutti i soggetti partecipanti.

L'assegnatario si impegna a rispettare tutti gli obblighi previsti dal vigente Regolamento in materia di Beni Confiscati e sottoporsi alle attività di monitoraggio, da effettuarsi a cura dei competenti uffici comunali con le modalità del predetto Regolamento.

ART. 8 – DURATA DELL'ASSEGNAZIONE IN USO

I beni oggetto della presente procedura sono assegnati gratuitamente per la durata di anni 15 (quindici) rinnovabile, ai sensi dell'articolo 24 del Regolamento vigente in materia.
Le modalità di rinnovo dell'assegnazione sono disciplinate dall'articolo 24 del predetto Regolamento.
È esclusa ogni possibilità di rinnovo automatico.

Non possono esservi assegnazione o mantenimento della disponibilità dei beni, disgiunti dalla realizzazione della proposta progettuale per la quale gli stessi sono stati assegnati. Nelle giornate/orari nei quali non si svolgono le attività di cui alla proposta progettuale, è ammesso l'impiego dei beni, da parte dell'Assegnatario, per lo svolgimento di altre attività, esclusivamente con finalità sociale e non confliggenti con il progetto principale. Tali eventuali attività complementari dovranno essere preventivamente comunicate all'Amministrazione e dalla stessa autorizzate.

È fatto espresso divieto di sub-assegnare i beni ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico.
La riscontrata destinazione ad altri Soggetti comporta l'immediata revoca dell'assegnazione.

Art.9 – SPESE E DOCUMENTAZIONE PER LA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE

La convenzione di comodato d'uso gratuito dei beni immobili dovrà prevedere tutti gli oneri e gli obblighi dell'assegnatario legati alla corretta gestione e all'utilizzo del bene immobile. La stipula della stessa avverrà in forma di scrittura privata registrata, nei termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale. La data stabilita per la stipula della convenzione sarà comunicata al soggetto assegnatario con apposita convocazione e la mancata sottoscrizione della stessa, se non opportunamente e tempestivamente giustificata, comporta la decadenza dal diritto all'assegnazione e la perdita del deposito cauzionale o l'escussione della polizza. Tutte le spese inerenti alla stipulazione della convenzione, comprese quelle di registrazione, sono a totale carico dell'assegnatario.

ART. 10– ALTRE INFORMAZIONI

La documentazione presentata dai Soggetti proponenti non viene restituita. Nessun compenso viene riconosciuto per l'attività di progettazione.

Nella procedura di istruttoria pubblica sono rispettati i principi di riservatezza e di corretto trattamento delle informazioni fornite, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al [regolamento \(UE\) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016](#), relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la [direttiva 95/46/CE](#) (D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196).

I dati forniti dai Soggetti partecipanti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento dell'istruttoria pubblica e dell'eventuale successiva sottoscrizione e gestione della Convenzione di cui all'art. 7.

Il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici, secondo i principi di cui al citato D.Lgs. n. 196/2003.

I dati forniti saranno comunicati ad altre strutture pubbliche interne ed esterne all'Amministrazione, per consentire le attività di controllo e monitoraggio previste dalle normative vigenti e dalla Convenzione di cui all'art. 7, con particolare riguardo allo svolgimento delle verifiche antimafia.

Il presente Avviso e la relativa documentazione allegata sono integralmente pubblicati sul sito web del Comune di Napoli.

L'Ufficio responsabile del procedimento è il Servizio Beni Confiscati, incardinato nell'Area Amministrativa Patrimonio - Dirigente arch. Nunzia Ragosta.

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Emanuele Serpillo. – n. tel 08153167

Gli interessati possono ottenere informazioni e/o chiarimenti inoltrando quesiti, entro e non oltre i cinque giorni antecedenti alla data di scadenza per la presentazione delle proposte progettuali, al seguente indirizzo pec beniconfiscati@pec.comune.napoli.it.

Fermo restando le disposizioni contenute nella L. n. 241/1990 e ss.mm.ii., il diritto di accesso agli atti può essere esercitato, nei modi e limiti previsti dalle normative vigenti, presso l'URP del Comune di Napoli.

Il giorno, il luogo e l'orario dell'apertura dei plichi saranno comunicati **esclusivamente** tramite pubblicazione della notizia sul sito istituzionale del Comune di Napoli.

ALLEGATI

Sono allegati al presente Avviso, quale parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti:

- ALLEGATO 1 Domanda di partecipazione
- ALLEGATO 2 Patto d'integrità
- ALLEGATO 3 Dichiarazione d'impegno a costituirsi in raggruppamento
- ALLEGATO 4 Dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi
- ALLEGATO 5 Dichiarazione d'impegno in caso di manutenzione straordinaria
- ALLEGATO 6 Protocollo di legalità
- ALLEGATO 7 Modello per la redazione del progetto tecnico-sociale
- ALLEGATO 8 Modello per la redazione del piano economico finanziario
- ALLEGATO 9 Schema di convenzione
- ALLEGATO 10 Calendario sopralluoghi
- ALLEGATO 11 Schede tecniche

Sottoscritta digitalmente dal
DIRIGENTE
arch. Nunzia Ragosta

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e ss.mm.ii. (CAD). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005.