



Dipartimento Gabinetto del Sindaco
Servizio Ufficio di Gabinetto

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 10 del 5/07/2019

Oggetto: Assegnazione in concessione d'uso gratuito alla Cooperativa sociale L'Orsa Maggiore, del bene immobile confiscato alle mafie sito in via Petrarca n. 50 per la realizzazione del progetto dal titolo “#insieme per un sogno: Casa Glo” rivolto a giovani vulnerabili con disabilità e persone vulnerabili con problemi di autonomia, a seguito di Avviso pubblico per l'assegnazione a titolo gratuito e per finalità sociali di n° 7 beni immobili confiscati alle mafie e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.48 del Decreto legislativo 6 settembre 2011 n.159 e ss.mm.ii., pubblicato con Disposizione Dirigenziale n. 4 del 28/05/2019 rep. 3017.

Il Dirigente del Servizio *Ufficio di Gabinetto*

Premesso:

che l'art. 48 del D. Lgs. n.159/2011 e ss.mm.ii . prevede che i beni immobili confiscati alle mafie siano trasferiti per finalità istituzionali o sociali, in via prioritaria, al patrimonio del Comune ove l'immobile è sito e che tale Ente possa amministrare direttamente il bene o, sulla base di apposita convenzione, assegnarlo in concessione a titolo gratuito e nel rispetto dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità e parità di trattamento;

che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 238 del 24/05/2019 sono state approvate le nuove “Linee Guida per l'acquisizione e l'assegnazione dei beni confiscati alle mafie trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli” ed è stata revocata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 267 del 20/04/2016;

che con Deliberazione n. 239 del 24/05/2019 la Giunta ha confermato le Aree di intervento individuate in data 29 aprile 2016 dal Tavolo per l'assegnazione dei beni confiscati e ha demandato al Servizio Ufficio di Gabinetto l'avvio delle procedure di assegnazione in concessione d'uso gratuito, per finalità sociali, di 7 beni immobili confiscati alle mafie e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 159/2011;

che con Disposizione Dirigenziale del Servizio Ufficio di Gabinetto n. 4 del 28/05/2019 è stato pubblicato un Avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso gratuito a titolo gratuito e per finalità sociali di n° 7 beni immobili confiscati alle mafie e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.48 del Decreto legislativo 6 settembre 2011 n.159 e ss.mm.ii, di seguito elencati:

1. Appartamento in Via Tiberio 46/b - 7 p. int. 20 sub 106 di mq. 96 e sub 107 di mq. 84 - Municipalità 10 Fuorigrotta
2. Appartamento in Largo Donnaregina 25 di mq. 90- Municipalità 4 S. Lorenzo



Dipartimento Gabinetto del Sindaco
Servizio Ufficio di Gabinetto

3. Appartamento in Vico Zuroli 10 di mq 99 -Municipalità 2 Pendino
4. Locale terraneo in Salita Cinesi 1 di mq 20 – Municipalità 3
5. Villa unifamiliare in Via Petrarca 50 di mq. 205, aree scoperte annesse di mq. 836, terreno di mq. 1.446, tre vani terranei costituenti due garage di rispettivi mq. 48 e mq. 24 – Municipalità 1 Posillipo
6. Appartamento in Via Marcello Candia n. 51, già Via Terracina n. 81 – sub 13 di mq. 66 e sub 14 di mq. 64 - Municipalità 10 Bagnoli
7. Appartamento in Via Palmieri 43 di mq 70– Municipalità 4 Vicaria.

che con Disposizione dirigenziale n. 3 del 27/05/2019 rep. 2987, modificata dalla Disposizione Dirigenziale n. 5 del 12/06/2019 rep. 3451, è stato nominato il Responsabile del Procedimento: “selezione tramite Avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo gratuito per finalità sociali di n° 7 beni immobili confiscati alle mafie e trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.48 del decreto legislativo 6 settembre 2011 n.159 e ss.mm.ii.”, e sono stati, altresì designati due testimoni a supporto del Responsabile del Procedimento per le attività di controllo documentale amministrativo;

che con Disposizione del Direttore Generale n. 22 del 13/06/2019 rep. 3467 è stata nominata la Commissione giudicatrice per la valutazione delle candidature pervenute a seguito della pubblicazione del citato Avviso pubblico, così come previsto dall'art. 4 “Criteri di selezione”;

che la Commissione ha concluso l'esame delle proposte progettuali in data 18/06/2019 approvando con Disposizione Dirigenziale n. 7 del 25/06/2019 rep. 3616 la graduatoria provvisoria dei soggetti affidatari.

Considerato

che, con riferimento al cespite di via Petrarca 50, consistente in: abitazione con annessi terranei ad uso garage, individuata al N.C.E.U. di Napoli alla sezione CHI, al foglio 36, con p.la 967, subalterno 103, zona censuaria 10, categoria A/7, classe 4, consistenza catastale 7,5 vani, rendita catastale € 2.924,44, codice inventario 70590P002 e zona di terreno individuata al N.C.T. di Napoli al foglio 224, con p.la 53 (ex 41), qualità bosco ceduo, classe 3, consistenza are 14 e centiare 46 (superficie in mq 1.446), Reddito Agrario € 0,82, Reddito Dominicale € 0,22, codice inventario S13410001, è stata individuata quale assegnataria la Cooperativa sociale L'ORSA MAGGIORE, con sede legale in via Pontano 3 Napoli cap. 80122, C.F. 06925920636, per la realizzazione del progetto dal titolo “#insieme per un sogno: Casa Glo” rivolto a giovani vulnerabili con disabilità e persone vulnerabili con problemi di autonomia;

che, all'esito dei controlli previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il Dirigente del Servizio Ufficio di Gabinetto ha proceduto, con Disposizione Dirigenziale n. 9 del 27/06/2019 rep. 3704 del 28/06/2019, alla aggiudicazione definitiva del bene immobile confiscato sito in via Petrarca 50 alla summenzionata Cooperativa sociale L'ORSA MAGGIORE.

Ritenuto



Dipartimento Gabinetto del Sindaco
Servizio Ufficio di Gabinetto

di dover procedere all'assegnazione in concessione d'uso gratuito del bene immobile confiscato sito in via Petrarca 50, consistente in: abitazione con annessi terranei ad uso garage, individuata al N.C.E.U. di Napoli alla sezione CHI, al foglio 36, con p.lla 967, subalterno 103, zona censuaria 10, categoria A/7, classe 4, consistenza catastale 7,5 vani, rendita catastale € 2.924,44, codice inventario 70590P002 e zona di terreno individuata al N.C.T. di Napoli al foglio 224, con p.lla 53 (ex 41), qualità bosco ceduo, classe 3, consistenza are 14 e centiare 46 (superficie in mq 1.446), Reddito Agrario € 0,82, Reddito Dominicale € 0,22, codice inventario S13410001, alla Cooperativa Sociale L'Orsa Maggiore, con sede legale in via Pontano 3 Napoli cap. 80122, C.F. 06925920636, per un periodo di anni dieci, rinnovabile una sola volta per ulteriori anni dieci, a far data dalla sottoscrizione di apposita Convenzione, secondo quanto previsto in proposito dalle Linee Guida per l'acquisizione e l'assegnazione dei beni confiscati alle mafie trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, approvate con Deliberazione di Giunta Comunale n. 238 del 24/05/2019.

DISPONE

Assegnare in concessione d'uso gratuito alla Cooperativa sociale L'Orsa Maggiore, con sede legale in via Pontano 3 Napoli cap. 80122, C.F. 06925920636, il bene immobile confiscato alle mafie sito nel Comune di Napoli in via Petrarca n. 50 consistente in: abitazione con annessi terranei ad uso garage, individuata al N.C.E.U. di Napoli alla sezione CHI, al foglio 36, con p.lla 967, subalterno 103, zona censuaria 10, categoria A/7, classe 4, consistenza catastale 7,5 vani, rendita catastale € 2.924,44, codice inventario 70590P002 e zona di terreno individuata al N.C.T. di Napoli al foglio 224, con p.lla 53 (ex 41), qualità bosco ceduo, classe 3, consistenza are 14 e centiare 46 (superficie in mq 1.446), Reddito Agrario € 0,82, Reddito Dominicale € 0,22, codice inventario S13410001, per la realizzazione del Progetto “#insieme per un sogno: Casa Glo”, rivolto a giovani vulnerabili con disabilità e persone vulnerabili con problemi di autonomia;

Fissare la durata della concessione in anni dieci, a decorrere dal giorno della consegna del bene immobile, rinnovabile di ulteriori dieci anni ove l'Amministrazione lo ritenga opportuno e sempreché il concessionario ne abbia presentato domanda almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, ai sensi dell'art. 12 delle Linee Guida in premessa, essendo esclusa la possibilità di rinnovo o proroga in forma tacita.

Stabilire che il Concessionario:

1. non è tenuto al versamento di alcun deposito cauzionale previsto dalle Linee Guida in premessa a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, pari al 20% del valore annuo stimato per il bene immobile, ridotto ai sensi dell'art. 10 del Regolamento vigente per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2013, poiché, dalla applicazione delle riduzioni previste dal citato Regolamento, l'importo dovuto è risultato essere inferiore a zero;
2. deve produrre ai sensi del D.L. 63/2013 convertito nella Legge n. 90/2013, la Attestazione di Prestazione Energetica (APE) relativa all'immobile oggetto della assegnazione in concessione



Dipartimento Gabinetto del Sindaco
Servizio Ufficio di Gabinetto

- d'uso gratuito, e consegnarla in originale al momento della sottoscrizione della convenzione. L'APE dovrà essere obbligatoriamente allegata alla Convenzione per la assegnazione in concessione d'uso gratuito del bene immobile di cui trattasi;
3. deve avviare le attività progettuali entro tre mesi dalla consegna del bene, pena la revoca dell'assegnazione in concessione d'uso gratuito senza obbligo di indennizzo da parte dell'Amministrazione medesima;
 4. deve farsi carico di tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria (spese di registrazione del contratto, oneri condominiali, utenze, arredi, copertura assicurativa per l'immobile e le persone con massimale almeno pari al valore di stima del bene), e di tutto quanto previsto nella apposita Convenzione di assegnazione in concessione d'uso gratuito, ferme restando le eventuali agevolazioni previste con Delibere di Consiglio Comunale per i tributi locali;
 5. deve, in caso di interventi di manutenzione straordinaria, preventivamente chiedere l'autorizzazione al Servizio Demanio e Patrimonio. Gli interventi vanno eseguiti a regola d'arte e sono sottoposti al controllo da parte dei Servizi tecnici competenti;
 6. non può procedere al sub-affidamento del bene confiscato o di parte di esso, né a titolo oneroso, né a titolo gratuito, né cedere a terzi, a qualunque titolo, la convenzione di concessione;
 7. deve inviare al Servizio competente in materia di beni confiscati ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo, dello statuto o della struttura associativa;
 8. deve chiedere specifica autorizzazione, pena la revoca della concessione, tramite PEC all'indirizzo beniconfiscati@pec.comune.napoli.it, per la realizzazione di qualsiasi iniziativa e/o evento, quali ad esempio convegni, che non sono previsti dal progetto. In tal caso, l'iniziativa e/o evento dovrà essere coerente con la finalità e la destinazione d'uso attribuita all'immobile;
 9. deve trasmettere al Servizio competente in materia di beni confiscati una relazione annuale sulle attività svolte ed i risultati conseguiti, contenente gli obiettivi raggiunti in ordine al progetto proposto, corredata da copia dei pagamenti effettuati relativi a utenze e servizi a rete a carico dell'assegnatario;
 10. deve esporre nel bene concesso una o più targhe di dimensioni cm. 60x90 sulle quali dovrà essere apposta, oltre al logo del Comune di Napoli, anche la dicitura "Bene confiscato alle mafie" e almeno un cartellone di dimensioni mt. 1 x cm. 50 riportante anche attraverso immagini la storia del bene confiscato;
 11. deve realizzare, almeno una volta all'anno, un'iniziativa divulgativa sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate e consentire al Comune di Napoli la possibilità di organizzare iniziative istituzionali nel bene confiscato;



Dipartimento Gabinetto del Sindaco
Servizio Ufficio di Gabinetto

12. deve consentire al Servizio competente in materia di beni confiscati di effettuare le attività di monitoraggio previste dall'art. 16 delle Linee Guida in premessa;
13. alla scadenza dell'assegnazione in concessione d'uso gratuito e/o del rinnovo, ha l'obbligo di restituire il bene assegnato nella sua integrità, libero da persone e da cose. All'atto della riconsegna, viene redatto un verbale e consegnate le chiavi di accesso al bene al competente Servizio Demanio e Patrimonio, previa verifica delle condizioni da parte dei competenti Servizi delle Aree Patrimonio, Manutenzione e Urbanistica;
14. nel caso si riscontrino, al momento della restituzione, danni e/o manufatti abusivi, l'Amministrazione richiede al concessionario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione provvede in danno addebitando i costi all'assegnatario, e richiedendo il relativo risarcimento. Allo stesso modo si procede nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo al concessionario (utenze, tributi, spese condominiali, ecc.);
15. non potrà avanzare alcuna pretesa economica per le eventuali migliorie apportate all'immobile durante il periodo di assegnazione in concessione d'uso gratuito anche in caso di revoca anticipata o rinuncia per qualsiasi causa;
16. rinuncia a qualsiasi eventuale pretesa di risarcimento per danni alle persone e alle cose derivanti dallo stato di conservazione dell'immobile;
17. deve conformare il proprio comportamento ai principi di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa e ai doveri di diligenza, lealtà, imparzialità e buona condotta previsti dal "Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli" approvato con D.G.C. n. 254/2014 e modificato con D.G.C. n. 217 del 29/04/2017, in conformità al "Codice Generale" di cui al DPR 62/2013, e allegato alla presente Convenzione, nonché disponibile sul sito istituzionale del Comune. E' fatto espresso divieto al concessionario di assumere comportamenti che possano nuocere all'immagine e al prestigio del Comune di Napoli.

Alla presente Disposizione si allega, quale parte integrante, planimetria e visura catastale del bene immobile in parola.

Sottoscritta digitalmente dal

DIRIGENTE
dott.ssa Lucia Di Micco

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (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.