



Agenzia
per l'innovazione, lo sviluppo
e la sicurezza del territorio

AGRORINASCE s.c.r.l.

Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio

Repubblica Italiana - Regione Campania - Provincia di Caserta

Via Roma – presso Casa Comunale – 81036 San Cipriano d'Aversa (CE)

Tel. 081-8923034 e fax 081-8160091

www.agrorinasce.org – info@agrorinasce.org

INVITO A MANIFESTARE INTERESSE PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI UN BENE IMMOBILE COMUNALE SITO IN S.MARIA LA FOSSA DESTINATO PER FINALITA' PRODUTTIVE

Premesso che

- la società consortile Agrorinasce – Agenzia per l'innovazione, lo sviluppo e la sicurezza del territorio, costituita da sei Comuni della Provincia di Caserta: Casal di Principe, Casapesenna, S. Cipriano d'Aversa, S. Marcellino, S. Maria La Fossa e Villa Literno, ha rappresentato il primo progetto pilota per il rafforzamento della cultura della legalità in un'area ad alta densità criminale nell'ambito del Programma Operativo Multiregionale "Sicurezza per lo sviluppo del Mezzogiorno d'Italia" QCS 1994-99, confermato poi con un nuovo progetto pilota nell'ambito del PON Sicurezza 2000-2006, entrambi promossi e gestiti dal Ministero dell'Interno e per ultimo il PON Sicurezza QCS 2007-2013;
- il progetto pilota Agrorinasce ha costituito la sperimentazione di una nuova linea di intervento nell'ambito delle politiche di coesione sociale finalizzata alla generazione di opportunità di sviluppo e di misure preventive di lotta al crimine organizzato ed alla criminalità in genere, anche attraverso il recupero e la valorizzazione di beni immobili di proprietà dei Comuni soci;
- in tutti i Comuni aderenti ad Agrorinasce sono, infatti, localizzati numerosi beni immobili comunali, inclusi quelli confiscati alla camorra, suscettibili di un loro recupero ad uso sociale e/o produttivo, con l'obiettivo di migliorare le condizioni per lo sviluppo sociale e economico per l'intero comprensorio;
- Agrorinasce, in linea con la sua missione di rafforzamento della legalità, ha fatto istanza al Comune di Santa Maria la Fossa per l'assegnazione di un bene immobile comunale localizzato in Santa Maria la Fossa (CE), destinandolo per finalità produttive, sito lungo la SS. 264 s.n.c, che da Capua conduce a S. Maria La Fossa;
- Il bene immobile viene assegnato nello stato in cui è oggi, come meglio illustrate nelle foto allegate al presente bando (**All. 1 – foto immobile e area**). In particolare, il

- bene immobile sito in SS. 264 s.n., si presenta allo stato sostanzialmente rifinito, eccetto per l'area esterna che dovrà essere oggetto di apposito intervento migliorativo;
- Agrorinasce intende, pertanto, individuare con procedura di evidenza pubblica soggetti privati o pubblici per la gestione del bene immobile sopra indicato, con la finalità di valorizzare il patrimonio comunale dell'Ente e di contribuire alla crescita economica e sociale della comunità locale.

Art. 1 – Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse

Sono ammessi a manifestare il proprio interesse all'ottenimento della locazione del bene immobile indicato in premessa tutti i soggetti privati o del terzo settore che intendono avviare un'attività imprenditoriale.

Siffatti enti potranno anche comunicare la propria intenzione di gestire il bene di concerto con altri soggetti (pubblici o privati, ad esempio, enti di formazione, istituzioni culturali, associazioni di categoria, scuole professionali, ecc.).

Art. 2 – Oggetto della manifestazione di interesse

I soggetti interessati devono manifestare il proprio interesse alla locazione del bene immobile presentando una richiesta e la documentazione da allegare secondo le indicazioni fornite nel presente bando.

Il bene immobile da assegnare ai soggetti di cui all'articolo 1 presenta le seguenti caratteristiche:

- 1) Bene immobile comunale, sito in SS. 264 s.n., S.Maria la Fossa; (cfr. allegati – planimetrie e foto dell'immobile confiscato) con destinazione per finalità produttive. Riferimenti catastali N.C.T Foglio 7 n. 5106/2 e sub.3 (**All. 2 – planimetrie catastali**).
- 2) La superficie complessiva coperta dell'immobile interessato è situata al piano rialzato, ed è pari a circa 330 mq. al piano rialzato. Detto piano si compone di n.8 vani di media grandezza, e di due gruppi di servizi igienici, con corridoio e zone di collegamento tra gli stessi, e con un'altezza pari a circa 3,40 mt.. I locali si affitteranno liberi.
- 3) L'immobile è dotato di impianto di riscaldamento costituito da elementi radianti in alluminio, non funzionante; è dotato inoltre di impianto idrico-sanitario (servizi igienici), ed impianto elettrico, costituito da corpi illuminati a soffitto, e con prese ed interruttori a parete.

Art. 3 – Prezzo base di affitto e interventi da realizzare

Agrorinasce per la locazione del bene immobile oggetto della presente procedura pubblica si è basata sulla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (O.M.I.), e dell'ipotesi di valorizzazione a cura della ditta richiedente.

Al riguardo, si allega oltre alle foto e alle planimetrie catastali dei locali oggetto di locazione (cfr All. 1 e All. 2), una breve relazione sull'investimento da effettuarsi per la sistemazione dell'area esterna (**All. 3 – relazione tecnica e un inquadramento territoriale**).

Il prezzo base per la locazione dell'immobile è di euro **€ 800,00 mensili anticipati** (diconsi ottocento/00) per la locazione di **destinazione "terziaria"**, per complessivi €9.600,00 euro annui, oggetto di contrattazione tra le parti.

La durata della locazione è di **8 (otto) anni**, parametro anch'esso oggetto di contrattazione tra le parti.

Art. 4 - Domanda di partecipazione

Le domande di partecipazione, corredate di copia del documento di riconoscimento del legale rappresentante pro tempore del soggetto partecipante, dovranno pervenire in busta chiusa con sopra scritto "**Agrorinasce – Selezione per bene immobile in S. Maria La Fossa', improrogabilmente entro le ore 12'00 del 14 novembre 2014**", presso la casa

comunale di San Cipriano d'Aversa, sita in via Roma – 81036, San Cipriano D'Aversa (CE).

A tal fine non farà fede il timbro postale di spedizione, bensì il giorno e l'ora della effettiva ricezione.

Nella domanda, i partecipanti dovranno:

- a) Manifestare il proprio interesse alla locazione ed alla gestione del bene immobile indicato in premessa, sostenendone le spese di gestione, di manutenzione ordinaria e straordinaria e/o di altro intervento di ristrutturazione e/o di valorizzazione dell'immobile;
- b) L'atto costitutivo dell'ente partecipante, aggiornato al 31.12.2013, con indicazione completa di tutti i soci e delle relative cariche societarie e un certificato storico della Camera di Commercio di appartenenza;
- c) Curriculum dettagliato sia dell'ente partecipante, elencando le esperienze in modo sintetico e comprensibile con indicazione dei clienti.
- d) presentare una relazione descrittiva delle attività che la ditta svolge e che intende svolgere all'interno dell'immobile.
- e) Ultimi tre bilanci depositati alla Camera di Commercio. In caso di azienda neo costituita, potranno essere consegnati i modelli fiscali delle persone fisiche che hanno creato la ditta.
- f) Proposta di locazione con offerta economica e durata del contratto di locazione;
- g) Dichiarazione di accettazione lavori migliorativi a farsi, così come elencati nella relazione sintetica dell'UT di Agrorinasce, allegata al presente bando (cfr All.3).

Art. 4 – Procedimento

Le domande saranno esaminate da una Commissione nominata dal Consiglio di Amministrazione di Agrorinasce composta di tre membri.

La Commissione procederà innanzitutto alla verifica del possesso da parte degli interessati dei requisiti di ammissibilità. Dall'esito, procederà all'esame della documentazione presentata e richiederà le informazioni per evitare infiltrazioni di tipo camorristico rilasciate dalla Prefettura di Caserta. Se siffatta valutazione avrà esito positivo, la Commissione procederà a valutare se gli interessati, sulla scorta dei curricula all'uopo esibiti, danno sufficienti aspettative di poter garantire l'effettiva gestione del bene immobile comunale.

A tal fine, saranno oggetto di attenta valutazione da parte della Commissione i seguenti elementi:

- a). il possesso da parte del partecipante delle capacità economiche e professionali tali da poter, con ragionevole probabilità, provvedere alla gestione del bene immobile e agli investimenti necessari per il pieno finanziamento del bene immobile. Tale requisito sarà desunto dall'analisi del curriculum di attività svolte dal soggetto proponente e dalle documentazioni fiscali e/o di bilancio;*
- b). capacità di relazionarsi con altri soggetti pubblici o privati.*

Se anche siffatta valutazione darà esito positivo, si procederà ad un fase di concertazione diretta tra la Commissione e l'interessato al fine di concordare e definire le concrete modalità di affidamento.

Si precisa che siffatta procedura ha un carattere preminentemente esplorativo, nel senso che Agrorinasce si riserva di valutare con piena discrezionalità le proposte formulate, al fine di assicurare il pieno soddisfacimento delle finalità previste di crescita occupazionale e di valorizzazione del patrimonio comunale.

Art. 5 – Certificazione e controlli antimafia

Alla domanda di partecipazione alla manifestazione di interessi dovrà essere allegata la certificazione anagrafica di tutti i soci e soggetti responsabili della ditta (stato di famiglia e di residenza in corso di validità) anche di soggetti di fatto conviventi.

Agrorinasce si riserva di richiedere alla Prefettura di Caserta il rilascio di informazioni tendenti ad attestare la insussistenza di tentativi di infiltrazione mafiosa.

In assenza di tempestiva comunicazione da parte della Prefettura delle informazioni di cui sopra, Agrorinasce procederà all'avvio della formazione sotto condizione risolutiva dell'accertamento successivo di tentativi di infiltrazione mafiosa, accertamento che sarà costante anche successivamente all'affidamento della gestione del bene.

Art. 6 – Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D.lgs 196/2003 e successive modifiche e integrazioni, premesso che il trattamento dei dati personali sarà improntato a correttezza e nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza, per come di seguito specificato:

- Il trattamento dei dati personali conferiti dai partecipanti alla gara ha finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti;
- Un eventuale rifiuto di rendere le dichiarazioni previste comporterà l'esclusione della procedura di gara;
- I dati relativi ai soggetti partecipanti alla gara verranno comunicati, in esecuzioni alle vigenti disposizioni di legge ai competenti uffici pubblici;
- Titolare del trattamento dei dati personali è l'Istituto appaltante.

Ai fini del trattamento dei dati personali, i titolari potranno esercitare i diritti di cui all'art. 13 e 23 del suddetto D.Lgs. .

Si avverte che la partecipazione alla gara equivale a conoscenza ed accettazione delle suddette modalità di trattamento dei propri dati personali.

Art. 7 – Responsabile del procedimento

Ai sensi dell'art. 6 della Legge 07 agosto 1990 n. 241, il Responsabile del Procedimento è l'Amministratore Delegato Dr. Giovanni Allucci.

Gli interessati possono chiedere ulteriori informazioni e chiarimenti inerenti al presente avviso al Responsabile del Procedimento dott. Giovanni Allucci alla seguente email: info@agrorinasce.org e nei giorni di ricevimento presso la sede dell'Ente o chiamando al numero telefonico della società 081-8923034 dalle ore 9'30 alle 12'30.

S. Maria La Fossa, 29 settembre 2014.

**L'Amministratore Delegato
Dr. Giovanni ALLUCCI**