



COMUNE DI ANACAPRI

Il Responsabile del Settore Finanziario

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Anacapri ha interesse a valorizzare il complesso immobiliare denominato "*Fondo Steinhart*" appartenente al patrimonio comunale e bisognoso di continue manutenzioni e riqualificazione, di seguito elencato,

che per tale complesso immobiliare risultano attualmente attestate le seguenti caratteristiche:

località	descrizione (terreno o fabbricato - stato del cespite - zona territoriale omogenea)	dati catastali			presenza usi civici (si - no)	Altri vincoli	Destinazione urbanistica da ultimo P.r.g.
		foglio di mappa	particella	Superficie catastale (mq per terreni - mq per fabbricati)			
Migliara	Terreno incolto	3	101	6094	no	Vedi allegato	Vedi allegato
Migliara	Terreno incolto	3	269	6926	no	Vedi allegato	Vedi allegato
Migliara	Terreno incolto	3	271	618	no	Vedi allegato	Vedi allegato
Migliara	Terreno incolto	3	272	1300	no	Vedi allegato	Vedi allegato
Migliara	Terreno incolto	3	1689	3382	no	Vedi allegato	Vedi allegato
Migliara	Fabbricato	3	1690 sub 1	42	no	No	
Migliara	fabbricato	3	1690 sub 2	41	no	no	

che l'Amministrazione intende raccogliere le manifestazioni di interesse di Associazioni o Cooperative, anche finalizzate ad offrire opportunità lavorative a persone disabili, disoccupati di lunga durata e persone in situazione di svantaggio sociale, operanti nel Comune di Anacapri e che



COMUNE DI ANACAPRI

hanno interesse ad utilizzare il complesso immobiliare in parola per l'esercizio di attività di agricoltura sociale o altre attività di interesse sociale, attività ricreative e per altri scopi connessi di valorizzazione a fini culturali, ambientali e turistici, ritenuti meritevoli dall'Amministrazione, per una durata di nove anni, rinnovabili per ulteriori nove anni.

che l'Amministrazione, in caso di pluralità di manifestazioni di interesse, si riserva di avviare un procedimento di negoziazione ristretta nel rispetto dei principi di trasparenza, non discriminazione, proporzionalità, adeguatezza, sussidiarietà e, comunque, intende procedere all'affidamento accedendo alle opportunità offerte dalla legislazione vigente del Terzo settore (cfr. 55 ss del decreto legislativo 3 luglio 2017 n. 117), con particolare riferimento agli scopi di salvaguardia ambientale e alle procedure di coprogettazione;

che i soggetti proponenti che manifestano interesse alla gestione del "*Fondo Steinhart* devono essere preferibilmente in possesso dei requisiti soggettivi indicati dal Codice del Terzo Settore e dalle Linee guida sul rapporto tra PPAA ed Enti del Terzo settore, ai fini dell'applicazione del Dlgs. 117/2017 ed in particolare degli artt. 55 e 56 (co programmazione e co progettazione), fermo restando che l'assenza dello scopo di lucro deve risultare dallo statuto sociale o associativo,

che scopo principale dell'Amministrazione, oltre a quello della manutenzione e riqualificazione del complesso immobiliare in parola, è quello di favorire sul proprio territorio obiettivi di coesione sociale e di servizi alla comunità, ai fini della selezione delle idee progettuali, esprimerà punteggi premiali nel caso di iniziative finalizzate ad offrire opportunità lavorative a persone disabili, disoccupati di lunga durata e persone in situazione di svantaggio sociale.

Gli operatori che intendono manifestare la propria disponibilità ad usufruire del complesso immobiliare in parola devono dichiarare la propria disponibilità a presentare, nei termini fissati dall'Amministrazione, una proposta nella quale dovranno:

- a. Illustrare l'idea del progetto imprenditoriale, i suoi punti di forza e di criticità;
- b. Illustrare la propria esperienza e/o attenzione nella valorizzazione delle risorse locali che connotano l'identità del territorio di Anacapri, delle attività e delle produzioni e dei prodotti locali e dimostrare una certa conoscenza dei luoghi dove realizzare le iniziative.
- c. dimostrare che nella propria compagine associativa/societaria siano presenti professionalità, competenze e know-how nel settore agricolo, nel campo dei servizi sociali, attività ricreative e outdoor, attività culturali e turistico-ricettive, in particolare che rientrino nel novero delle attività previste dall'art. 2 del D.Lgs n.117/2017 connesse alla tipologia di valorizzazione proposta per i cespiti oggetto del presente avviso.
- d. documentare la propria esperienza nel campo delle attività sopra elencate e in attività di interesse sociale compatibili con la destinazione d'uso e la natura dell'immobile di cui all'art.5 del D.Lgs n.117/2017
- e. Oltre all'eventuale possesso dei requisiti soggettivi indicati dal Codice del Terzo Settore e dalle linee guida sul rapporto tra PPAA ed Enti del Terzo Settore, ai fini dell'applicazione



COMUNE DI ANACAPRI

del D.Lgs 117/2017 ed in particolare degli artt. 55 e 56, devono comunque dimostrare di avere contezza e familiarità con la realtà dei soggetti fragili residenti nel Comune di Anacapri e che dovranno/potranno essere coinvolti nelle attività sopra descritte.

L'affidamento del complesso immobiliare in parola sarà formalizzato sotto forma di contratto di concessione d'uso e previa valutazione degli impegni che il proponente assumerà, o sotto forma di versamento di un canone di concessione oppure di erogazione di servizi a favore della collettività, nonché a scorporo di eventuali spese di riqualificazione ove necessarie.

Ciò premesso

le associazioni e cooperative **sono invitate ad inoltrare entro trenta giorni dalla pubblicazione del presente avviso** sulla sezione Amministrazione trasparente del Comune di Anacapri, e precisamente entro il giorno 2 novembre 2021, **una manifestazione di interesse, rispetto al compendio immobiliari, firmata e corredata da un documento di identità del dichiarante, al seguente indirizzo pec: protocollo.comunedianacapri@pec.it**

Dalla presentazione della candidatura non deriva alcun diritto o aspettativa nei confronti del proponente, posto che l'Amministrazione conserva sempre la facoltà di revocare l'apertura del procedimento o chiuderlo senza affidamento per giustificati motivi.

Il responsabile del procedimento di selezione, legittimato alla sottoscrizione del futuro contratto di servizio, è la dr.ssa Adele Ipomea contattabile ai seguenti recapiti (tel. 081/83787215 e-mail resp.settorefinanza@comunedianacapri.it).

Dalla casa comunale, 30 settembre 2021.

LA RESPONSABILE SETTORE FINANZE

Dott.ssa Adele Ipomea



COMUNE DI ANACAPRI

Prot. 14700

Certificato di Destinazione Urbanistica **Il Responsabile del Settore Tecnico**

Visto il P.R.G. e la sua normativa di attuazione, adottato con deliberazioni consiliari nn. 61 e 62 dell'11/11/1974 e n. 1 del 18/04/1975, così come approvato con D.P.G.R.C. n. 13511 del 31/12/1984; Visto l'art. 30 del T.U. 6/6/2001 n. 380; Visti gli atti d'ufficio;

Visto il D.L. 27/6/85 n. 312, convenuto con modificazioni nella L. 8/8/85 n. 431 ;

Visto il Piano Paesistico Territoriale (P.T.P.) approvato con D.M. del 6/11/95, pubblicato in G.U. n. 9 del 12/1/96, riapprovato con D.M. del 08/02/1999;

Dato atto che le più restrittive norme del predetto P.T.P. determinano l'inapplicabilità degli indici di edificabilità di cui alla normativa di attuazione del P.R.G.;

Visto il Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) e Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) adottato con Delibera di G.C. n. 53 del 14/03/201, pubblicato sul B.U.R.C. n. 27 del 3/04/2018; Visto il regolamento edilizio comunale; Visto l'art. 107 comma 3 del Decreto Legislativo 267 del 18/08/2000,

Certifica

che il terreno distinto dalle **partt. 101, 269, 271, 272 e 1689 del foglio 3** delle mappe di questo Comune è inedificabile e che, tuttavia:

nel **P.R.G.** ricade in **zona P - Aree a verde agricolo** - la cui normativa sia pure inefficace per le ragioni di cui in premessa in stralcio si riporta di seguito deve *considerarsi destinata prevalentemente a potenziamento dell'agricoltura. La coltivazione deve essere rivolta prevalentemente ai prodotti locali. Il Comune potrà concedere incentivi ed agevolazioni per tali coltivazioni. L'edificazione prevista deve intendersi limitata a fabbricati rurali di conduzione che vengano vincolati come tali per almeno 30 anni, mediante convenzione trascritta a favore del Comune. La normativa del piano riferentesi a detta zona, le cui aree in essa comprese denunciano caratteristiche agricole, sarebbe da definire in riferimento al paragrafo 1.8 delle Direttive allegate alla legge Regionale 20.3.1982 N.14 ove l'Amministrazione Comunale ritenga di esercitare tale facoltà. Frattanto, potranno essere consentite nella zona "P" nuove costruzioni destinate a residenze e a pertinenze funzionali alla conduzione del fondo, realizzabili rispettivamente con indici di me.0.003 e me.0.025 per mq. nel limite di me. 400 complessivi, e con trascrizione trentennale del vincolo di destinazione dell'immobile e trascrizione dell'asservimento dell'area agricola al cui servizio l'immobile viene destinato. La concessione edilizia sarà rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, oppure conduttori in economia, riconosciuti imprenditori agricoli a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della Legge 9.5.1975 N. 153, e muniti di residenza storica almeno decennale del Comune di Anacapri.*

nel **P.T.P.** ricade in **zona P.I. - Protezione Integrale** - la cui normativa è in stralcio di seguito riportata: *"interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici. "*

nel **P.U.C.** - tavole P.1 e P.2 della componente strutturale - ricade in area distinta da **AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESAGGISTICO** la cui normativa di attuazione qui di seguito si riporta in stralcio: *"Individuano ambiti di particolare interesse ambientale, caratterizzati da rilevante valore paesaggistico e da significativi legami relazionali sia con le aree a prevalente naturalità che con i nuclei insediativi centrali.*

Negli Ambiti agricoli di valore paesaggistico sono consentiti gli usi boschivi, agricoli, agrituristici, escursionistici.

In questi Ambiti, oltre alle indicazioni e prescrizioni relative agli Ambiti di eccezionale valore naturalistico ambientale, valgono le norme specifiche di seguito riportate:

1. è ammessa la realizzazione di aree di verde di uso pubblico e collettivo e di sosta per motocicli, con sistemazione del fondo in prato, terra battuta e/o ghiaia, senza alcun tipo di pavimentazione e forma di impermeabilizzazione, senza alterazione della vegetazione arbustiva eventualmente presente, dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche esistenti.
In tali aree, da considerare attrezzature di pubblica utilità, è ammissibile la realizzazione di strutture smontabili, di dimensione ridotta, destinate alla sosta delle persone, al ristoro, a sedi per informazioni turistiche-escursionistiche e per il noleggio biciclette, alla localizzazione di servizi igienici chimici di tipo mobile per i quali sarà opportuno predisporre schermature verso l'area pubblica costituite da siepi vegetali, almeno di pari altezza.
2. si considerano ammissibili all'interno dei lotti agricoli:
 - la realizzazione di piccole aree protette da pergolati secondo le disposizioni del Ruc, destinate alla degustazione e promozione dei prodotti locali, alla creazione di servizi culturali o per lo svago, con sistemazione del fondo in prato, terra battuta o ghiaia, o con altra soluzione arenante, senza alcun tipo di pavimentazione e forma di impermeabilizzazione, senza alterazione della vegetazione eventualmente presente, dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche esistenti;
 - l'adeguamento dei percorsi interpoderali per consentire il pubblico transito pedonale"

Inoltre, il terreno è ricompreso nella **zona di protezione speciale SIC/ZPS IT8030038 - Corpo centrale e rupi costiere occidentali dell'Isola di Capri** la cui normativa in stralcio recita: "La Rete Natura 2000 è la rete ecologica europea costituita da un sistema coerente e coordinato di zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate al livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie. Tutti gli interventi ricadenti all'interno dei siti Natura 2000 o che, pur insistendo su aree esterne ai siti, possono generarvi rilevanze significative, debbono in fase di progettazione ed attuazione essere sottoposti a specifiche procedure di valutazione di incidenza" e rientra nelle **SUPERFICI BOSCADE art. 142 lett. g D.LGS. 42/2004 Aree tutelate per legge (ex L. 431/85).**

Il presente certificato si rilascia su per gli usi consentiti e non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici esercizi.

Anacapri li 16/09/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO
arch. Filippo Di Martino

