

REP.N. _____
DATA 18 GIU. 2015

**DETERMINAZIONE
DIRIGENZIALE
N. 17 del 16/06/2015**

OGGETTO: APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI PER LA RIVALUTAZIONE DELLE ATTIVITA PRODUTTIVE DEL CENTRO STORICO

Pervenuta al Servizio Finanziario

Registrata all'indice generale

in data _____ prot. N° _____

data _____ N° _____

.....

.....

P

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

PREMESSO CHE

Il Comune di Napoli è interessato a promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente non utilizzato come forma di politica urbana, capace di attivare processi virtuosi di sviluppo economico e sociale della città.

A tal fine l'Amministrazione Comunale individua alcuni immobili situati nel centro storico da assegnare a Commercianti al dettaglio ed artigiani, in forma singola e associata, Produttori singoli e associati; Professionisti e/o imprenditori singoli e/o associati; Organismi senza scopo di lucro; per la realizzazione di attività rivolte alla città e che possano diventare un'effettiva risorsa per lo sviluppo economico e sociale e per la rivitalizzazione del centro storico.

Sono stati individuati dall'amministrazione Comunale i seguenti immobili liberi:

- locale sito in via Giovanni Manna n.13 (quartiere Pendino), costituito da un piano terra di mq. 30,67 e un soppalco di mq 24,54; rientra nel PRG del Comune di Napoli in zona A-insediamenti di interesse storico;
- locale sito in Piazza E. De Nicola n. 16, piano terra di mq 30,67; rientra nel PRG del Comune di Napoli in zona A-insediamenti di interesse storico;

RITENUTO

Pertanto necessario, onde evitare che l'inutilizzo protratto dei beni possano indurre l'insorgere di atti di vandalismo, porre in essere tutte le procedure finalizzate ad un'assegnazione degli stessi;

DETERMINA

1. Approvare l'avviso pubblico di "SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI PER LA RIVALUTAZIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL CENTRO STORICO"

2. Approvare i seguenti modelli:

- Istanza di partecipazione (All. A)
- Scheda tecnica e planimetrie (All.B)

che, allegati al presente atto, ne diventano parte integrante e sostanziale,

3. Inviare il presente atto, unitamente all'Avviso Pubblico e agli allegati A-B alla Segreteria della Giunta per la pubblicazione all'albo pretorio online e al Servizio Portale Web e Social media per la pubblicazione sul sito del Comune di Napoli;

4. La presente determinazione non comporta impegno di spesa.

il Dirigente
dr.ssa Natalia D'Esposito



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale Patrimonio
Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa

AVVISO PUBBLICO

OGGETTO: ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI PER LA RIVALUTAZIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL CENTRO STORICO

IL DIRIGENTE

In esecuzione a quanto disposto dal "Testo coordinato del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli" (Regolamento), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28 febbraio 2013 e alla propria Determinazione n. 17 del 16/06/2015

RENDE NOTO

Sono aperti i termini per la presentazione delle domande di partecipazione all'Avviso Pubblico per l'assegnazione di locali ad uso non residenziale di proprietà del Comune di Napoli.

1) DESTINATARI

Il presente Avviso è rivolto alle categorie di soggetti individuati nel Regolamento all' art. 7, comma 2, di seguito elencati:

- ✓ Commercianti al dettaglio ed artigiani, in forma singola e associata;
- ✓ Produttori singoli e associati;
- ✓ Professionisti e/o imprenditori singoli e/o associati;

e agli

- ✓ Organismi senza scopo di lucro.

2) DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Le unità immobiliari che l'Amministrazione Comunale intende assegnare in locazione sono indicate nell'elenco allegato B), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso Pubblico ed è consultabile sul sito istituzionale del Comune di Napoli;

nello specifico:

Piazza Francese, 1-3 – 80133 NAPOLI - Tel. 081 795 7612 - 7614 - Fax 081 795 76 51
demanio.patrimonio@comune.napoli.it – www.comune.napoli.it

- locale sito in via Giovanni Manna n.13 (quartiere Pendino), costituito da un piano terra di mq. 30,67 e un soppalco di mq 24,54; rientra nel PRG del Comune di Napoli in zona A-insediamenti di interesse storico;
- locale sito in Piazza E. De Nicola n. 16, piano terra di mq 30,67; rientra nel PRG del Comune di Napoli in zona A-insediamenti di interesse storico;

Sarà possibile prendere visione dei locali nei giorni 7 e 14 luglio 2015 con appuntamento alle ore 10,00 in via Giovanni Manna n.13, previa conferma telefonica al nr. tel. 081/7957623 oppure al nr. tel 081/7957613, della presa visione, sarà rilasciata attestazione.

Gli immobili necessitano, al fine della loro utilizzazione, di interventi manutentivi; i lavori di manutenzione strettamente necessari a rendere l'immobile funzionale (a prescindere dalle singole attività che si andranno a svolgere), dovranno essere realizzati dall'assegnatario, a seguito di autorizzazione dei competenti Servizi del Patrimonio Comunale previa richiesta di valutazione della documentazione appropriata (progetto, relazione tecnico descrittiva e computo metrico estimativo redatto secondo il vigente tariffario regionale) da presentarsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

I lavori approvati che saranno eseguiti, certificati ed asseverati da tecnico di parte, completi di quietanza contabile, vagliati dal Servizio PRM Patrimonio Comunale, potranno essere scomputati dal canone di locazione così come quantizzato dal Servizio predetto.

Tali interventi sono da ritenersi interamente a carico del locatario, così come sono da ritenersi interamente a suo carico, le spese per l'adeguamento all'uso che riterrà farne, le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico, igienico sanitario necessari. Dello stato in cui si trovano i locali oggetto del bando, il partecipante, dovrà ritenersi consapevolmente informato.

Al momento della consegna verrà redatto, a cura del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa del Comune di Napoli, apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi con rilievo fotografico in contraddittorio con la parte aggiudicataria.

3) REQUISITI DI ACCESSO

I requisiti per l'accesso all'assegnazione, da possedersi alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico, sono i seguenti:

- a) l'iscrizione dei soggetti richiedenti nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle relative attività ad eccezione dei soggetti che intraprendono per la prima volta un'attività commerciale o artigianale per i quali l'iscrizione deve intervenire entro due mesi dall'assegnazione e prima della materiale consegna dell'immobile;
- b) l'assenza di procedimenti a carico ostativi alla stipula di contratti con la P.A.
- c) per le Associazioni e/o gli Organismi senza scopo di lucro, atto costitutivo o statuto che prevedano espressamente: l'assenza di finalità di lucro, la democraticità della struttura,

l'elettività e gratuità delle cariche associative, la gratuità delle prestazioni fornite dagli aderenti, i criteri di ammissione e di esclusione, gli obblighi e i diritti degli aderenti;

- d) il possesso dei requisiti di cui all'art.71 D.Lgs 59/10;
- e) il non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'immobile di proprietà comunale assegnato eventualmente in precedente locazione;
- f) essere in regola con il pagamento di imposte e tasse secondo quanto previsto dal Programma 100 della Relazione Previsionale e Programmatica 2012-2014.

4) IPOTESI DI ESCLUSIONE

Sono esclusi in ogni caso dalla procedura di assegnazione e non possono stipulare i relativi contratti, i soggetti che si trovano nei casi di esclusione per la stipula dei contratti pubblici previsti dalla legge.

Sono altresì esclusi i soggetti che ricadano anche in una sola delle seguenti ipotesi (ai sensi di quanto previsto dall'art 18 del Regolamento):

a) che, come conduttori di un bene di proprietà comunale, si trovino nei confronti del Comune di Napoli in condizione di morosità nel pagamento del canone, salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo (di cui all'art. 11 del Regolamento);

b) che abbiano, nei confronti del Comune di Napoli, arretrati in ordine ai tributi locali: "salvo quanto previsto dall'art.11" del Regolamento;

c) che rivestano una delle seguenti cariche e/o qualifiche:

- ✓ sindaco, assessore o consigliere comunale;
- ✓ dirigente comunale;
- ✓ parlamentare eletto nei collegi elettorali del Comune di Napoli o consigliere o assessore regionale e provinciale;
- ✓ presidente, assessore o consigliere di municipalità;
- ✓ cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune;

Per i soggetti indicati alla lettera c) la previsione contenuta nel medesimo punto opera fino a tre anni dalla cessazione dalla carica o dall'appartenenza all'ufficio.

5) MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1) I proponenti potranno presentare domanda redatta sul modello predisposto dall'Amministrazione (All. A) e corredata da idonea documentazione inserita in un plico sigillato – come da indicazioni di cui al successivo punto- che dovrà pervenire al seguente indirizzo **COMUNE DI NAPOLI, UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE - PIAZZA MUNICIPIO N. 22 - 80133 NAPOLI, dalla data di pubblicazione dell'avviso sul sito del Comune di Napoli ed entro e non oltre le ore 12,00 del** Piazza Francese, 1-3 – 80133 NAPOLI - Tel. 081 795 7612 - 7614 - Fax 081 795 76 51
demanio.patrimonio@comune.napoli.it – www.comune.napoli.it

giorno 21 agosto 2015. Sulla busta dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

“ NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO DI PARTECIPAZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NAPOLI PER LA RIVALUTAZIONE DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE DEL CENTRO STORICO”. La busta dovrà essere consegnata secondo una delle seguenti modalità: con raccomandata A/R o consegnata a mano.

In ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia per la consegna a mano, sia per l'invio tramite posta del plico, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

L'Ufficio Protocollo Generale osserva il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive. L'Amministrazione non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto, a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

2) Il plico, chiuso e firmato sui lembi di chiusura – a pena di esclusione – dovrà contenere:

- ✓ domanda di partecipazione alla selezione e dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da rendersi mediante la compilazione del modello allegato al presente avviso (*cf.* ALL. A), datato e sottoscritto dal legale rappresentante;
- ✓ proposta progettuale relativa all'attività a farsi;
- ✓ copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA del soggetto richiedente;
- ✓ copia fotostatica delle Carte d'identità di tutti gli aventi rappresentanza legale;

Dichiarazioni sostitutive di certificazioni redatte ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 comprovanti stati, qualità personali e fatti (eventuali), datate e sottoscritte dal partecipante, circa il possesso dei requisiti.

La carenza/assenza di documentazione è causa di esclusione; eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nella stessa potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito e comunicato dalla Commissione.

In caso di rinuncia all'unità immobiliare assegnata da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione. La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad aver alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

Piazza Francese, 1-3 – 80133 NAPOLI - Tel. 081 795 7612 - 7614 - Fax 081 795 76 51
demanio.patrimonio@comune.napoli.it – www.comune.napoli.it

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di controllare la veridicità delle dichiarazioni e delle notizie rese; in caso di dichiarazioni mendaci, oltre all'esclusione, si procederà nei modi e termini di legge.

La documentazione relativa al presente Avviso è visionabile sul sito internet www.comune.napoli.it.

6) PROCEDURA DI SELEZIONE PER L' ASSEGNAZIONE

Un'apposita Commissione di selezione, composta di tre membri, sarà nominata con Disposizione Dirigenziale dal Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa in data successiva al termine ultimo per la presentazione delle domande.

La Commissione stabilirà la data di inizio delle operazioni di selezione oltreché i criteri operativi per lo svolgimento della procedura stessa. La data di avvio dei lavori della Commissione sarà comunicata ai partecipanti all'Avviso, mediante comunicazione pubblicata sul sito istituzionale dopo il termine fissato per la presentazione delle richieste.

La medesima Commissione, nella prima seduta pubblica, provvederà all'ammissione delle domande alla selezione in base alla verifica dei seguenti elementi:

- ✓ il rispetto delle modalità e dei termini previsti nell'Avviso Pubblico per la presentazione della domanda;
- ✓ il possesso, alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico, dei requisiti per l'accesso all'assegnazione;
- ✓ l' assenza delle ipotesi di esclusione.

Successivamente, nell'ambito di una o più sedute non pubbliche, la Commissione provvederà alla valutazione delle domande in base alla documentazione ed alle dichiarazioni prodotte ed alla successiva assegnazione dei punteggi, in base ai criteri di seguito indicati nel presente Avviso.

A conclusione dei lavori la Commissione redigerà un verbale e una graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente www.comune.napoli.it.

Entro e non oltre i 30 giorni successivi i partecipanti potranno presentare eventuali ricorsi avverso la stessa.

La graduatoria definitiva sarà approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente. La graduatoria resterà valida ed utilizzabile fino ad esaurimento dei locali liberi da assegnare di cui allegato B che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso.

L'individuazione degli assegnatari sarà effettuata in base alla posizione nella graduatoria. Si precisa che i partecipanti all'atto della presentazione della domanda potranno esprimere una preferenza per l'assegnazione di uno specifico locale tra quelli contenuti nell'elenco allegato al presente Avviso; in ogni caso l'effettiva individuazione del locale da assegnare ai singoli partecipanti avverrà all'atto dello scorrimento della graduatoria in funzione dei locali ancora disponibili.

Piazza Francese, 1-3 – 80133 NAPOLI - Tel. 081 795 7612 - 7614 - Fax 081 795 76 51
demanio.patrimonio@comune.napoli.it – www.comune.napoli.it

Il provvedimento di assegnazione sarà emesso dal dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa a seguito del completamento delle seguenti attività:

- ✓ verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi della vigente normativa;
- ✓ ricognizione tecnica per la presa visione dei locali da parte dei richiedenti l'assegnazione, e l'accertamento dello stato dei locali.

In caso di rinuncia ci sarà la cancellazione dalla graduatoria.

Gli assegnatari con apposita comunicazione scritta saranno invitati alla stipula del contratto di locazione.

La stipula del contratto di locazione, che sarà predisposto a cura della Napoli Servizi S.p.A., interviene nei 60 giorni dalla data del provvedimento di assegnazione ovvero entro il diverso termine indicato nell'invito alla sottoscrizione inviato all'assegnatario dal Servizio competente.

La consegna materiale dei locali sarà effettuata contestualmente o successivamente alla stipula contrattuale e al pagamento del deposito cauzionale, cui seguirà a propria stesura del verbale di consegna.

L'Amministrazione Comunale dichiara decaduto l'assegnatario, con Determina Dirigenziale Del Servizio competente, qualora egli non stipuli il contratto di locazione entro il termine fissato e procede allo scorrimento della graduatoria ovvero, ove ciò non sia possibile, procede alla pubblicazione di un nuovo avviso pubblico.

7) DEFINIZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il canone da corrispondersi al Comune (cfr. allegato B), così come determinato dal Servizio PRM Patrimonio, è determinato sulla base dei valori correnti di mercato per beni aventi caratteristiche analoghe, tenendo altresì conto dei seguenti elementi (cfr. art. 9 comma 2, del Regolamento):

1. valore immobiliare del bene da concedere in uso;
2. parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista dal rapporto concessorio;
3. eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione, e di ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile.

Gli immobili necessitano, al fine della loro utilizzazione, di interventi manutentivi;

i lavori di manutenzione strettamente necessari a rendere l'immobile funzionale (a prescindere dalle singole attività che si andranno a svolgere), dovranno essere realizzati dall'assegnatario, a seguito di autorizzazione dei competenti Servizi del Patrimonio Comunale previa richiesta di valutazione della documentazione appropriata (progetto, relazione tecnico descrittiva e computo metrico estimativo redatto secondo il vigente tariffario regionale) da presentarsi entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

I lavori approvati che saranno eseguiti, certificati ed asseverati da tecnico di parte, completi di quietanza contabile, vagliati dal Servizio PRM Patrimonio Comunale, potranno essere scomputati dal canone di locazione così come quantizzato dal Servizio predetto.

Tali interventi sono da ritenersi interamente a carico del locatario, così come sono da ritenersi interamente a suo carico, le spese per l'adeguamento all'uso che riterrà farne, le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico, igienico sanitario necessari. Dello stato in cui si trovano i locali oggetto del bando, il partecipante, dovrà ritenersi consapevolmente informato.

I lavori approvati che saranno eseguiti, certificati ed asseverati da tecnico di parte, completi di quietanza contabile, vagliati dal Servizio PRM Patrimonio Comunale, potranno essere scomputati dal canone di locazione così come quantizzato dal Servizio predetto.

Per avvalersi di tale detrazione occorrerà presentare il certificato di regolare esecuzione redatto dal direttore dei lavori e le fatture opportunamente quietanzate.

Tutte le opere realizzate dall'aggiudicatario resteranno di proprietà dell'amministrazione senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione.

8) ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

La Commissione provvederà all'attribuzione dei punteggi secondo i seguenti criteri:

	CRITERI	SUB-Criteri	PUNTI MAX
1	Commercianti al dettaglio ed artigiani, in forma singola e associata direttamente e/o indirettamente interessati da provvedimenti di esproprio per pubblica utilità o di occupazione temporanea e/o destinatari di procedure giudiziali o stragiudiziali per finita locazione, con particolare attenzione a coloro che abbiano svolto attività, in maniera continuativa, nel centro storico		7
2	Commercianti al dettaglio ed artigiani, in forma singola e associata con particolare attenzione a coloro che abbiano svolto attività, in maniera continuativa, nel centro storico		5
3	Produttori singoli e associati		6
4	Professionisti e/o imprenditori singoli e/o associati		6
5	Avvio di nuova attività entro 30 giorni dall'assegnazione e comunque prima della materiale consegna dell'immobile		8
6	Attività di imprenditoria giovanile	Età del legale rappresentante/richiedente compresa tra i 18 e i 35 anni	8

		non compiuti	
7	Attività di imprenditoria femminile	Legale rappresentante\richiedente di genere femminile	8
8	N.Punti per ogni dipendente a carico, fino ad un max di 15 punti, regolarmente inquadrato e/o da inquadrare in caso di nuova attività entro 30 giorni dall'assegnazione e comunque prima della materiale consegna dell'immobile		5 per ogni dipendente a carico
9	N.Punti per ogni dipendente a carico, disoccupato di "lungo termine", fino ad un max di 15 punti, regolarmente inquadrato e/o da inquadrare in caso di nuova attività entro 30 giorni dall'assegnazione e comunque prima della materiale consegna dell'immobile		5 per ogni dipendente a carico
10	Qualità e innovatività della proposta progettuale		6
11	Esperienze e competenze del soggetto proponente		5
12	Struttura organizzativa del soggetto proponente		5
13	Sostenibilità economico-finanziaria della proposta progettuale (prospettive di esecuzione e di ulteriore sviluppo delle iniziative dopo il primo anno di gestione)		6
	PUNTEGGIO MAX		100

A parità di punteggio sarà data preferenza al partecipante che ha ottenuto il maggior punteggio in relazione al criterio indicato ai punti 1 e 2 della su indicata tabella dei punteggi.

In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio pubblico.

9) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti di locazione da stipularsi con i soggetti assegnatari saranno le seguenti:

- a) durata contrattuale: la locazione avrà durata di 6 anni +6, ai sensi dell'art. 27 L. 392/78 a far tempo dalla data di stipulazione del contratto;
- b) corrispettivo annuo soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, oltre agli oneri accessori;
- c) divieto di sublocazione del contratto (fatto salvo quanto previsto all'art.36 della L.392/78);
- d) divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- e) oneri di pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile eventuale sezionamento degli impianti tesi al pagamento delle utenze per tutta la durata del rapporto giuridico;
- f) obbligo di restituire l'immobile nella sua integrità.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'assegnatario la richiesta di eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Napoli e di altri enti pubblici.

Sono a carico dell'assegnatario le spese degli allacci per le utenze di energia elettrica, acqua e telefonica, nonché qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, sezionamento di impianti, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'assegnatario come specificato nel paragrafo 7 del presente avviso.

Per le unità immobiliari che rivestono interesse storico-artistico e sono soggette ai vincoli, tutti gli interventi manutentivi potranno essere eseguiti dopo che l'assegnatario abbia conseguito tutte le autorizzazioni, tra cui in particolare l'assenso del concedente e l'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali .

La controparte dovrà attestare di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a dipendenti di codesta Amministrazione comunale, anche non più in servizio, che negli ultimi tre anni abbiano esercitato poteri istruttori, autoritativi o

negoziali per conto della Amministrazione comunale in procedimenti in cui la controparte sia stata interessata; si impegna altresì a non conferire tali incarichi per l'intera durata del contratto, consapevole delle conseguenze previste dall'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo 165 del 2001.

Sarà dichiarato decaduto con apposito provvedimento dirigenziale del Servizio competente l'assegnatario che ricada in una delle ipotesi di decadenza, secondo l'art. 13 del Regolamento:

- ✓ quando l'immobile non sia nel possesso continuativo e non interrotto del titolare;
- ✓ per morosità nel pagamento dei canoni e degli oneri accessori per almeno tre mesi salva, ove applicabile, la concessione del piano di rateizzazione;
- ✓ per realizzazione di opere abusive;
- ✓ per mancato svolgimento dell'attività protrattosi per almeno 180 giorni;
- ✓ per gravi violazioni delle leggi che disciplinano l'attività che vi si svolge;
- ✓ per la perdita, da parte dell'assegnatario, dei requisiti previsti;
- ✓ per la mancata stipula del contratto entro il termine fissato (di cui all'art. 21 del Regolamento);
- ✓ in caso di sublocazione;
- ✓ per il mancato mantenimento dello stato conservativo dell'immobile.

11) ULTERIORI INFORMAZIONI

Si evidenzia che, ove l'assegnatario non risulti, alle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto, con facoltà del Comune di Napoli di affidare i locali al partecipante che segue nella graduatoria delle richieste e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato assegnatario.

Resta inteso che, qualora nel termine stabilito nella comunicazione inviata dall'ufficio competente, l'assegnatario non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno prestabilito allo scopo, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ritenere come decaduta l'assegnazione a favore dell'originario assegnatario e procedere all'affidamento dei locali in favore del successivo classificato nella graduatoria delle domande, fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal comportamento dell'originario assegnatario.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento dell'assegnazione a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario assegnatario rinunci alla stessa, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento nelle ipotesi contemplate e dettagliate nel relativo contratto.

Negli stessi termini (cioè attingendo alla graduatoria delle domande) l'Amministrazione si riserva di procedere in caso di rinuncia, decadenza o inadempimento del secondo classificato ovvero dei successivi partecipanti presenti nella graduatoria delle domande.

Resta inteso che il presente Avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dai partecipanti nei confronti del Comune di Napoli per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della domanda.

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n° 241/1990, è il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa.

L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: www.comune.napoli.it.

Per ulteriori informazioni ci si può rivolgere all'Ufficio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa, piazza Francese 1/3 rec. Tel. 081/7957623 indirizzo di posta elettronica: demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, si rinvia alle norme del R.D. n.827 del 23.3.1924, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

12) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Informativa ai sensi dell'art. 13 del Dlg. 196/2003 Ai sensi dell'art.13 del decreto legislativo 30.06.2003 n.196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti sono trattati per le finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento dell'asta pubblica oggetto del presente bando. Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione della procedura di gara. I dati raccolti possono essere comunicati alle competenti amministrazioni e autorità per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Napoli. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.lgs, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi informatici.

ALLEGATI:

- 1) Modello - Domanda di partecipazione (All. A)
- 2) Elenco immobili (All.B)

Napoli,

IL Dirigente del Servizio
Dott.ssa Natalia D'Esposito



ALLEGATO A
ISTANZA DI PARTECIPAZIONE

AL COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO DEMANIO PATRIMONIO E

POLITICHE PER LA CASA

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL' AVVISO PUBBLICO DI
CUI ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N.17 DEL
16/06/2015 PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI
AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE
DI NAPOLI PER LA RIVALUTAZIONE DELLE ATTIVITA'
PRODUTTIVE DEL CENTRO STORICO.**

Il sottoscritto/a.....nato/ail.....residente
a Via.....nr
telefono.....Cod.Fisc.....

.....
consapevole che le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del Codice Penale c
delle Leggi speciali in materia, così come previsto dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000
n°445 e che ai sensi dell'art.75 del medesimo D.P.R. il dichiarante decade dai benefici
eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non
veritiere

CHIEDE

di essere ammesso/a a partecipare al bando per l'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE
DI LOCALI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI
NAPOLI PER LA RIVALUTAZIONE DELLE ATTIVITA PRODUTTIVE DEL
CENTRO STORICO

A tal fine dichiara

sotto la propria responsabilità, pena esclusione dal bando:

- di volere svolgere l'attività commerciale di.....
riella/e Municipalità..... nel
locale.....;

- di volere svolgere l'attività artigianale di.....nella
Municipalità nel
locale.....;

- di volere svolgere l'attività associativa.....nella Municipalità
..... nel locale.....;

- di essere stato obbligato al rilascio del locale di Via nel quale
svolgeva l'attività diper esigenza
dell'Amministrazione Comunale e di non avere avuto in alternativa altro locale
(si allega adeguata certificazione);

- di non poter proseguire la propria attività per l'inidoneità dei locali siti
in..... Via.....
(allegare certificazione dell'autorità sanitaria competente, o VV.FF o uffici comunali
competenti nonché l'autorizzazione dell'esercizio);

- di voler avviare altra attività oltre a quella che già esercita in
Via.....locale non di proprietà comunale (allegare
autorizzazione);

- di essere il legale rappresentante dell'Associazione..... con
sede inalla Via.....
costituita il.....
(si allega atto costitutivo precisando che l'Associazione / ente morale opera a livello
nazionale dal.....);

- di essere il legale rappresentante della società
.....con sede in
.....alla Vian°
..... costituita il (allega atto costitutivo e iscrizione
camera di commercio);

- di voler intraprendere una nuova attività e di non aver compiuto 35 anni.
(allegare eventuali attestati di versamenti contributivi maturati presso imprese
artigiane e/o commerciali)

si allega:

1. autocertificazione relativa al possesso dei requisiti di ammissione al bando, con
dichiarazione di non aver nessun rapporto di locazione relativo a locali commerciali
con il Comune di Napoli (anche se intestati al consorte o ad un familiare convivente) e

che non hanno avuto precedentemente in assegnazione dall'amministrazione comunale una struttura commerciale, poi rilasciata o ceduta spontaneamente.

2. autocertificazione nella quale si attesti l'assenza di condanne penali del richiedente e di procedure concorsuali a proprio carico.

3. copia del documento di riconoscimento e C.F.

4.

5.

6.

A richiesta dell'Amministrazione Comunale il sottoscritto presenterà la documentazione integrativa, o documentazione ritenuta utile per l'approvazione delle graduatorie. (N.B. compilare solo voci che interessano).

Il sottoscritto autorizza l'Amministrazione Comunale alla raccolta e al trattamento dei dati personali su supporto cartaceo, informatico e telematico AI soli fini della presente procedura.

NAPOLI (firma).....

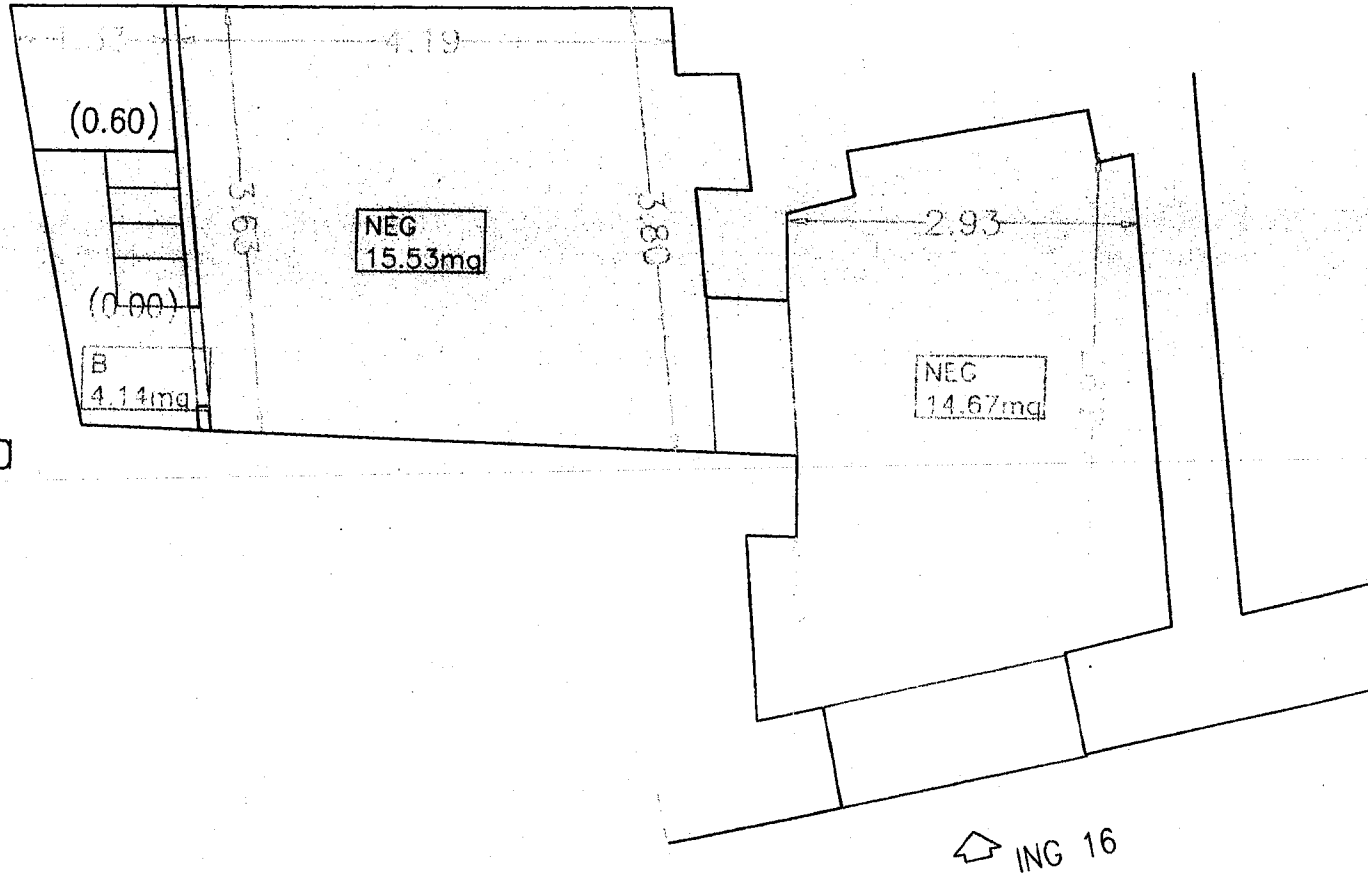


ALLEGATO B

ELENCO DI LOCALI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI DA ASSEGNARE IN LOCAZIONE PER LA RIVALUTAZIONE DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE DEL CENTRO STORICO

MUNICIPALITA	IDENTIFICAZIONE	CIV	PIANO	MQ	CANONE ANNUALE
2	Locale via Giovanni Manna – Pendino	13	T	30,67	500,70
			Soppalco	24,54	
4	Locale Piazza E. De Nicola – San Lorenzo	16	T	34,54	388,53

Stessa Ditta



Stessa Ditta

Stessa Ditta

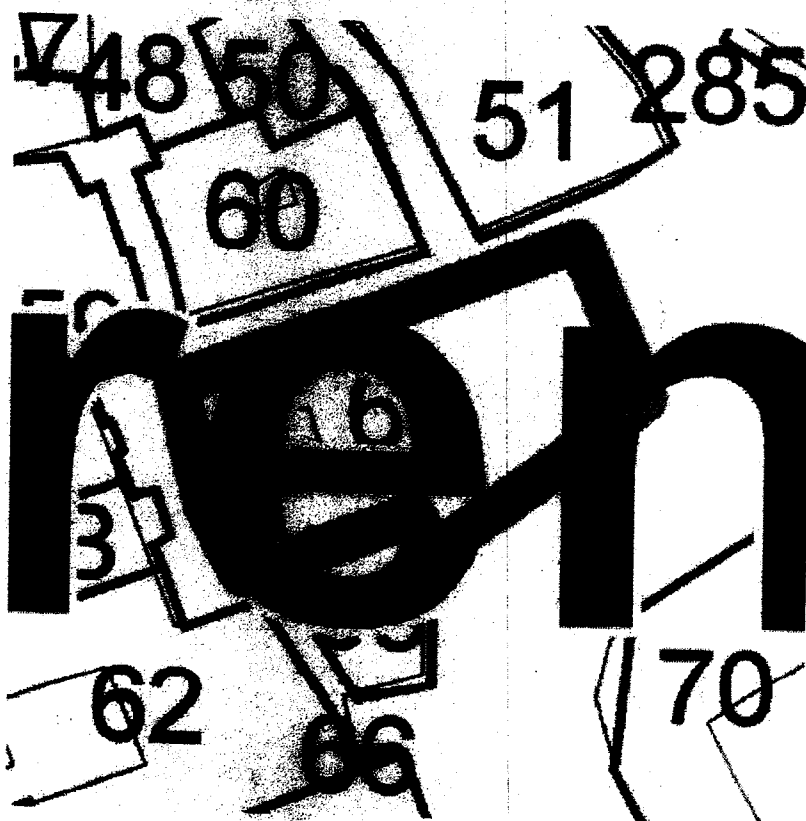
Piazza Enrico De Nicola

5

d

Informativa di destinazione urbanistica per uso interno richiesta in data 16/01/2015.**La Particella 61 del Foglio 106:**

- rientra nella **zona A - insediamenti di interesse storico** disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.
- l'unita' e' classificata per il 93% come: **Unita' edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco - art.69.**
- rientra nel perimetro delle **aree di interesse archeologico**, come risulta dalla tavola 14.
- l'immobile e' classificato come **area stabile**, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici.
- NON rientra nel **perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22.01.2004 n. 42** "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte terza ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" e "Posillipo" approvati rispettivamente con Dm 06.11.1995 pubblicato sulla Gu n.9 del 12.01.1996 e con Dm 14.12.1995 pubblicato sulla Gu n.47 del 26.02.1996 ne' nella nuova perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei istituito con deliberazione di Giunta Regionale n. 2775 del 26.09.2003 e approvato con Dpgrc n.782 del 13.11.2003 pubblicati sul Burc n. speciale 27.05.2004, ne' nella perimetrazione del Parco Metropolitano delle Colline di Napoli istituito con deliberazione di Giunta regionale n.855 del 10.06.2004 e approvato con Dpgrc n.3922 del 14.07.2004 pubblicati rispettivamente sul Burc n.36 del 26.07.04 e n.37 del 02.08.04. Infine si comunica che il servizio non e' al momento in condizioni di fornire informazioni circa la sussistenza dei vincoli di cui alla legge 11.06.1922, n.778, essendo in attesa di conoscere la relativa localizzazione da parte della competente soprintendenza.
- rientra nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Estratto di mappa

Scala 1:500

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2015

Dati della richiesta	Comune di NAPOLI (Codice: F839)
	Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati	Sez. Urb.: VIC Foglio: 13 Particella: 191 Sub.: 1

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	VIC	13	191	1	S		C/1	12	32 m ²	Euro 1.340,31	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/02/2005 n. 28312.1/2005 in atti dal 01/02/2005 (protocollo n. NA0088369) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo		PIAZZA ENRICO DE NICOLA n. 16 piano: T;									
Annotazioni		classamento proposto e validato (D.M. 701/94)									

INTESTATO

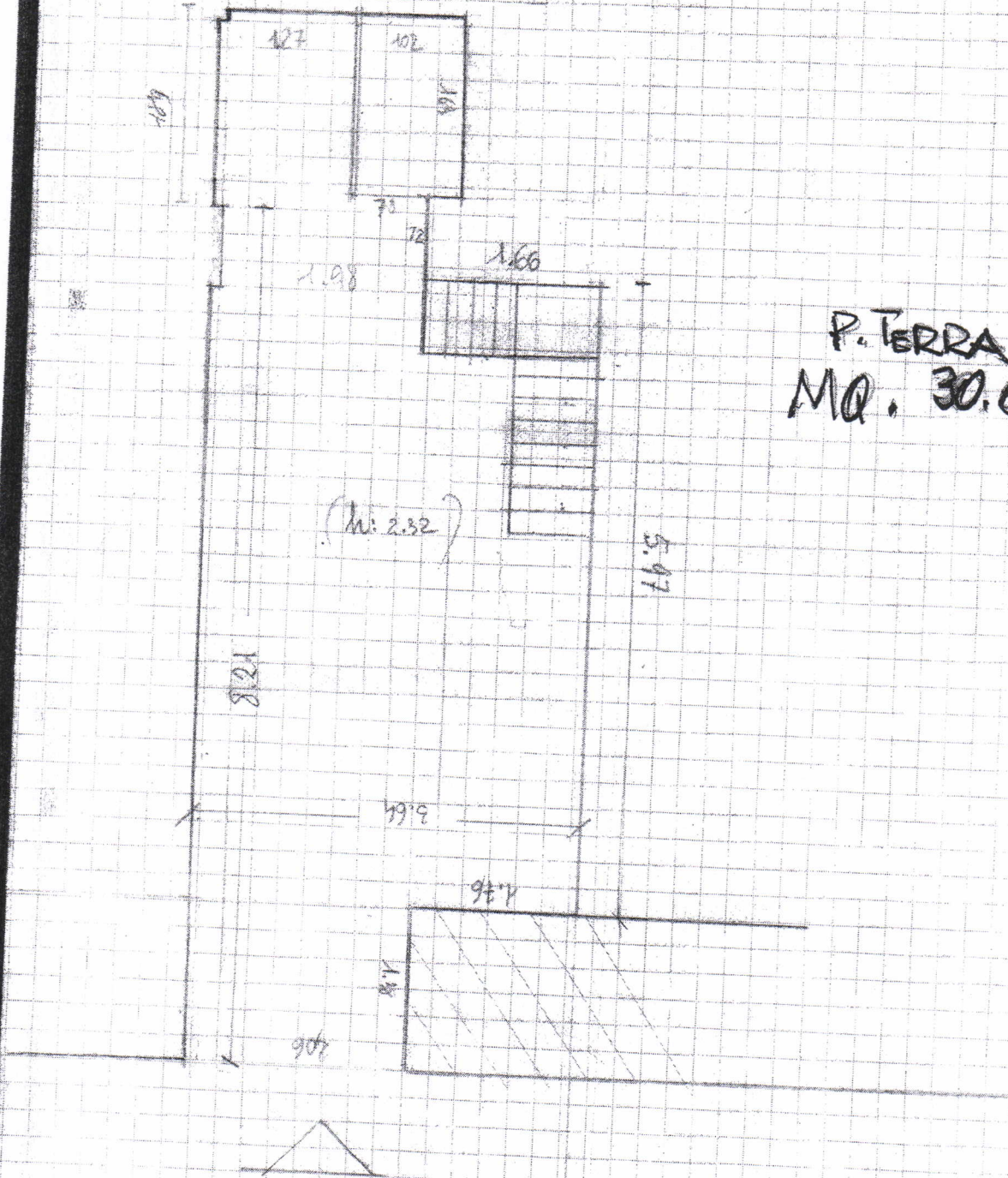
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI NAPOLI con sede in NAPOLI	80014890638*	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 30/07/1981 n. 1.1/2005 in atti dal 17/01/2005 (protocollo n. NA0031609) Repertorio n.: 12203 Rogante: REGIONE CAMPANIA Sede: NAPOLI Registrazione: DEC. PRES. GIUNTA REGIONE CAMP (PREALLINEAMENTO)	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

VIA MANNA

PIANO TERRA



P. TERRA
MQ. 30.67

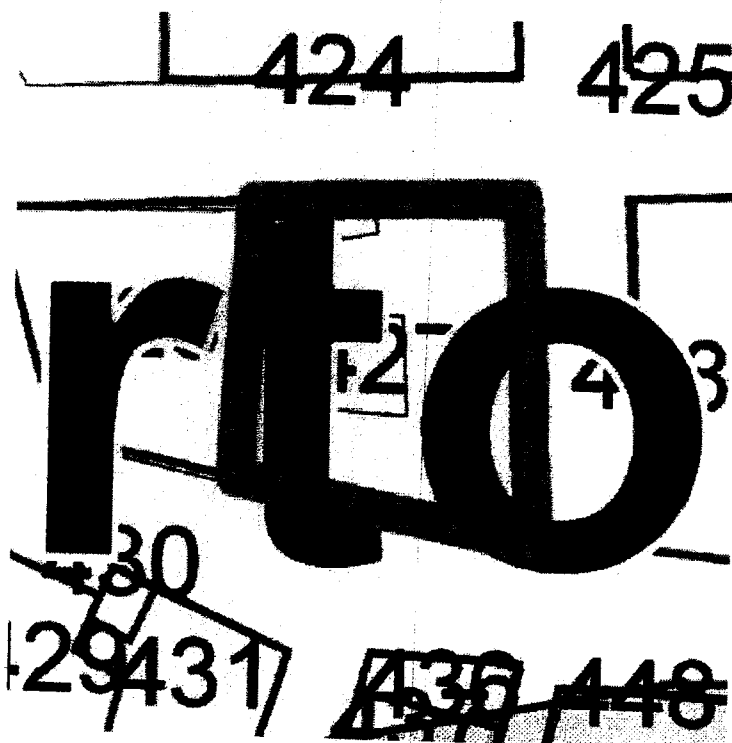
P

Informativa di destinazione urbanistica per uso interno richiesta in data 16/01/2015.

La Particella 427 del Foglio 141:

- rientra nella **zona A - insediamenti di interesse storico** disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.
- l'unita' e' classificata per il 5% come: **Unita' edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco - art.92.**
- l'unita' e' classificata per il 9% come: **Unita' edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco - art.92.**
- l'unita' e' classificata per il 74% come: **Unita' edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte - art.64.**
- rientra nel perimetro delle **aree di interesse archeologico**, come risulta dalla tavola 14.
- l'immobile e' classificato come **area stabile**, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici.
- NON rientra nel **perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22.01.2004 n. 42** "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte terza ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" e "Posillipo" approvati rispettivamente con Dm 06.11.1995 pubblicato sulla Gu n.9 del 12.01.1996 e con Dm 14.12.1995 pubblicato sulla Gu n.47 del 26.02.1996 ne' nella nuova perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei istituito con deliberazione di Giunta Regionale n. 2775 del 26.09.2003 e approvato con Dpgrc n.782 del 13.11.2003 pubblicati sul Burc n. speciale 27.05.2004, ne' nella perimetrazione del Parco Metropolitano delle Colline di Napoli istituito con deliberazione di Giunta regionale n.855 del 10.06.2004 e approvato con Dpgrc n.3922 del 14.07.2004 pubblicati rispettivamente sul Burc n.36 del 26.07.04 e n.37 del 02.08.04. Infine si comunica che il servizio non e' al momento in condizioni di fornire informazioni circa la sussistenza dei vincoli di cui alla legge 11.06.1922, n.778, essendo in attesa di conoscere la relativa localizzazione da parte della competente soprintendenza.
- rientra nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Estratto di mappa



Scala 1:500

J

23

Comune Di Napoli
Dipartimento Segreteria Generale
Segreteria della Giunta Comunale
Ufficio Esecutività
REP. N. 215
DATA 18 GIU. 2015

Si attesta che la pubblicazione della
presente determinazione dirigenziale, ai
sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 267/2000
ha avuto inizio il

19 GIU. 2015

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

Il presente atto, composto da n. 23 fogli
progressivamente numerati, è copia conforme
all'originale della determinazione
del 16/6/2015 Repertorio N. 215

Il Funzionario Responsabile