



**COMUNE DI NAPOLI
AREA PATRIMONIO**

Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO, A TITOLO ONEROSO, DI ALCUNI LOCALI FACENTI PARTE DI UN EDIFICIO DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI, AD USO NON RESIDENZIALE, UBICATO NEL QUARTIERE DI MIANO IN VIA MIANELLA 25/B - MUNICIPALITA' 7 - DA DESTINARE ALLA REALIZZAZIONE DI PROGETTI PER FINALITA' CULTURALI, ARTISTICHE E DI RILIEVO SOCIALE.

FINALITÀ

Il Comune di Napoli intende promuovere il riuso di locali e spazi inutilizzati, afferenti al proprio patrimonio, attivando progetti virtuosi di produzione culturale diffusa, di tutela ambientale e di promozione del territorio, rivolti ad implementare servizi e attività finalizzati ad accrescere la coesione sociale, a valorizzare il ruolo dell'associazionismo e delle organizzazioni del terzo settore per promuovere la partecipazione dei cittadini ai processi di rigenerazione della città, anche mediante il loro impegno, attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, per il recupero e la riqualificazione dei locali assegnati.

A tal fine, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 542 del 21/11/2019 avente ad oggetto "Presenza d'atto delle attività svolte in attuazione della Delibera di Giunta Comunale n. 188 del 17/03/2016 ed indirizzi ai fini della definizione dei rapporti scaturenti dall'utilizzo di alcuni cespiti di proprietà comunale"

SI RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione d'uso, a titolo oneroso, di alcuni locali facenti parte di un edificio di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non residenziale, ubicato nel quartiere di Miano in via Mianella 25/B - Municipalità 7 - da destinare alla realizzazione di progetti per attività culturali, artistiche e di rilievo sociale.

Tale concessione non comporterà alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto che verrà a instaurarsi sarà disciplinato dal presente avviso, dal contratto redatto dalla Napoli Servizi S.p.A., società multiservizi in *house providing* del Comune di Napoli, nonché dalle norme, dai regolamenti e dalle prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

La partecipazione al presente avviso implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo di tutte le norme generali di contesto, ma anche delle norme particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni dell'immobile in parola.

Art. 1) – Ente concedente

Il presente bando è promosso dal Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale - sede in Piazza Cavour 42, 6° piano - pec: valorizzazione.spazi@pec.comune.napoli.it

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge 241/90, è la dr.ssa Maria Rosaria Cariello, Funzionario in P.O. del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale.

La documentazione a corredo della presente procedura a evidenza pubblica è costituita dai seguenti modelli:

- 1) Avviso Pubblico;
- 2) istanza di partecipazione e dichiarazioni - Modello A;
- 3) attestazione di avvenuto sopralluogo - Modello B;
- 4) "Patto di Integrità" del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 3/12/2015 – Modello C;
- 5) "Patto di Legalità" sottoscritto in data 1° agosto 2007.

La suddetta documentazione è consultabile e scaricabile dal portale istituzionale dell'Ente all'indirizzo web www.comune.napoli.it.

Potranno essere inviate richieste di chiarimenti e quesiti su questioni specifiche, sia di carattere tecnico che relative alla procedura, dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente bando e fino a 10 giorni prima della sua scadenza, al seguente indirizzo di posta elettronica: **bandi.valorizzazione@comune.napoli.it**. Tutte le richieste di informazioni dovranno recare l'oggetto: "Quesiti e chiarimenti – Bando via Mianella 25/B".

Ogni utile comunicazione riguardante il procedimento in questione sarà pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente nella sezione relativa al bando in parola.

Art. 2) – Descrizione dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare oggetto del presente avviso, con la relativa localizzazione, superficie, canone ed identificazione catastale è il seguente:

<p>Unità immobiliare: via Mianella 25/B – Municipalità 7</p>
<p>Breve descrizione dell'immobile</p> <p>L'immobile di proprietà comunale è ubicato a Napoli nel quartiere di Miano, nell'ambito della Municipalità 7, in via Mianella 25/B. E' identificato catastalmente al N.C.F. del Comune di Napoli alla Sezione SCA, Foglio 10, particella 716 sub 1. E' inserito in "Zona Bb- Espansione Recente" come indicato nel P.R.G. del Comune di Napoli. Il cespite è costituito da una struttura portante in calcestruzzo armato prefabbricato costruito su due livelli, piano terra e primo piano, entrambi collegati da una scala interna, realizzato per attività didattiche; è circondato per tutto lo sviluppo planimetrico da un'area esterna in parte asfaltata ed in parte adibita a giardino incolto.</p> <p>Al primo piano, per una porzione dell'immobile, è presente una unità immobiliare indipendente adibita ad alloggio custode. Tale unità è accessibile esclusivamente attraverso una scala in acciaio posta all'esterno del fabbricato la quale è stata privata di una delle rampe e pertanto l'unità in questione è inaccessibile e non fruibile. Sono evidenti, inoltre, interventi di chiusura dei vani finestra e porte attraverso la posa in opera di murature. Di conseguenza il suddetto locale non sarà oggetto della presente procedura ad evidenza pubblica.</p> <p>Nell'immobile oggetto del presente avviso, sia al piano terra che al primo piano, è attualmente attiva un'associazione d'arte.</p> <p>L'immobile versa in un normale stato manutentivo, dovuto ai numerosi interventi di manutenzione straordinaria effettuati dalla sopracitata associazione. In limitati punti si notano problemi di infiltrazione di acqua piovana che causano piccoli distacchi di intonaco dall'intradosso del solaio del piano terra. Una porzione del primo piano, in particolare quella a sinistra della scala di accesso, è in scadente stato manutentivo causato da forti infiltrazioni di acqua piovana. Tale porzione di fabbricato è adibita a deposito di materiale vario. La facciata esterna si presenta in un normale stato manutentivo.</p> <p>La valutazione del canone dell'immobile in argomento, eseguita separatamente per il piano terra e per il primo piano, è stata effettuata assumendo lo stato conservativo attuale dell'immobile (normale), tenuto conto che l'assegnazione dei locali non prevede alcun reintegro delle spese relative ai lavori per il ripristino dei luoghi.</p> <p><i>Stato occupazionale: occupato</i> <i>Destinazione d'uso: attività culturali, artistiche e di rilievo sociale</i> <i>Stato manutentivo complessivo: normale</i></p> <p><u>Piano Terra</u> <i>Superficie lorda interna del piano terra: 725 mq.</i> <i>Superficie area esterna relativa al piano terra: 50% della superficie totale (600 mq.) = 300 mq.</i> <i>Canone mensile relativo al piano terra [euro/mese]: 1.527,18 euro/mese</i></p> <p><u>Primo Piano</u> <i>Superficie lorda interna del primo piano: 445 mq.</i> <i>Superficie area esterna relativa al piano terra: 50% della superficie totale (600 mq.) = 300 mq.</i> <i>Canone mensile relativo al primo piano [euro/mese]: 963,30 euro/mese</i></p> <p><u>Piano Terra+Primo Piano</u> <i>Canone mensile relativo ad entrambi i piani [euro/mese]: 2.490,48 euro/mese</i></p> <p><i>Allegati: scheda tecnica dell'immobile – elaborati planimetrici</i></p>

***Nota bene: si potrà partecipare alla selezione distintamente per il singolo piano terra, per il singolo primo piano o per entrambi i piani secondo le modalità indicate all'art. 13 del presente avviso.**

Saranno favorite le proposte progettuali pervenute per l'unico lotto costituito complessivamente dal piano terra e dal primo piano il cui canone mensile è pari a 2.490,48 euro (canone del piano terra + canone del primo piano).

Nel caso di proposte progettuali pervenute per il suddetto lotto unico, qualora ritenute valide, la Commissione non procederà all'apertura delle buste relative ai singoli piani facenti parte dell'edificio oggetto del presente avviso.

Art. 3) – Definizione del canone di concessione

Il canone di concessione dell'edificio oggetto della seguente procedura risulta essere così suddiviso:

- canone del piano terra pari a **1.527,18 euro/mese** ;
- canone del primo piano pari a **963,30 euro/mese**;
- canone di entrambi i piani (piano terra + primo piano) pari a **2.490,48 euro/mese**.

Il suddetto canone è stato determinato, con apposita stima, dal Servizio Tecnico Patrimonio in base all'effettivo stato conservativo dell'immobile (normale) tenendo presente, altresì, che l'assegnazione dei locali in parola non prevede alcun reintegro delle spese relative ad interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e strutturale per il ripristino dei luoghi che sono da ritenersi, pertanto, interamente a carico degli aggiudicatari.

Il canone dovrà essere corrisposto in dodici rate mensili con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Nel rispetto delle disposizioni generali contenute nel Regolamento di cui alla Deliberazione di C.C. n. 06/2013 e degli indirizzi specifici formulati con Deliberazione di G.C. n. 542 del 21/11/2019, al canone ordinario saranno applicate le agevolazioni di cui alla Deliberazione di G.C. n. 347/2017 per la concessione dei beni patrimoniali dell'Ente a condizioni non di mercato.

Il canone annuo verrà aggiornato automaticamente dall'inizio del secondo anno a decorrere dalla data d'inizio della concessione nella misura pari al 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT per le famiglie di operai e impiegati rilevati con riferimento al mese antecedente a quello di decorrenza contrattuale, ai sensi dell'art. 32 della Legge n. 392/78.

Art. 4) – Durata

La concessione d'uso avrà una durata di anni 6, con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, rinnovabile, non tacitamente, per ulteriori 6 anni.

Alla scadenza del suddetto termine (12 anni), la concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le parti concordando un nuovo canone annuale ed eventuali nuove condizioni, previa verifica della corretta gestione del servizio e manutenzione del locale e dell'esatto adempimento di tutti i patti e condizioni previsti dal presente avviso e dal contratto.

In relazione alla riconsegna, l'immobile dovrà essere restituito al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione, previa redazione di apposito verbale firmato dalle parti, compatibilmente con la durata della concessione e il normale uso, in conformità alla concessione medesima.

In caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione provvederà in danno addebitando i costi all'assegnatario e richiedendo il relativo risarcimento.

È facoltà del concessionario recedere in qualsiasi momento dal contratto, previa comunicazione scritta, mediante raccomandata da inoltrarsi almeno sei (6) mesi prima del recesso.

Il Comune di Napoli potrà procedere alla decadenza dall'assegnazione e/o alla risoluzione contrattuale, previa diffida, tra l'altro, nei seguenti casi:

- a) variazioni di destinazione, non autorizzate, relative all'uso dei locali assegnati;
- b) realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- c) concessione in sub-affitto o in uso a soggetti terzi dei locali assegnati, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione;
- d) cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa o motivo;
- e) mancato pagamento del canone concessorio per tre mesi consecutivi e/o dei tributi comunali;
- f) mancanza di licenze, concessioni e/o autorizzazioni amministrative, anche da parte di altri Enti pubblici;
- h) mancato rispetto di uno o più obblighi indicati nel contratto che verrà stipulato.

L'Amministrazione Comunale può, altresì, revocare la concessione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che ciò costituisca titolo per indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

Art. 5) – Sopralluoghi

Per la partecipazione al bando è obbligatorio prendere visione dei locali oggetto della presente procedura. La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà causa di esclusione dalla procedura.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante in possesso di un valido documento di riconoscimento o da persona formalmente a ciò delegata dal legale rappresentante, munita di apposita delega corredata dal proprio documento di identità e copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato a effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

I sopralluoghi avverranno alla presenza del personale incaricato del Comune e previa prenotazione all'indirizzo di posta elettronica **bandi.valorizzazione@comune.napoli.it**, indicando nell'oggetto "Richiesta di sopralluogo per avviso Bando via Mianella 25/B - giorno/orario" (riportare il giorno, l'orario prescelto, il nominativo e qualifica della persona che effettua il sopralluogo e un recapito telefonico). Seguirà comunicazione di conferma da parte degli incaricati del Comune. I sopralluoghi potranno essere effettuati solo ed esclusivamente secondo il calendario di seguito riportato:

DATA	ORARIO
27 Ottobre 2020	dalle 9:00 alle 12:00
12 Novembre 2020	dalle 9:00 alle 12:00

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire, inoltre, entro la data dell'11 novembre 2020 alle ore 13.00 e non saranno prese in considerazione richieste relative a date diverse da quelle sopra indicate.

I soggetti interessati dovranno recarsi, nel giorno e nelle fascia oraria indicata, presso i locali oggetto della presente procedura.

È necessario recarsi al sopralluogo muniti del modello B allegato al presente avviso (All. 3), in duplice originale, per l'attestazione anche da parte del referente dell'Ente dell'avvenuto espletamento del sopralluogo. Tale attestazione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione secondo le modalità indicate all'art. 13 del presente avviso.

Art. 6) – Categorie di Soggetti ammessi alla selezione

Il presente avviso è riservato ai soggetti giuridici, senza scopo di lucro, aventi lo status di Ente morale o filantropico, Associazione di promozione sociale, Fondazione, Organizzazione di volontariato, Onlus o altra analoga fattispecie giuridica che risulti comunque riconducibile agli Enti del Terzo settore di cui all'art. 4 del decreto legislativo 31/07/17, n.117. I soggetti potranno partecipare singolarmente o anche in forma di associazione temporanea di scopo.

Non è consentita la partecipazione di soggetti non ancora costituiti formalmente alla data del presente avviso. I soggetti interessati devono proporsi di svolgere, nell'immobile in assegnazione, attività di sviluppo educativo, culturale, artistico e sociale rivolte alla cittadinanza, fra le quali, a titolo esemplificativo, si indicano:

- attività di produzione e diffusione culturale, artistica e del tempo libero;
- attività di educazione e formazione;
- attività di valorizzazione del territorio e di tutela ambientale;
- attività ricreative e di rilievo sociale.

Il soggetto vincitore della seguente procedura dovrà accogliere, a titolo gratuito, persone segnalate dai servizi sociali centrali e municipali per la specifica progettualità di cui si occuperà.

Art. 7) – Requisiti di accesso

I soggetti proponenti, **a pena di esclusione**, dovranno far pervenire la propria proposta secondo le modalità previste all'art. 13 del presente avviso. In particolare, dovranno sottoscrivere ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000 la domanda di partecipazione, redatta secondo il modello A (All. 2) e accompagnata da una copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento, dichiarando alla data di pubblicazione dell'Avviso sul portale istituzionale dell'Ente:

- di accettare tutte le modalità e condizioni indicate nel presente Avviso e di aver preso visione di ogni suo allegato;
- di possedere l'iscrizione nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle loro attività;

- di non avere a carico procedimenti ostativi alla stipula dei contratti con la P. A.;
 - di non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, un immobile di proprietà comunale assegnato in precedenza in locazione;
 - di non occupare senza titolo immobili di proprietà del Comune di Napoli;
 - di aver preso visione dell'intero edificio e dei relativi locali oggetto del presente avviso e di accettarne lo stato di fatto e di diritto in cui si trova e di aver debitamente tenuto conto, nella formulazione della propria proposta, di tutte le circostanze di carattere generale e particolare che possono influire sulla realizzazione del progetto e sulla successiva gestione dell'attività, nonché, pertanto, di rinunciare a ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carente conoscenza dello stato dei luoghi;
 - di essere in regola con il pagamento dei tributi comunali riferiti a immobili comunali esistenti sul territorio del Comune di Napoli;
 - di non avere in corso contenziosi con l'Amministrazione, né di risultare debitori insolventi nei confronti della stessa;
 - di non aver riportato condanne penali e non essere destinatari di provvedimenti di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi di cui al D.Lgs. 159/2001 ("Codice Antimafia");
 - di rispettare i contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, gli accordi sindacali integrativi, gli obblighi assicurativi e previdenziali vigenti, le norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e ogni altro adempimento di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e collaboratori;
 - di non avere cause di esclusione dalla partecipazione alla concessione previste dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione e le altre cause di esclusione previste;
 - di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
 - di utilizzare l'unità immobiliare secondo la destinazione d'uso dichiarata;
 - di non rivestire e di non aver rivestito negli ultimi 3 anni una delle seguenti cariche e/o qualifiche:
 - sindaco, assessore o consigliere del Comune di Napoli;
 - dirigente del Comune di Napoli;
 - parlamentare eletto nei collegi elettorali del Comune di Napoli o consigliere o assessore regionale e metropolitano;
 - 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 di Napoli;
 - acconsentire al trattamento dei propri dati per tutte le finalità istituzionali relative all'espletamento della procedura del presente bando;
 - di non avere relazioni di parentela, affinità o interesse economico tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'Amministrazione concedente aventi potere negoziale o autoritativo;
 - di rispettare integralmente i contenuti del "Patto di integrità" del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 3/12/2015;
 - di produrre in qualsiasi momento, su richiesta del Comune di Napoli, ogni documentazione attestante la veridicità di quanto dichiarato;
 - di comunicare tempestivamente qualsiasi variazione, intervenuta successivamente alla data della presente dichiarazione-domanda, comportante la modifica o la perdita dei requisiti dichiarati.
- I suddetti requisiti, oltre che dal legale rappresentante, devono essere posseduti anche da tutti i soci.
La mancanza anche di un solo requisito tra quelli sopra elencati comporterà l'esclusione dall'avviso.

Art. 8) - Contenuti della proposta progettuale

I soggetti interessati dovranno presentare una proposta progettuale di utilizzo dell'immobile in assegnazione, in grado di illustrare le finalità e lo sviluppo delle attività che si intendono promuovere, proposta che tenga conto del tessuto sociale nel quale si insedia l'attività, del target dei soggetti destinatari, e si ponga l'obiettivo di intessere sinergie e relazioni di rete con iniziative già operanti nel quartiere e nel più ampio contesto cittadino. La proposta progettuale dovrà contenere in specifici paragrafi:

a) la descrizione del soggetto giuridico proponente e dell'equipe di lavoro, con l'indicazione delle attività già svolte e in corso, con particolare attenzione all'esplicitazione degli ambiti di interesse, delle attitudini e dell'approccio (a titolo esemplificativo dovranno essere indicate: attività svolte, collaborazioni già in corso, *curricula* del legale rappresentante e dei soci/collaboratori da impegnare nel progetto);

b) la descrizione del progetto presentato in termini di contenuti, attività proposte, eventuali fasi progressive di sviluppo e di gestione, con la formulazione di un piano pluriennale delle attività da realizzare all'interno

dell'unità immobiliare e del target di destinatari individuato indicando, tra l'altro, l'introduzione di servizi offerti **gratuitamente** per il quartiere e per la città, le modalità di utilizzo e apertura degli spazi assegnati e la relativa distribuzione delle attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e settimanali;

c) uno studio di fattibilità economico/finanziario sulla sostenibilità del progetto, esplicitando i costi di avvio delle attività e la provenienza dei finanziamenti (propri, di terzi o sponsor), i costi dei lavori manutentivi di cui necessita l'unità immobiliare, le risorse umane che saranno impiegate per la realizzazione del progetto ed il relativo piano triennale di gestione economica, improntato al principio del pareggio di bilancio.

d) l'indicazione delle ricadute attese sul quartiere/territorio di riferimento in relazione all'operatività e all'attivazione di risorse, in termini di coinvolgimento ed incremento dei servizi offerti;

e) la descrizione delle eventuali collaborazioni che si intendono attivare al fine di intercettare flussi esterni di risorse, ampliare il bacino di utenza e intraprendere relazioni positive con soggetti e realtà locali presenti sul territorio di riferimento;

d) l'indicazione delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione dell'attività.

Art. 9) – Criteri di selezione

La valutazione delle proposte progettuali verrà eseguita da una apposita Commissione di cui all'art. 10 del presente avviso. Il punteggio attribuito a ciascun progetto, sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti in base ai criteri di seguito elencati, per un numero complessivo di **max 100 punti**:

1) completezza, coerenza interna e fattibilità della proposta progettuale, valutata in termini di: rispondenza alle finalità indicate nel bando, capacità di attrazione e coinvolgimento del target di destinatari individuato, qualità e perseguibilità degli obiettivi prefissati in termini temporali e di coerenza con gli strumenti a disposizione (max punti 40);

2) sostenibilità economica del progetto e efficacia del piano di gestione economica in termini di risorse umane impiegate, finanziamenti propri, di terzi o di sponsor per la gestione delle attività e per eventuali lavori di adeguamento dell'immobile (max punti 15);

3) ampiezza ed ottimizzazione delle modalità di utilizzo e apertura degli spazi concessi, in relazione alla distribuzione delle attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e settimanali (max punti 10);

4) ampiezza ed efficacia delle ricadute attese sul quartiere/territorio di riferimento (max punti 10);

5) collaborazioni già attivate e documentate con altri enti o associazioni locali e non, gruppi informali e comitati di cittadini potenzialmente interessati al coinvolgimento nel progetto o all'attivazione di sinergie (max punti 10);

6) esperienza documentata del soggetto proponente nel settore di attività proposto, presenza temporale e inserimento nel contesto territoriale dove è ubicato l'immobile oggetto della presente procedura (max punti 10);

7) efficacia e varietà delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione (max punti 5).

Art. 10) – Procedura di selezione per l'aggiudicazione

La procedura di selezione per l'aggiudicazione dei locali oggetto del presente bando verrà affidata a un'apposita Commissione nominata con Disposizione Dirigenziale del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale, successivamente alla data di scadenza del bando.

Le modalità di partecipazione alla selezione sono indicate all'art. 13 dell'avviso.

Il giorno fissato per l'avvio dei lavori sarà reso noto mediante pubblicazione sul portale istituzionale del Comune di Napoli all'indirizzo web www.comune.napoli.it.

La Commissione procederà, in seduta pubblica, al controllo formale dei plichi regolarmente pervenuti nei termini. Potranno partecipare i concorrenti o loro delegati.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio assegnando un termine non superiore a cinque giorni naturali e consecutivi, per rendere, integrare e/o regolarizzare le dichiarazioni necessarie.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze relative alla documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. In caso di inutile decorso del termine fissato per la regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla procedura selettiva.

Nel caso di attivazione della procedura del soccorso istruttorio, la Commissione si riunirà nuovamente in seduta pubblica per esaminare il contenuto delle regolarizzazioni pervenute.

Successivamente, in apposite sedute riservate, la Commissione procederà all'esame delle proposte progettuali e alla valutazione della documentazione presentata dai concorrenti ammessi. Il punteggio attribuito dalla Commissione a ciascun progetto sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti in base ai criteri

indicati all'art. 9 dell'Avviso, con un massimo ottenibile pari a 100. Verrà dichiarata vincitrice la proposta che avrà ottenuto il punteggio più alto. La Commissione potrà procedere alla formazione della graduatoria anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità di punteggio, l'assegnatario verrà scelto tramite pubblico sorteggio. A conclusione dei lavori, si provvederà a prendere atto dei lavori della Commissione e la relativa graduatoria verrà pubblicata sul portale istituzionale del Comune di Napoli. La suddetta graduatoria resterà valida e utilizzabile per tre anni dalla data di pubblicazione.

In caso di rinuncia espressa, si procederà con automatico scorrimento della graduatoria definitiva.

L'assegnazione sarà subordinata al completamento con esito positivo dell'attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedura selettiva ai sensi della vigente normativa.

Qualora le verifiche non diano esito positivo, l'Ente concedente procederà all'esclusione dell'aggiudicatario dalla procedura e si procederà allo scorrimento della graduatoria per individuare il nuovo assegnatario, ove esistente.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Napoli, che si riserva pertanto di decidere, a proprio insindacabile giudizio, di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle proposte presentate venga ritenuta conveniente o idonea alle disposizioni del presente avviso, o per sopravvenute motivazioni di propria esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compensi o risarcimenti di sorta.

Art. 11) – Fasi successive alla pubblicazione della graduatoria definitiva

Tutte le comunicazioni tra il Comune di Napoli e gli aggiudicatari si intendono validamente ed efficacemente effettuate all'indirizzo PEC indicato dai soggetti nella documentazione di gara. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC e/o problemi temporanei nell'utilizzo dovranno essere, pertanto, tempestivamente segnalate all'Amministrazione. In caso contrario, il Comune di Napoli declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

Per i soggetti collocatisi in posizione utile in graduatoria, si procederà alla comunicazione, tramite posta elettronica certificata, dell'avvio dell'*iter* di assegnazione. In caso di espressa rinuncia, si procederà allo scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria e sino ad esaurimento della stessa.

Successivamente, a seguito del controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi della vigente normativa, si procederà all'assegnazione con apposito provvedimento dirigenziale del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale.

Il provvedimento di assegnazione sarà trasmesso alla Napoli Servizi S.p.A. per la redazione del contratto di concessione.

Il concessionario, pertanto, sarà invitato con apposita comunicazione trasmessa con posta elettronica certificata a versare, a titolo di deposito cauzionale, a garanzia degli obblighi assunti, un importo pari a n. 2 (due) mensilità del canone di concessione, che verrà restituito entro 30 giorni dal termine della concessione, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza degli obblighi contrattuali. Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune di Napoli, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, risulti inadempiente rispetto anche solo ad uno degli obblighi previsti dal contratto.

Nella medesima comunicazione la Napoli Servizi S.p.A. trasmetterà, altresì, una copia del contratto di concessione.

Versato il deposito cauzionale, si potrà procedere alla sottoscrizione del contratto di concessione presso la sede della Napoli Servizi S.p.A.

La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti per la stipula del contratto di concessione, determinerà la decadenza dell'assegnazione con relativo provvedimento dirigenziale. In tal caso, si procederà allo scorrimento seguendo l'ordine della graduatoria e sino a esaurimento della stessa.

Il periodo della concessione inizierà a far data dalla sottoscrizione del contratto.

Eventuali subingressi nella concessione dell'immobile a favore di soggetti terzi potranno essere autorizzate dall'Amministrazione esclusivamente a decorrere dal secondo anno successivo alla data di sottoscrizione del contratto. Il concessionario sarà tenuto, altresì, a utilizzare l'unità immobiliare secondo la destinazione d'uso dichiarata in sede di gara, nel rispetto del presente bando, fatta salva autorizzazione espressa dall'Amministrazione Comunale ad un utilizzo diverso. Nel caso di violazione del suddetto obbligo, il Comune di Napoli procederà alla decadenza dall'assegnazione e alla risoluzione contrattuale (art. 4 dell'Avviso).

Art. 12) - Iter propedeutico all'avvio delle attività

I locali facenti parte dell'immobile oggetto della presente procedura necessitano di alcuni interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovranno essere realizzati a cura e spese dell'assegnatario. I lavori da eseguirsi dovranno essere affidati a imprese qualificate in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente ed essere preventivamente autorizzati dai Servizi Tecnici del Patrimonio, previa valutazione della documentazione (progetto, relazione tecnico-descrittiva e computo metrico estimativo) presentata a firma di un tecnico abilitato.

I soggetti interessati dovranno munirsi, altresì, dei necessari titoli abilitativi edilizi, nonché di tutti i pareri, nullaosta, ecc., necessari all'esecuzione dell'intervento e all'esercizio dell'attività per la quale il bene è stato assegnato.

Tutte le opere realizzate dagli aggiudicatari resteranno di proprietà dell'Amministrazione senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione.

I locali saranno assegnati a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, e i soggetti che intendono partecipare all'avviso dovranno ritenersi consapevolmente informati della condizione in cui si trovano. Non vi sarà luogo, pertanto, ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso dall'aggiudicatario.

Sono da ritenersi a carico dell'assegnatario le spese per l'adeguamento all'uso che riterrà farne, le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, eventuali oneri condominiali, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico e igienico-sanitario che sarà necessario.

Sono inoltre a carico dell'assegnatario le spese relative all'attestazione di prestazione energetica ai fini del perfezionamento del contratto di concessione d'uso, nonché le spese necessarie per la regolarizzazione catastale e l'accatastamento con procedura Do.C.Fa. (frazionamento, riaccatastamento, presentazione planimetrie, etc.).

Le spese di registrazione, al pari delle imposte di bollo e di ogni altro diritto o imposta inerenti al contratto di concessione, sono a esclusivo carico del concessionario.

Rimangono a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze, concessioni e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione dell'unità immobiliare non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune di Napoli o di altri Enti pubblici. In mancanza dei suddetti titoli, si potrà procedere alla decadenza dall'assegnazione e/o alla risoluzione contrattuale (art. 4 dell'Avviso).

Il concessionario non potrà avanzare pretese di alcun tipo per eventuali interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria, straordinaria e strutturale, nonché di adeguamento tecnico che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale.

Gli Uffici tecnici, se lo riterranno opportuno, potranno effettuare *in loco* dei sopralluoghi per verificare lo stato di avanzamento dei lavori.

È fatto salvo il diritto del Comune, entro un congruo termine dalla conclusione dei lavori, di richiedere relative dichiarazioni attestanti la conformità delle opere e degli interventi di adeguamento degli impianti alle vigenti normative.

Il Comune di Napoli si riserva la facoltà di eseguire in ogni momento ispezioni, verifiche e controlli al fine di accertare il rispetto di tutti gli obblighi da parte del concessionario in conformità a quanto disposto dalla normativa vigente in materia e dalle disposizioni del presente avviso e dal successivo contratto di concessione. Il concessionario dovrà consentire in ogni momento l'accesso agli spazi in uso.

Art. 13) - Documentazione da presentare, termine e modalità di partecipazione

I soggetti interessati dovranno far pervenire la documentazione richiesta in busta (cd. "plico" o "busta grande") perfettamente integra, non trasparente, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del 18 Novembre 2020 al seguente indirizzo:

COMUNE DI NAPOLI

Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale

c/o UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE

Palazzo San Giacomo - Piazza Municipio n. 1 – piano ammezzato

80133 Napoli

Il plico potrà essere consegnato a mano tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 al suddetto recapito. In tal caso, ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, farà fede il timbro dell'Ufficio con attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.

I plichi spediti per posta a mezzo raccomandata A/R, in ogni caso, dovranno pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del 18 Novembre 2020. In quest'ultimo caso farà fede il timbro postale. I plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio stabilito non potranno essere ammessi alla procedura. Il recapito del plico rimarrà a esclusivo rischio del mittente e il Comune non assume alcuna responsabilità per la mancata ricezione della domanda.

La busta grande dovrà recare la seguente dicitura: **“NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO – “VIA MIANELLA 25/B”** e inoltre indicare in maniera ben visibile il soggetto partecipante con relativo indirizzo, numero di telefono fisso e/o cellulare, indirizzo PEC.

All'interno della busta grande dovranno essere inserite n. **2 buste**:

A) BUSTA N. 1 con la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” perfettamente integra, non trasparente, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

- 1) la domanda di partecipazione, debitamente compilata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso, redatta secondo il modello A allegato al presente bando (All. 2). La suddetta domanda di partecipazione non dovrà recare cancellazioni, aggiunte o correzioni e dovrà contenere tutte le informazioni richieste;
- 2) relazione descrittiva della proposta progettuale (art. 8) in forma cartacea e/o formato digitale (cd-rom, pen drive) che dovrà essere predisposta secondo le indicazioni contenute all'art. 8 del presente Avviso e secondo i criteri indicati all'art. 9 dell'Avviso;
- 3) ultimo bilancio/rendiconto del soggetto concorrente. In caso di mancata approvazione, tale documento potrà essere sostituito solo dal verbale dell'assemblea dei soci o da esplicita dichiarazione sottoscritta dal/dai legale/i rappresentante/i dai quali si evincano le motivazioni contabili e/o amministrative della mancata approvazione, unitamente all'ultimo bilancio disponibile approvato;
- 4) copia di un valido documento di riconoscimento di tutti i soggetti aventi rappresentanza legale;
- 5) copia del codice fiscale e/o partita iva del soggetto concorrente;
- 6) attestazione di avvenuto sopralluogo (modello B art. 5 dell'Avviso);
- 7) copia dell'atto costitutivo e/o statuto, da cui risultino i fini del soggetto proponente, con espressa indicazione che non persegue scopi di lucro;
- 8) *curricula* del legale rappresentante e dei soci/collaboratori da impegnare nel progetto;
- 9) copia del provvedimento di riconoscimento della personalità giuridica e/o del provvedimento di iscrizione nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle relative attività;
- 10) “Patto di Integrità” del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 03/12/2015, debitamente sottoscritto.

In caso di associazione temporanea di scopo tutta la documentazione richiesta ai precedenti punti 3), 4), 5), 7), 9) dovrà riguardare tutti i soggetti componenti di detta associazione, mentre la domanda (Modello A All. 2) e l'attestazione di avvenuto sopralluogo (Modello B All. 3) dovranno essere compilati dal legale/i rappresentante/i del soggetto capofila e sottoscritti da tutti i legali rappresentanti dei soggetti componenti l'associazione temporanea.

B) BUSTA n. 2 con la dicitura “DOCUMENTAZIONE TECNICA” perfettamente integra, non trasparente, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

- 1) relazione tecnico-illustrativa in forma cartacea e/o formato digitale (cd-rom, pen-drive) contenente rappresentazioni planimetriche e grafiche e quant'altro utile a rappresentare la proposta progettuale all'interno dei locali facenti parte dell'unità immobiliare oggetto del presente avviso.
- 2) stima dei costi attraverso un computo metrico estimativo delle lavorazioni redatto secondo il vigente tariffario della Regione Campania.

Art. 14) – Trattamento dei dati personali

Il trattamento dei dati personali dei partecipanti avverrà nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101 di adeguamento al Regolamento UE 2016/679 del 27 aprile 2016.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dalla procedura.

I dati raccolti potranno essere comunicati alle amministrazioni e autorità competenti per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente e comunitaria.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in applicazione a quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, 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 titolare del trattamento dei dati è il Comune di Napoli.

Art. 15) – Controversie e rinvio

Per eventuali controversie è competente il Foro di Napoli.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando, si richiamano le norme del Codice Civile e della normativa vigente.

Art. 16) – Altre informazioni

Si applicano, inoltre, al presente avviso:

- 1) *Protocollo di legalità* sottoscritto in data 1° agosto 2007, allegato al presente Avviso.
- 2) *Tracciabilità dei flussi finanziari* di cui all'articolo 3 della legge n. 136 del 13 agosto 2010 e successive modifiche.
- 3) *Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli* approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 254 del 24/4/2014 e s.m.i con Deliberazione di G.C. n. 217 del 29/04/2017, visionabile sul sito www.comune.napoli.it in "*Amministrazione trasparente*".
- 4) *Patto di integrità approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 3/12/2015*, recante regole comportamentali tra Comune di Napoli e operatori economici volte a prevenire il fenomeno corruttivo ed affermare i principi di lealtà, trasparenza e correttezza nell'ambito delle procedure di affidamento di commesse e nella esecuzione dei relativi contratti.