



Avviso Pubblico finalizzato alla concessione in uso, a titolo oneroso, di due differenti locali facenti parte dell'edificio di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non residenziale, ubicato nel quartiere di San Giovanni a Teduccio in Via Bernardino Martirano n. 17 (Municipalità 6), da destinare alla realizzazione di progetti per finalità culturali, artistiche, ricreative e di rilievo sociale

PREMESSA

Il Comune di Napoli è proprietario del complesso sito in Via Bernardino Martirano n. 17, appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 del 11.3.2021 si è dato mandato al Servizio Giovani e Pari Opportunità di individuare due proposte progettuali in linea con le attività realizzate in tale immobile comunale negli ultimi anni e che abbiano quindi finalità culturali, artistiche, ricreative e di rilievo sociale.

Ai fini della determinazione dei canoni, saranno applicati in sede di aggiudicazione i parametri previsti dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28.6.2017.

A seguito della presente procedura a evidenza pubblica, le unità immobiliari poste al Piano terra e al Primo piano della struttura saranno affidate a due diversi soggetti, con i quali verranno stipulati contratti di concessione in uso della durata di 12 (dodici) anni ciascuno.

SI RENDE NOTO CHE

sono aperti i termini per la presentazione delle istanze di partecipazione alla procedura per la concessione in uso a titolo oneroso (12 anni) di n. 2 unità immobiliari di proprietà del Comune di Napoli site in Via Bernardino Martirano n. 17.

I soggetti interessati alle assegnazioni dovranno elaborare specifiche proposte progettuali coerenti con le indicazioni riportate nel presente Avviso e aderenti alle finalità sopra descritte.

Le concessioni non comporteranno alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; i rapporti che verranno a instaurarsi saranno disciplinati dal presente Avviso, dai contratti redatti 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 delle condizioni delle unità immobiliari in parola.

Ogni proponente può presentare un'unica proposta progettuale.

Art. 1 – Ente concedente

Il presente Avviso è promosso dal Comune di Napoli per il tramite del Servizio Giovani e Pari Opportunità, con sede in Via Concezione a Montecalvario, 26 - Napoli - Pec giovani.pariopportunita@pec.comune.napoli.it

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della Legge 241/90, è il Dott. Giuseppe Imperatore, Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità.

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

- 1) Avviso Pubblico;
- 2) schema istanza di partecipazione (Mod. 1);

3) modello attestazione di avvenuto sopralluogo (Mod. 2);

4) planimetrie dei due locali.

La suddetta documentazione è consultabile e scaricabile dal portale istituzionale dell'Ente all'indirizzo 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 Avviso e fino a 10 giorni prima della sua scadenza, al seguente indirizzo di posta elettronica: giovani.pariopportunita@comune.napoli.it. Tutte le richieste di informazioni dovranno recare l'oggetto: "Quesiti e chiarimenti – Avviso Via Martirano".

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

Le concessioni in uso saranno a titolo oneroso e avranno una durata di anni 12 eventualmente rinnovabile.

Art. 2 – Descrizione delle unità immobiliari

Le unità immobiliari oggetto del presente Avviso, con la relativa localizzazione, superficie, canone e identificazione catastale, sono le seguenti:

LOCALE 1: PIANO TERRA - SALA TEATRO

Unità immobiliare: Via Bernardino Martirano, 17 – Municipalità 6

Breve descrizione del locale

Il locale è ubicato nel quartiere di San Giovanni a Teduccio, nell'ambito della Municipalità 6, in Via Bernardino Martirano n. 17. È collocato al Piano terra della struttura. La valutazione del canone è stata effettuata assumendo lo stato conservativo attuale del locale (*normale*), tenuto conto che l'assegnazione non prevede alcun reintegro delle spese relative ai lavori per il ripristino dei luoghi.

Destinazione d'uso: **Attività culturali, artistiche e creative legate al mondo del teatro**

Stato manutentivo complessivo: **normale**

Superficie lorda interna: **mq 306**

Canone mensile relativo: **Euro/mese 1.435,00** oltre alle utenze

Allegati: **Elaborato planimetrico**

LOCALE 2: PRIMO PIANO - SPAZIO POLIVALENTE

Unità immobiliare: Via Bernardino Martirano, 17 – Municipalità 6

Breve descrizione del locale

Il locale è ubicato a Napoli nel quartiere di San Giovanni a Teduccio, nell'ambito della Municipalità 6, in Via Bernardino Martirano n. 17. È collocato al Primo piano della struttura. La valutazione del canone è stata effettuata assumendo lo stato conservativo attuale del locale (*normale*), tenuto conto che l'assegnazione non prevede alcun reintegro delle spese relative ai lavori per il ripristino dei luoghi.

Destinazione d'uso: **Attività socioculturali, artistiche, ricreative, laboratoriali e di rilievo sociale**

Stato manutentivo complessivo: **normale**

Superficie lorda interna: **mq 365**

Canone mensile relativo: **Euro/mese 1.715,00** oltre alle utenze

Allegati: **Elaborato planimetrico**

N.B.: Ogni concorrente può partecipare alla selezione per un solo locale (per il Piano terra o per il Primo piano). Saranno escluse le proposte progettuali pervenute dallo stesso soggetto per entrambi i locali.

Art. 3 – Definizione dei canoni di concessione

I canoni di concessione per i 2 locali oggetto della presente procedura sono i seguenti:

- canone per il Piano terra pari a Euro/mese 1.435,00 oltre alle utenze;
- canone per il Primo piano pari a Euro/mese 1.715,00 oltre alle utenze.

I suddetti canoni sono stati determinati, con apposita stima, dal Servizio Tecnico Patrimonio del Comune di Napoli in base all'effettivo stato conservativo dei locali interessati (*normale*) tenendo presente, altresì, che l'assegnazione non prevede alcun reintegro delle spese relative a interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e strutturale per il ripristino dei luoghi, che sono da ritenersi, pertanto, interamente a carico degli aggiudicatari.

I canoni dovranno essere corrisposti in 12 (dodici) rate mensili con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto.

Nel rispetto delle disposizioni generali contenute nel Regolamento di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 06/2013 e degli indirizzi specifici formulati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 88 dell'11.3.2021, agli importi dei canoni ordinari saranno applicate le agevolazioni di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 347/2017 per la concessione dei beni patrimoniali dell'Ente a condizioni non di mercato.

I canoni annui verranno annualmente aggiornati in misura non superiore al 75% dell'indice ISTAT.

Art. 4 – Durata delle concessioni

Le concessioni in uso avranno una durata di anni 12 (dodici) con decorrenza dalla sottoscrizione dei contratti.

Alla scadenza del suddetto termine (12 anni), le concessioni potranno essere rinnovate di comune accordo tra le parti concordando nuovi canoni annuali ed eventuali nuove condizioni, previa verifica della corretta tenuta e manutenzione dei locali e dell'esatto adempimento di tutti i patti e condizioni previsti dal presente Avviso e dai contratti.

I locali dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione, previa redazione di appositi verbali firmati dalle parti, compatibilmente con la durata delle concessioni e il normale uso, in conformità alle concessioni medesime.

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

È facoltà dei concessionari recedere in qualsiasi momento dai contratti previa comunicazione scritta, mediante lettera 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.

L'Amministrazione Comunale può, altresì, revocare le concessioni per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che ciò costituisca titolo per indennizzo o risarcimento a favore dei concessionari.

Art. 5 – Sopralluoghi

Per partecipare alla procedura di assegnazione è obbligatorio prendere preventivamente visione dei locali. La mancata effettuazione del sopralluogo costituirà causa di esclusione dalla procedura.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante del soggetto interessato a partecipare

alla procedura munito 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 giovani.pariopportunita@comune.napoli.it, indicando nell'oggetto "Richiesta di sopralluogo per avviso Avviso Via Martirano - giorno/orario" (riportare il giorno, l'orario prescelto, il nominativo e la 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:

LOCALE	DATA	ORARIO
Piano terra	28 Maggio 2021	Dalle ore 9:00 alle ore 10:00
Primo piano	28 Maggio 2021	Dalle ore 10:00 alle ore 11:00

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire, inoltre, entro le ore 23:59 del 25 Maggio 2021. Non saranno prese in considerazione richieste relative a date diverse da quelle sopra indicate.

I soggetti interessati dovranno recarsi, nel giorno e nelle fasce orarie indicate, presso i locali oggetto della presente procedura.

È necessario recarsi al sopralluogo muniti del modulo allegato al presente avviso (Mod. 2), in duplice copia, per l'attestazione anche da parte del referente del Comune dell'avvenuto espletamento del sopralluogo. Tale attestazione dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione secondo le modalità indicate all'art. 12 del presente Avviso.

Art. 6 – Categorie di soggetti ammessi a partecipare

Il presente Avviso è riservato ai soggetti giuridici, senza scopo di lucro, aventi lo status di Associazione culturale, 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 n. 117 del 3.7.2017 (*Codice del Terzo Settore*). 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 di pubblicazione del presente Avviso.

I soggetti vincitori della presente procedura dovranno accogliere, a titolo gratuito, persone segnalate dai Servizi sociali centrali e/o municipali per la specifica progettualità di cui si occuperanno.

Art. 7 – Requisiti di accesso alla procedura

I legali rappresentanti dei soggetti proponenti, a pena di esclusione, dovranno far pervenire le proprie proposte secondo le modalità previste all'art. 12 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 lo schema Mod. 1 e accompagnata da una copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento, dichiarando alla data di pubblicazione del presente Avviso:

- di accettare tutte le modalità e condizioni indicate nell'Avviso e di aver preso visione di ogni suo allegato;
- di non avere a carico procedimenti ostativi alla stipula di 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 trovano 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 delle attività correlate, e, pertanto, di rinunciare a ogni e qualsiasi pretesa futura eventualmente attribuibile a carenza di 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 Comunale, 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. 159/2011 (*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 (*Codice dei contratti pubblici*), incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione e 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 voler 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 o 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;

- di acconsentire al trattamento dei propri dati per tutte le finalità istituzionali relative all'espletamento della procedura del presente Avviso;

- 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 impegnarsi a produrre in qualsiasi momento, su richiesta del Comune di Napoli, ogni documentazione attestante la veridicità di quanto dichiarato;

- di impegnarsi a comunicare tempestivamente qualsiasi variazione, intervenuta successivamente alla data della dichiarazione-domanda, comportante la modifica o la perdita dei requisiti dichiarati.

La mancanza anche di un solo requisito tra quelli sopra elencati comporterà l'esclusione dalla procedura.

Art. 8 - Contenuti della proposta progettuale e criteri di selezione

I soggetti interessati dovranno presentare una proposta progettuale di utilizzo dei locali indicati all'art. 2 in grado di illustrare le finalità e lo sviluppo delle attività che si intendono promuovere. La proposta deve tener conto del tessuto sociale nel quale si insediano le attività e del target dei soggetti destinatari, e porsi l'obiettivo di intessere sinergie e relazioni di rete con iniziative già operanti nel quartiere e nel più ampio contesto cittadino.

La valutazione delle proposte progettuali verrà eseguita da un'apposita Commissione di cui all'art. 9 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 **massimo di 100 punti**.

Ai fini della determinazione del punteggio relativo ai criteri previsti ai **punti 3, 4 e 6** di entrambe le tabelle, si terrà conto esclusivamente di quanto i soggetti attesteranno per il **periodo compreso tra il 1° Gennaio 2016 e la data di pubblicazione del presente Avviso**.

LOCALE 1: PIANO TERRA - SALA TEATRO

CRITERI	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Analisi del contesto socio-territoriale in cui saranno realizzate le attività progettuali	10
2	Coerenza della proposta progettuale con la tipologia delle attività che si svolgono nella struttura e quindi con la sua storia	10
3	Esperienza diretta nel settore del teatro e della produzione teatrale	
3.1	Capacità di messa in scena di spettacoli teatrali (0,5 punti per ogni giornata di spettacolo realizzato direttamente dal soggetto proponente nel territorio della Municipalità 6 e registrato alla SIAE)	10
3.2	Inserimento lavorativo di giovani Under 35 (0,2 punti per ogni giovane coinvolto in spettacoli realizzati nel territorio della Municipalità 6 e registrati alla SIAE, desumibile da idonea documentazione)	10
3.3	Capacità di fare rete con altre realtà del settore (0,5 punti per ogni giornata di spettacolo promosso dal soggetto proponente nel territorio della Municipalità 6, registrato alla SIAE e realizzato da compagnie teatrali non aventi sede legale in Campania)	20
4	Efficacia e molteplicità delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione delle attività realizzate dal soggetto proponente (0,5 punti per ogni articolo pubblicato su testate cartacee distribuite su tutto il territorio nazionale; 0,2 punti per ogni articolo pubblicato sul web o sulla stampa locale)	20
5	Ampiezza e ottimizzazione delle modalità di utilizzo e apertura al pubblico della Sala teatro al Piano terra, in relazione alla distribuzione delle attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e settimanali	10
6	Finanziamenti ricevuti e certificati da Enti pubblici diversi dal Comune di Napoli (2 punti per ogni finanziamento ricevuto)	10
	PUNTEGGIO MASSIMO TOTALE	100

LOCALE 2: PRIMO PIANO - SPAZIO POLIVALENTE

CRITERI	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
1	Analisi del contesto socio-territoriale in cui saranno realizzate le attività progettuali	10
2	Coerenza della proposta progettuale con la tipologia delle attività che si svolgono nella struttura e quindi con la sua storia	10
3	Esperienza diretta nella gestione di spazi polivalenti e nella realizzazione di attività socioculturali, artistiche, ricreative, laboratoriali e di rilievo sociale	
3.1	Capacità di coinvolgimento del territorio (0,5 punti per ogni iniziativa realizzata nel territorio della Municipalità 6 e formalmente riconosciuta dal Comune di Napoli o da altra Pubblica Amministrazione)	10

3.2	Inserimento lavorativo di giovani Under 35 (0,2 punti per ogni giovane coinvolto in attività realizzate nel territorio della Municipalità 6, desumibile da idonea documentazione)	10
3.3	Capacità di fare rete con altre realtà del settore (0,5 punti per ogni soggetto pubblico o privato con cui si sono stipulati formali accordi di collaborazione e/o partenariati)	20
4	Efficacia e molteplicità delle modalità di comunicazione e pubblicizzazione delle attività realizzate dal soggetto proponente (0,5 punti per ogni articolo pubblicato su testate cartacee distribuite su tutto il territorio nazionale; 0,2 punti per ogni articolo pubblicato sul web o sulla stampa locale)	20
5	Ampiezza e ottimizzazione delle modalità di utilizzo e apertura al pubblico dello Spazio polivalente al Primo piano, in relazione alla distribuzione delle attività nelle diverse fasce orarie giornaliere e settimanali	10
6	Finanziamenti ricevuti e certificati da Enti pubblici diversi dal Comune di Napoli (2 punti per ogni finanziamento ricevuto)	10
PUNTEGGIO MASSIMO TOTALE		100

Il **punteggio minimo richiesto** per poter essere ammessi in graduatoria è **60 punti**.

Sia per il locale al Piano terra, sia per il locale al Primo piano, l'Amministrazione ha facoltà di procedere all'aggiudicazione **anche in presenza di una sola proposta progettuale valida che abbia ottenuto il punteggio minimo di 60**.

Art. 9 – Procedura di aggiudicazione

La valutazione delle proposte progettuali pervenute verrà affidata a un'apposita Commissione che sarà nominata con Disposizione Dirigenziale del Servizio Giovani e Pari Opportunità successivamente alla data di scadenza dell'Avviso.

Le modalità di partecipazione alla selezione sono indicate all'art. 12 del presente Avviso.

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

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda potranno essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio, assegnando un termine non superiore a 5 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 verrà 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. 8 del presente Avviso, con un massimo ottenibile pari a 100. Verrà dichiarata vincitrice la proposta che avrà ottenuto il punteggio più alto.

Come stabilito all'art. 8, la Commissione, ai fini della determinazione del punteggio relativo ai criteri previsti ai punti 3, 4 e 6 di entrambe le tabelle, terrà conto esclusivamente di quanto i soggetti attesteranno per il periodo compreso tra il 1° Gennaio 2016 e la data di pubblicazione del presente Avviso.

La Commissione potrà procedere alla formazione della graduatoria anche in presenza di una sola offerta valida per locale. In caso di parità di punteggio, l'assegnatario verrà scelto tramite pubblico sorteggio.

A conclusione della procedura, l'Amministrazione provvederà a prendere atto delle risultanze dei lavori della Commissione, e la relativa graduatoria verrà pubblicata sul portale istituzionale del Comune di Napoli. Tale graduatoria resterà valida e utilizzabile per tre anni dalla data di pubblicazione.

In caso di rinuncia espressa da parte di uno dei soggetti vincitori, si procederà con automatico scorrimento della graduatoria definitiva.

L'assegnazione sarà subordinata al completamento con esito positivo delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di presentazione delle istanze di partecipazione, ai sensi della vigente normativa. Qualora le verifiche non diano esito positivo, il Comune di Napoli procederà all'esclusione dell'aggiudicatario dalla procedura e 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 e/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. 10 – 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 segnalati 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 del Servizio Giovani e Pari Opportunità. 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 a 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.

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 autorizzati dall'Amministrazione esclusivamente a decorrere dal secondo anno successivo alla data di sottoscrizione del contratto.

Il concessionario sarà tenuto, altresì, nel rispetto del presente Avviso, a utilizzare l'unità immobiliare secondo la destinazione d'uso dichiarata, fatta salva autorizzazione espressa dall'Amministrazione Comunale a 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. 11 - Iter propedeutico all'avvio delle attività

I lavori eventualmente ritenuti necessari dal soggetto assegnatario di manutenzione ordinaria e straordinaria 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 Comune di Napoli 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 degli interventi e all'esercizio delle attività per le quali 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 alla procedura di assegnazione 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, 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 in 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 gli usi richiesti. L'assegnazione delle unità immobiliari 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 del Comune di Napoli, potranno effettuare *in loco*, se lo riterranno opportuno, 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, 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. 12 - Documentazione da presentare, termine e modalità di partecipazione

I soggetti interessati a partecipare alla procedura prevista dal presente Avviso dovranno consegnare a mano 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 14 Giugno 2021** al seguente indirizzo:

Comune di Napoli - Servizio Giovani e Pari Opportunità

Via Concezione a Montecalvario, 26 - 80133 Napoli

Il plico potrà essere consegnato tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00 al suddetto recapito. 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.

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

All'interno della busta dovranno essere inserite:

- 1) la domanda di partecipazione, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante con firma leggibile e per esteso, redatta secondo lo schema allegato al presente Avviso (Mod. 1); 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 in forma cartacea, che dovrà essere predisposta secondo le indicazioni e i criteri riportati all'art. 8 del presente Avviso;
- 3) documenti comprovanti i criteri indicati ai punti 3, 4 e 6 delle tabelle riportate all'art. 8;
- 4) copia di un valido documento di riconoscimento del legale rappresentante;
- 5) copia del codice fiscale e/o partita IVA del soggetto concorrente;
- 6) attestazione di avvenuto sopralluogo regolarmente compilata e firmata (Mod. 2);
- 7) copia dell'atto costitutivo e/o statuto del soggetto partecipante (ad esclusione dei soggetti già iscritti al Registro delle Associazioni Giovanili del Comune di Napoli);
- 8) *curriculum* del soggetto partecipante.

Art. 13 – 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 ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Napoli.

Art. 14 – Controversie e rinvio

Per eventuali controversie è competente il Foro di Napoli.

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