



**AREA Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare
SERVIZIO Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni**

**AVVISO PUBBLICO
ai sensi dell'art. 23-quater, comma 6 del DPR 380/2001 e smi**

**PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE PROGETTUALI PER L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE A TITOLO ONEROSO PER USO TEMPORANEO DELL'IMMOBILE
DENOMINATO "EX XVI CIRCOLO DIDATTICO GIOVANNA D'ARAGONA"
in attuazione della DGC n. 238 del 18/06/2024**

* * *

Art. 1 – Finalità dell'uso temporaneo del bene ed obiettivi

Scopo del presente Avviso è l'acquisizione di proposte progettuali finalizzate all'affidamento in concessione per uso temporaneo a titolo oneroso dell'immobile denominato "Ex XVI Circolo didattico Giovanna D'Aragona", in attuazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 238 del 18/06/2024, bene assegnato alla Municipalità 8 con Disposizione Dirigenziale n.123/2008 del Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Napoli, parzialmente modificata e integrata con Disposizione Dirigenziale n. 103 del 26/06/2009.

In conformità alla disciplina degli Usi Temporanei, definita dall'art. 23-quater del DPR 380/2001 e smi, l'assegnazione ad uso temporaneo del bene persegue finalità di pubblico interesse che favoriscano processi di rigenerazione urbana, che contribuiscano a fornire un utile argine a processi di degrado sociale e materiale dei luoghi, e che promuovano la partecipazione dei cittadini nella cura della città. L'uso temporaneo di immobili in disuso è caratterizzato da flessibilità, leggerezza e reversibilità, promuovendo una nuova offerta di servizi e funzioni adattabili e temporanee che affianchino la dotazione di standard prevista dalla disciplina urbanistica, senza sostituirla. Tramite l'uso temporaneo del bene oggetto del presente Avviso potranno essere promosse attività culturali a sostegno della "creatività urbana" (musica, arte, multimedia, teatro, letteratura), formative, di socializzazione, di aggregazione sociale, rivolte ad un'ampia platea di beneficiari con particolare attenzione ai bambini, ai giovani e ai soggetti fragili.

Art.2 – Descrizione del bene

L'immobile è ubicato in Napoli, alla Via Ramaglia n.26 nel quartiere Marianella, Municipalità 8, ed è identificato nel NCEU alla Sez. SCA, foglio 7, p.la 324, sub.1 (cat. B/5) (**All.1**).

L'edificio isolato ed articolato su un unico livello al PT è stato sede di un asilo comunale fino alla chiusura dell'anno scolastico 2021/2022, per mancanza di iscrizioni. Il bene è costituito da un unico ambiente principale con n.12 vani, con annessi servizi e ambienti accessori, con una superficie totale pari a circa 899,75 mq (**All. 2**). Esternamente è presente un piccolo giardino di pertinenza. L'immobile si presenta in discrete condizioni manutentive generali.

L'immobile non rientra nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) - Anno 2023 del Comune di Napoli.

In riferimento alla destinazione urbanistica, vista la disciplina della Variante generale al PRG approvata con DPGRC n.323 del 11/06/2004, l'ex XVI circolo didattico Giovanna D'Aragona:

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - *Agglomerati urbani di recente formazione - Sottozona Bb - espansione recente* disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante;

- è individuato, come risulta dalla tavola 8 – *Specificazioni*, tra le attrezzature di quartiere come *immobili destinati a istruzione, interesse comune e parcheggi*, e risulta disciplinato dall'art.56 – *Attrezzature di quartiere* delle norme di attuazione della Variante;

- è classificato, come risulta dalla tavola 12 – vincoli geomorfologici - quale *area stabile*;

- non rientra nel *perimetro delle zone vincolate dal D.lgs. n.42/2004* parte terza, né nei perimetri dei Piani Territoriali Paesistici “Agnano Camaldoli” (DM 06/11/1995) e “Posillipo” (DM 14/12/1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (DPGRC n.782 del 13/11/2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (DPGRC n.392 del 14/07/2004);

- rientra nel perimetro del *centro edificato*, individuato con Delibera Consiliare del 04/07/1972 ai sensi dell'art. 18 della Legge 865/71.

In riferimento alla disciplina della difesa idrogeologica del territorio, il bene non ricade in area SIN (Siti di Interesse Nazionale), né tra gli allegati PRB (Piano Regionale Bonifiche);

Infine, relativamente a informazioni cartografiche-vincolistiche relative all'assetto del territorio:

- PAI-RF (Rischio Frane) – il bene non risulta perimetrato come a rischio;

- PAI-RI (Rischio Idrogeologico) – il bene non risulta perimetrato come a rischio;

- Cavità - il bene non risulta presente nel SIT.

Art.3 – Disciplina degli Usi Temporanei

In conformità al DPR 380/2001, art. 23-quater, ai criteri e agli indirizzi per la disciplina degli “usi temporanei”, approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale n.30 del 26/07/2022, e alle condizioni stabilite nella Convenzione che verrà sottoscritta dal Comune di Napoli ed il soggetto gestore, di seguito *Gestore*, selezionato tramite il presente Avviso Pubblico, le proposte di uso temporaneo dovranno essere coerenti con le seguenti indicazioni:

- le proposte di uso temporaneo potranno prevedere esclusivamente interventi di adeguamento, che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili;

- il *Gestore* si obbliga al ripristino dello stato dei luoghi, laddove necessario, garantendo la rimozione di eventuali opere rimovibili mediante apposita garanzia contenuta nello schema di convenzione;

- nulla è dovuto dal Comune per lavori eseguiti dall'utilizzatore sull'immobile in uso temporaneo, né alcun rimborso per addizionali e migliorie, né per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria realizzati;

- restano in capo al *Gestore* le responsabilità per qualunque accadimento si verifichi durante il periodo di "uso temporaneo" con particolare riguardo alle condizioni di sicurezza dell'immobile e delle persone, nell'ambito delle attività che si andranno a svolgere;

- sono a carico del *Gestore* tutte le spese inerenti agli allacciamenti/voltura di fonti energetiche e servizi essenziali (energia elettrica, acqua, gas, telefono, riscaldamento, ecc.) e di strumentazioni informatiche, nonché tutte le spese necessarie per la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, e per la sua gestione (utenze/pulizia);

- è a carico del *Gestore* l'esecuzione di tutti gli interventi necessari per rendere e mantenere l'immobile in argomento in condizioni da servire all'uso per cui è stato chiesto l'insediamento;

- resta a carico del *Gestore* l'onere di produzione delle dichiarazioni di conformità degli impianti (elettrico, idrico-sanitario e di riscaldamento) dovute ai sensi della normativa vigente e di eventuale documentazione antincendio inerente all'attività che si intende svolgere (scia antincendio, cpi...), nonché di effettuare i lavori necessari all'ottenimento di tali dichiarazioni e documentazione;

- sono altresì a carico del *Gestore* tutti gli oneri economici e amministrativi richiesti per l'acquisizione di autorizzazioni, nulla osta o altro, necessari e utili per l'espletamento dell'attività di cui è stato chiesto l'insediamento;
 - il *Gestore* esonera il Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all'immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dello stesso o per l'espletamento dell'attività svolta;
 - resta a carico del *Gestore* produrre i documenti obbligatori per la sicurezza sul lavoro dovuti ai sensi della normativa vigente;
 - qualora l'Amministrazione intendesse procedere a interventi sull'immobile interessato da "usi temporanei" attivi, il *Gestore* si obbliga al rilascio del bene anticipatamente, ripristinando, se del caso, lo stato dei luoghi.
- Oltre alle indicazioni prima elencate, devono essere ottemperate tutte le condizioni stabilite nella Convenzione che verrà sottoscritta tra il Comune di Napoli e il *Gestore* selezionato tramite il presente Avviso Pubblico, il cui schema è allegato al presente Avviso (**All. 3**), nonché quanto stabilito dall'atto concessorio, da sottoscrivere con la competente Municipalità.

Art. 4 – Durata della concessione

La concessione in uso temporaneo del bene, da sottoscrivere con la competente Municipalità, sarà a titolo oneroso e avrà una durata minima di mesi 6 (sei) e massima di anni 3 (tre), rinnovabile per ulteriori anni 2 (due). Detta facoltà di proroga è ammessa, previo sopralluogo, se ricorrono le seguenti condizioni:

- permanere delle condizioni che inizialmente hanno giustificato l'uso temporaneo;
- interesse dell'Amministrazione comunale al mantenimento della Convenzione.

La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà a instaurarsi sarà disciplinato dalla Convenzione che verrà stipulata con il *Gestore* e dal presente Avviso, nonché da norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Art. 5 – Canone mensile

Il canone mensile, stimato dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica Patrimonio del Comune di Napoli, come da relazione PG/2024/491224 del 29/05/2024, da corrispondere all'Amministrazione Comunale per la concessione in uso temporaneo del bene oggetto del presente Avviso, è complessivamente valutato in €/mese 2.240,00. Tale canone è suscettibile di diminuzione fino ad una percentuale pari all'80%, in considerazione dell'aderenza delle proposte avanzate alle finalità espresse dall'art.10 del vigente "Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili in proprietà del Comune di Napoli" (Testo coordinato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013) (**All. 4**), per la cui applicazione è stata adottata la tabella di calcolo, approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28/06/2017 (**All.5**). Per l'immobile oggetto del presente Avviso potranno essere applicati i seguenti parametri di riduzione del canone di locazione:

<i>Parametro</i>	<i>Condizioni dell'immobile</i>	<i>Riduzione</i>
A1 – Ubicazione	Nel centro storico urbano	0%
	Nei centri storici delle periferie	3%
	Fuori dai centri storici	6%
A2 – Consistenza – Superficie di riferimento (Superficie pavimentata coperta + 10% superficie scoperta)	Fino a 500 mq	0%
	da 500,01 mq a 1.000 mq	3%
	da 1.000,01 mq a 2,000 mq	6%
	Oltre i 2,000 mq	9%
B1 – Stato vetustà (Età immobile riferita alla data della sua costruzione o ultima ristrutturazione)	Fino a 10 anni	0%
	da 10,01 fino a 35 anni	5%
	da 35,01 a 60 anni	10%
	Oltre i 60 anni	15%
B2 – Interventi di manutenzione debitamente autorizzati o da autorizzarsi dagli uffici preposti	Costi fino a 50 €/mq	0%
	Costi da 50,01 a 100 €/mq	5%
	Costi da 100,01 a 150 €/mq	10%
	Costi da 150,01 a 200 €/mq	15%
	Costi da 200,01 a 250 €/mq	20%
	Costi da 250,01 a 300 €/mq	25%
	Costi oltre 300 €/mq	30%
E – Particolari iniziative progettuali di promozione dell'immobile, ove il conduttore intervenga con finanziamenti propri	Particolari contenuti di carattere innovativo del progetto	5%
	Progetto che presenti iniziative tese al coinvolgimento delle realtà economiche e sociali locali	5%
F – Rilevanza sociale dell'attività svolta o che si prevede di svolgere nell'immobile (La riduzione del Parametro F si applica quando la struttura è aperta al pubblico per almeno 25 ore settimanali)	Parametro applicabile a Soggetti che svolgono la loro attività in immobili assegnati dall'Amministrazione Comunale per svolgere la funzione sociale proposta dall'assegnatario	
	Per funzioni rese gratuitamente alla totalità degli utenti	40%
	Per funzioni che non sono rese gratuitamente alla totalità degli utenti	30%

Le percentuali di riduzione del canone relative ai sopraelencati parametri saranno calcolate in base alle proposte progettuali ricevute. La percentuale massima di riduzione del canone è comunque pari all'80%.

La commissione giudicatrice, nominata per la valutazione delle proposte presentate, valuterà la misura della riduzione, ricorrendo ai criteri sovra riportati, individuati ai sensi dell'art.10 del richiamato Regolamento comunale.

Il canone sarà soggetto alla rivalutazione annuale, nella misura del 100% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo.

Art. 6 – Requisiti per la partecipazione

Possono partecipare e presentare una proposta progettuale coerente con gli obiettivi dell'iniziativa, gli operatori del terzo settore, tra i quali le organizzazioni senza scopo di lucro nella forma di:

- associazione riconosciuta;
 - cooperativa sociale o consorzio sociale;
 - ente ecclesiastico;
 - fondazione;
 - impresa sociale (nelle diverse forme previste dalla Legge 112/2017);
- anche in partenariato con altri soggetti appartenenti al mondo delle Istituzioni, dell'Università e della ricerca, e al mondo economico, la cui partecipazione dovrà essere ispirata non alla ricerca del profitto ma all'apporto di competenze e risorse finalizzate alla crescita e allo sviluppo del territorio e della società civile.

In ipotesi di partenariati:

- almeno uno dei soggetti della partnership dovrà essere un operatore del terzo settore di cui al D.lgs.117/2017;

- tutti i soggetti costituenti il partenariato dovranno essere individuati all'atto della presentazione dell'istanza di partecipazione: avvalendosi della modulistica allegata al presente Avviso, dove dovrà essere specificato il rapporto intercorrente tra di essi e comprovata la natura dei soggetti partecipanti al partenariato;

- nell'istanza di partecipazione dovrà essere indicato il soggetto referente ed unico interlocutore con il Comune di Napoli, nonché parte abilitata alla stipulazione della convenzione d'uso temporaneo e della concessione del bene, in forza di procura speciale a rilasciarsi entro i 30gg antecedenti la stipulazione stessa, ferma la responsabilità solidale in capo ai componenti del partenariato in ipotesi di pregiudizio cagionato all'Ente o a terzi per la violazione di norme di legge, intese e regole di condotta applicabili alla fattispecie oggetto del presente Avviso.

Inoltre, i soggetti proponenti devono essere in possesso dei sottoelencati requisiti di ordine generale. A tal fine devono rendere autocertificazione, ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. 445/2000, come da allegato Modello A:

- requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione previsti dagli articoli 94 e seguenti del D.lgs. n.36 del 31/03/2023 (*Codice dei contratti pubblici*);

- assenza di procedimenti a carico, ostativi alla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione, nonché dell'applicazione, con provvedimento definitivo, di una delle misure di prevenzione previste dal Libro I, Titolo I, Capo II, del D.lgs. n.159 del 06/09/2011;

- non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, immobili di proprietà comunale eventualmente assegnati in precedente concessione;

- essere in regola con il pagamento di imposte e tributi locali secondo le disposizioni di cui al cosiddetto Programma 100 del DUP 2024/2026, approvato con delibera di Consiglio comunale n.28 del 18/07/2024;

- non trovarsi, come conduttori di un bene di proprietà del Comune di Napoli, in condizione di morosità nel pagamento del canone, salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;

- nel caso di soggetti operanti nel Terzo settore di essere iscritto nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS).

È esclusa la partecipazione a coloro che rivestono una delle seguenti cariche e/o qualifiche:

- Sindaco, Assessore o Consigliere del Comune di Napoli;
- dirigente del Comune di Napoli;
- personale ex art. 90 del D.lgs. 267/2000;
- parlamentare eletto nei collegi elettorali del Comune di Napoli o consigliere o assessore regionale e della Città Metropolitana;
- presidente, assessore o consigliere di Municipalità;
- ricoprenti cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune di Napoli.

Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare

Servizio *Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni*

Piazza Cavour, 42 - 80137 Napoli - Italia - 081 7958201 - 7958963 - 7956078

rigenerazione.urbana@comune.napoli.it - rigenerazione.urbana@pec.comune.napoli.it



Art. 7 – Presentazione delle proposte progettuali

La presente procedura è gestita integralmente con modalità telematica e, pertanto, verranno ammesse solo le domande di partecipazione presentate attraverso la piattaforma meglio indicata di seguito.

Non saranno ritenute valide e non saranno quindi ammesse le istanze presentate in forma cartacea, a mezzo PEC o con qualsivoglia altra modalità di presentazione. L'invio delle istanze attraverso modalità diverse da quella sopra indicata comporterà l'esclusione dalla partecipazione alla selezione.

Per la registrazione e la partecipazione alla selezione di cui al presente Avviso occorre:

- essere in possesso di una casella di posta elettronica certificata (PEC) valida e funzionante;
- disporre di firma digitale valida del soggetto che sottoscrive l'istanza di partecipazione e la dichiarazione sui requisiti morali e speciali o presentare firma autenticata.

Il Comune di Napoli utilizza, per l'espletamento della presente procedura, la piattaforma di *e-procurement* denominata "piattaforma". Per partecipare alla procedura, i soggetti interessati dovranno:

- collegarsi all'indirizzo web specifico previsto per la presente procedura: https://acquistitelematici.comune.napoli.it/PortaleAppalti/it/ppgare_bandi_lista.wp;

- prendere visione delle istruzioni per partecipare alla procedura telematica fornite nella "Guida per la presentazione di un'offerta telematica" e nella "Guida per l'iscrizione ad un Elenco Operatori", scaricabili al seguente link: [https://acquistitelematici.comune.napoli.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp?_csrf=PUUPA2ITIFVSDJN9Y4BDGFRE6W09TJN0](https://acquistitelematici.comune.napoli.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp?_csrf=PUUPA2ITIFVSDJN9Y4BDGFRE6W09TJN0;);

- registrarsi sulla piattaforma telematica, attivando la funzione "registrati" presente nella sezione AREA RISERVATA;

- accedere alla sezione AREA RISERVATA con le credenziali ottenute in fase di registrazione al portale di cui al punto precedente.

Il plico telematico per l'ammissione alla presente procedura di selezione pubblica dovrà pervenire mediante l'utilizzo della piattaforma telematica raggiungibile dal sito: https://acquistitelematici.comune.napoli.it/PortaleAppalti/it/ppgare_bandi_lista.wp **entro le ore 12,00 del trentesimo giorno successivo alla data di pubblicazione dell'avviso sulla piattaforma**. Oltre il termine predetto il sistema telematico non consentirà la trasmissione dell'istanza.

Della data e dell'ora di arrivo dell'istanza fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma. Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del partecipante. Si invitano, pertanto, i partecipanti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista, onde evitare l'incompleta e –quindi –la mancata trasmissione dell'istanza entro il termine previsto.

La presentazione della domanda di ammissione equivale all'accettazione incondizionata delle disposizioni contenute nel presente Avviso e, debitamente sottoscritta, avrà valore di dichiarazione ai sensi del D.P.R.n. 445/2000 e ss.mm.ii..

Per partecipare alla procedura i soggetti proponenti dovranno presentare, la seguente documentazione:

a) Modello A – Domanda di partecipazione, completa delle dichiarazioni, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, relative al possesso dei requisiti di cui all'art.6 del presente Avviso, firmata dal legale rappresentante del Soggetto proponente. Alla domanda di partecipazione devono essere allegati:

- copia di un documento di riconoscimento, in corso di validità, del legale rappresentante del soggetto proponente;
- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del soggetto partecipante;
- curriculum dettagliato del soggetto partecipante;
- ogni altro documento o informazione da cui si possano evincere le attività svolte dal soggetto proponente attinenti all'oggetto dell'Avviso.

Nel caso di partenariati:

- la suddetta documentazione dovrà essere presentata da ciascun componente della compagine;
- dovrà essere individuato e indicato un soggetto capofila, con il quale il Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni interloquirà per tutta la durata della procedura.

b) Modello B – Patto d’Integrità del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n.522 del 21.12.2023 debitamente sottoscritto dal rappresentante legale del Soggetto proponente. In caso di partenariati ciascun componente della compagine dovrà sottoscrivere separatamente il Patto d’Integrità.

c) Modello C - Dichiarazione attestante la conoscenza dello stato dei luoghi. A tal fine i concorrenti dovranno effettuare obbligatoriamente, pena l’esclusione dalla procedura selettiva, un sopralluogo presso la struttura, finalizzato a prendere visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure e delle caratteristiche.

d) Programma di uso temporaneo, comprendente una relazione tecnica ed elaborati grafici che illustrino:

- l’individuazione precisa dell’area e dei vincoli esistenti;
- la valutazione del contesto urbano, dello stato dei luoghi e del tessuto sociale;
- le finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell’interesse pubblico e delle effettive esigenze del territorio in cui insiste il bene, soprattutto in termini di “creatività urbana” (musica, arte, multimedia, teatro, letteratura), formazione, socializzazione, aggregazione sociale, che tenga conto altresì dell’impatto stimato su un’ampia platea di beneficiari con particolare attenzione ai bambini, ai giovani e ai soggetti fragili;
- la durata proposta di uso temporaneo;
- la descrizione dettagliata delle attività da svolgersi;
- il piano di comunicazione della iniziativa proposta, che garantisca la più ampia diffusione delle informazioni e il confronto/coinvolgimento degli attori locali;
- il programma di monitoraggio delle attività e di valutazione dei risultati, con chiara indicazione delle tempistiche/periodicità previste;
- il progetto a firma di tecnico abilitato degli eventuali interventi previsti sull’immobile e sulle pertinenti aree esterne ai fini dell’uso temporaneo, sviluppato al livello di dettaglio necessario a conseguire gli assensi delle PA interessate, comprensivo a titolo esemplificativo dei seguenti elaborati: computo metrico estimativo, analisi prezzi, cronoprogramma esecutivo dei lavori, relazione generale e specialistica degli impianti se necessari;
- la stima dettagliata dei costi delle eventuali opere a farsi e delle opere necessarie per la loro rimozione, alla conclusione dell’uso temporaneo;
- il prospetto economico sintetico da cui emerga la sostenibilità economico-finanziaria della proposta avanzata.

e) Modello D - Dichiarazioni relative alla progettazione e realizzazione della manutenzione ordinaria/straordinaria del bene, nonché di eventuali interventi di adeguamento/migliorie, da attuare in modalità reversibile:

- **dichiarazione di impegno ad avvalersi**, per la realizzazione del relativo progetto tecnico, di un professionista in possesso dei requisiti previsti dalla normativa di riferimento, con riguardo alla natura del bene e degli interventi da realizzare;
- **dichiarazione di impegno ad avvalersi**, per l’esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria del bene, nonché per la realizzazione di eventuali interventi di adeguamento/migliorie all’immobile ivi compresi i lavori necessari all’ottenimento delle dichiarazioni di conformità degli impianti (elettrico, idrico-sanitario, di riscaldamento) e di eventuale documentazione antincendio, esclusivamente di imprese qualificate, in linea con quanto previsto dalle vigenti normative in materia di lavori pubblici;
- **dichiarazione di impegno a stipulare** una garanzia in favore del Comune di Napoli per un importo corrispondente al valore delle opere necessarie per il ripristino del bene allo stato iniziale e

del **5%** del costo delle opere, come quantificato nel programma di uso temporaneo (art.14 della Convenzione che verrà sottoscritta tra il Comune di Napoli ed il *Gestore*);

- **dichiarazione del *Gestore* di esonero** del Comune da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta per danni all'immobile, a cose o persone causati dall'utilizzo dei locali o per l'espletamento dell'attività ivi insediata, e conseguente impegno, a stipulare una specifica polizza di RC;

- **dichiarazione di rilascio anticipato del bene**, ripristinando lo stato dei luoghi, qualora l'Amministrazione intendesse procedere a interventi sull'immobile prima della scadenza dei termini dell'affidamento in concessione per uso temporaneo.

Il Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni non assume alcuna responsabilità in merito a disguidi o disservizi inerenti alla ricezione della suddetta documentazione.

La partecipazione al presente Avviso sarà a titolo gratuito, senza alcun onere per l'Amministrazione Comunale.

Art. 8 – Sopralluoghi

I potenziali concorrenti dovranno effettuare obbligatoriamente, pena l'esclusione dalla procedura selettiva, un sopralluogo presso la struttura, finalizzato a prendere visione degli spazi, della loro conformazione, delle misure e delle caratteristiche.

I sopralluoghi avverranno alla presenza del personale incaricato del Comune, **previa prenotazione**. Ai fini dell'effettuazione del sopralluogo, i soggetti concorrenti dovranno fare richiesta di sopralluogo, **entro e non oltre dieci giorni prima della data di scadenza**, a pena di esclusione, tramite la funzione "comunicazioni" presente sulla piattaforma, specificando, nel testo, il proprio recapito telefonico.

Il sopralluogo deve essere effettuato, esclusivamente, da uno dei soggetti di seguito elencati:

1) titolare o legale rappresentante del soggetto partecipante. Tale condizione va comprovata con esibizione di documento di identità e di atto costitutivo da cui risulti l'elezione del Legale Rappresentante ovvero dichiarazione sostitutiva;

2) soggetto munito di delega, copia di documento di identità del delegante e del delegato, ed atto costitutivo da cui risulti l'elezione del delegante quale Legale Rappresentante ovvero dichiarazione sostitutiva;

3) soggetto designato o che sarà designato quale capogruppo oppure da uno dei soggetti facenti parte del partenariato.

I soggetti di cui ai punti precedenti potranno essere anche accompagnati da un solo soggetto in possesso di adeguata esperienza/professionalità tecnica.

L'immobile sarà visionato da un candidato alla volta, accompagnato, eventualmente, dal soggetto in possesso di adeguata esperienza/professionalità tecnica, alla presenza del personale del Comune di Napoli.

Art. 9 - Iter procedurale

Allo scadere dei termini indicati all'art.7, il Responsabile del Procedimento procederà con la verifica dei requisiti di ammissibilità delle domande pervenute.

L'Amministrazione Comunale procederà quindi alla valutazione delle proposte progettuali, pervenute nei termini, mediante un'apposita Commissione di valutazione, nominata dal Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni dopo il termine di scadenza di cui all'art.7, che includa almeno un dipendente della Municipalità 8, che - a suo insindacabile giudizio - provvederà ad assegnare alle stesse i relativi punteggi e stilerà una graduatoria, tenendo conto dei seguenti parametri:

CRITERIO		PUNTEGGI ATTRIBUIBILI
A. Esperienze pregresse in attività similari (pertinenza del curriculum del soggetto proponente)	A.1 Qualità e quantità delle iniziative svolte dal soggetto proponente, e dai suoi eventuali partner, attinenti alle finalità dell'Avviso, con particolare riguardo all'attivazione di funzioni che possano offrire opportunità culturali a sostegno della "creatività urbana" (musica, arte, multimedia, teatro, letteratura), formative, di socializzazione, di aggregazione sociale rivolte ad un'ampia platea con particolare attenzione ai bambini, giovani e a soggetti fragili.	Max 15 punti
	A.2 Esperienza diretta nella gestione di spazi polivalenti e/o beni pubblici.	Max 5 punti
B. Qualità del Programma d'uso temporaneo	B1. Finalità perseguite e le attività proposte in funzione dell'interesse pubblico e delle effettive esigenze del territorio in cui insiste il bene (come rilevate sulla base di una attenta analisi del contesto territoriale di riferimento), soprattutto in termini di "creatività urbana" (musica, arte, multimedia, teatro, letteratura), formazione, socializzazione, aggregazione sociale, che tenga conto altresì dell'impatto stimato su un'ampia platea di beneficiari con particolare attenzione ai bambini, ai giovani e ai soggetti fragili.	Max 15 punti
	B.2 Innovatività e fattibilità della proposta rispetto alle metodologie di coinvolgimento beneficiari, con particolare attenzione ai bambini, ai giovani e ai soggetti fragili e capacità della stessa di riattivare in loro gli stimoli necessari a rispondere alle loro esigenze e criticità.	Max 15 punti
	B.3 Qualificazione professionale e competenze del personale impiegato in termini di attività e progetti di "creatività urbana" (musica, arte, multimedia, teatro, letteratura), di formazione, socializzazione e aggregazione sociale rivolti a bambini, giovani e soggetti fragili.	Max 15 punti
C. Monitoraggio e comunicazione dell'iniziativa da intraprendere	C.1 Efficacia del piano di comunicazione e di promozione delle attività finalizzate a diffondere e promuovere le proprie attività sul territorio di riferimento, esplicitando le modalità e gli strumenti utilizzati.	Max 10 punti
	C.2 Sistema di monitoraggio e strumenti di verifica della ricaduta delle attività sul territorio e rilevazione della soddisfazione dei beneficiari.	Max 10 punti
D. Sostenibilità economica della proposta progettuale	D.1 Sostenibilità economico finanziaria della proposta progettuale, per la durata temporale proposta per l'uso del bene, comprensiva dei costi di avviamento (inclusi i costi degli interventi di adeguamento e/o migliorie alla struttura e di rimozione degli stessi a conclusione dell'uso temporaneo) e dei costi di gestione.	Max 15 punti
TOTALE		Max 100 punti



Successivamente alla valutazione effettuata dalla Commissione, il Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, con il contributo dalla Municipalità 8 e delle diverse strutture dell'Ente in ragione dei diversi aspetti da valutare, provvederà a curare l'istruttoria della proposta collocata prima in graduatoria, in ottemperanza agli indirizzi e criteri approvati con DCC n.30 del 26/07/2022, ai fini dell'approvazione in Giunta della proposta di uso temporaneo. Il Servizio provvederà inoltre ad effettuare le verifiche di rito riguardo al soggetto gestore selezionato, per dare corso alla stipula della Convenzione, che costituirà titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi (comma 4 dell'art. 23-quater del DPR 380/2001).

La Municipalità 8 procederà infine alla sottoscrizione della Concessione con il soggetto individuato come affidatario del bene.

Il presente Avviso non vincola il Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, il quale si riserva, per fondati motivi, di annullare o revocare l'Avviso medesimo, prorogarne la data di scadenza e procedere o meno alla proposta di affidamento in concessione per uso temporaneo senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta.

Art. 10 Pubblicazione, comunicazioni, informazioni e chiarimenti

Il presente avviso è pubblicato integralmente sull'Albo Pretorio on-line, all'interno del sito istituzionale del Comune di Napoli all'indirizzo <https://www.comune.napoli.it> e sulla piattaforma di e-procurement Portale Appalti utilizzata dal Comune di Napoli. Si precisa che è possibile visionare e scaricare l'intera documentazione senza effettuare alcuna registrazione e/o login.

Eventuali richieste di informazioni e chiarimenti potranno essere trasmesse dai partecipanti esclusivamente **entro e non oltre dieci giorni prima della data di scadenza** tramite la funzione "comunicazioni" presente sulla piattaforma.

Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni

Piazza Cavour, 42 – 80137 Napoli

Tel.:081.7958201 - 58963 - 56035

PEC: rigenerazione.urbana@pec.comune.napoli.it

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della vigente legge 7 agosto 1990, n.241 e s.m.i, è l'arch. Michela De Somma – e-mail: michela.desomma@comune.napoli.it, Istruttore Direttivo Tecnico del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni.

Art. 11 - Privacy

I dati personali conferiti dai soggetti proponenti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse al presente Avviso, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.lgs. 101 del 10/08/2018 di adeguamento al Regolamento UE 679 del 27 aprile 2016.

Nel rispetto del Regolamento UE n. 2016/679, nonché, per quanto applicabile, del D.lgs. n. 196 del 30 giugno 2003 (*Codice in materia di protezione dei dati personali*), i dati personali forniti dagli istanti saranno raccolti presso il Comune di Napoli, esclusivamente per le finalità inerenti alla stessa procedura e per il tempo necessario al suo espletamento

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria ai fini della partecipazione alla presente procedura.

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantire la loro sicurezza e riservatezza.

Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare

Servizio *Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni*

Piazza Cavour, 42 - 80137 Napoli - Italia - 081 7958201 - 7958963 - 7956078

rigenerazione.urbana@comune.napoli.it - rigenerazione.urbana@pec.comune.napoli.it

All.1 – Visura Catastale.

All.2 – Pianta quotata PT.

All.3 – Schema di Convenzione.

All.4 – Regolamento per l’assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli. (Testo coordinato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013).

All.5 – Deliberazione di Giunta Comunale n.347 del 28/06/2017 ad oggetto “Ricognizione del quadro normativo e adozione di criteri applicativi per la concessione dei beni patrimoniali dell’Ente a condizioni non di mercato”.

MODELLO A – Domanda di Partecipazione

MODELLO B – Patto d’integrità

MODELLO C – Attestazione conoscenza stato dei luoghi

MODELLO D – Dichiarazioni relative alla progettazione e realizzazione della manutenzione ordinaria/straordinaria del bene, nonché di eventuali interventi di adeguamento/migliorie

Sottoscritto digitalmente da:

La Dirigente
arch. Marinella Striano

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'articolo 24 del D.lgs. n.82/2005 ss.mm.ii., CAD. Il presente provvedimento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'articolo 22 del D.lgs. n.82/2005 ss.mm.ii.