



**Direzione Patrimonio**  
*Servizio Politiche per La Casa*

## AVVISO PUBBLICO

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI DEI PIANI: TERRA/PRIMO, SECONDO E TERZO (GIÀ EDIFICIO SCOLASTICO) E DEL PIANO TERZO (GIÀ LUDOTECA) UBICATI NEL CENTRO POLIFUNZIONALE SITO IN VIA NUOVA DIETRO LA VIGNA 14B, QUARTIERE DI PISCINOLA-MARIANELLA PER ATTIVITA' DI TIPO SPORTIVO, SOCIALE, RICREATIVE E PER IL TEMPO LIBERO, CULTURALE, DI RICERCA E DI FORMAZIONE E PER LA RELATIVA PROGRAMMAZIONE, PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E DI VALORIZZAZIONE DEGLI SPAZI. (approvato con disposizione dirigenziale n. 233 del 14/06/2016)

Premesso che:

- il Comune di Napoli intende verificare eventuali proposte progettuali di soggetti interessati alla gestione in locazione dei locali del piano terra/primo, secondo e terzo della ex scuola ubicata nel complesso Polifunzionale 14 B di Piscinola/Marianella attraverso idee e proposte e loro sostenibilità tecnica ed economica, promuovendo l'insediamento di attività differenziate di tipo sportivo, sociale, ricreative e per il tempo libero, culturale, di ricerca e di formazione;
- è necessario determinare le modalità di gestione di spazi non utilizzati e nella disponibilità d'uso del Comune di Napoli, del Centro Polifunzionale sito in via Nuova Dietro la Vigna 14b, quartiere di Piscinola-Marianella, che risulta essere un manufatto di pregio architettonico ed uno degli edifici rilevanti dell'architettura contemporanea della città dal dopoguerra ad oggi;
- è fondamentale individuare forme di finanziamento alternative necessarie per la manutenzione straordinaria del suindicato complesso edilizio e la definizione di progetti di gestione che siano in grado di produrre le necessarie rendite per finanziarie i costi della manutenzione sviluppando economie strutturate e durature;
- le aree recuperate devono indispensabilmente ottimizzare tutte le potenzialità degli spazi disponibili per gestioni economico-finanziarie bilanciate tese ad evitare gestioni passive;
- le tipologie dei citati spazi disponibili presentano un alto grado di flessibilità che bene si prestano all'insediamento di attività differenziate di tipo sportivo, sociale, artistico, musicale, teatrale e in genere culturale e di intrattenimento, di ricerca e di formazione, insediamento che dovrà tener in considerazione la necessità della manutenzione ordinaria e straordinaria e di quanto altro necessario a rendere funzionali gli ambienti in relazione alle destinazioni d'uso proposte;
- la scelta del concessionario deve avvenire nel rispetto dei principi generali relativi ai contratti pubblici e, in particolare, dei principi di trasparenza, adeguata pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento, mutuo riconoscimento, proporzionalità, attraverso una gara informale a cui sono invitati i soggetti qualificati in relazione all'oggetto della concessione, individuati dall'ente concedente e con la predeterminazione dei criteri selettivi;

- la stazione appaltante può individuare gli operatori economici da consultare sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione economico-finanziaria e tecnico-organizzativa desunte dal mercato, nel rispetto dei principi di trasparenza e di concorrenza, invitando gli operatori selezionati a presentare le offerte oggetto della negoziazione;
- le amministrazioni aggiudicatrici possono cedere in diritto di godimento beni immobili nella propria disponibilità, o allo scopo espropriati, la cui utilizzazione sia strumentale o connessa all'opera da affidare in concessione;
- le amministrazioni aggiudicatrici possono affidare in concessione opere destinate all'utilizzazione diretta della pubblica amministrazione, in quanto funzionali alla gestione di servizi pubblici, a condizione che resti a carico del concessionario l'alea economico-finanziaria della gestione dell'opera.

### **SI INVITA**

- a manifestare il proprio interesse alla presentazione di una proposta tesa all'affidamento in concessione d'uso dei piani: terra/primo, secondo e terzo (già edificio scolastico) e del piano terzo (già ludoteca) ubicati nel Centro Polifunzionale sito in via Nuova Dietro la Vigna, 14b, quartiere di Piscinola-Marianella per attività di tipo sociale artistico, musicale, teatrale e in genere culturale e di intrattenimento, di ricerca e di formazione e alla proposizione di programmi di rifunzionalizzazione, valorizzazione e gestione rispondenti all'interesse pubblico.

Le aree ed i piani in oggetto sono meglio descritti nelle quattro planimetrie allegate al presente avviso (Allegato 1) quali parti integranti e sostanziali.

Le proposte possono riferirsi all'intero complesso di aree e di piani oggetto del presente avviso ovvero possono essere relative ai singoli piani così suddivisi ed individuati nelle planimetrie allegate:

- Piano terra /piano primo (ex edificio scolastico)
- Piano secondo “
- Piano terzo “
- Piano terzo (ex ludoteca)

Nella definizione delle proposte i partecipanti dovranno tener conto che:

- nel caso di individuazione di funzioni differenti ed autonome per singolo piano, e del pari nel caso di differenti soggetti concessionari, sarà necessario compartimentare la scala interna di accesso ai piani;
- eventuali proposte di interventi di manutenzione straordinaria relativi a parti condominiali (finiture, infissi, vetrate ecc.) dovranno rivestire carattere omogeneo per preservare l'unitarietà architettonica dell'edificio;

#### **La concessione in uso riguarderà:**

1. Servizi e forniture relativi alla promozione e sviluppo delle attività proposte nel progetto di gestione, che meglio potranno rispondere agli obiettivi individuati.
2. Programmazione, progettazione e realizzazione degli interventi relativi manutenzione ordinaria e straordinaria, rifunzionalizzazione e valorizzazione del Centro Polifunzionale

#### **Contenuti della proposta:**

la proposta dovrà essere compatibile con le caratteristiche tipologiche ed architettoniche del complesso edilizio.

Le aree funzionali individuate, rispondenti alle esigenze di ripristino e conservazione, valorizzazione e sviluppo occupazionale, a cui dovranno fare riferimento tutti i singoli soggetti che intendono presentare la propria candidatura, sono:

1. **SPORTIVO** (fitness, sport e danza per il quartiere ecc...).

- |    |              |   |
|----|--------------|---|
| 2. | SOCIALE      | (forum dei giovani, mediazione culturale e linguistica, spazi per la Shoà, spazi aggregativi per bambini e terza età ecc ...) |
| 3. | CULTURALE    | (recitazione, musica, canto, comunicazione televisiva, fotografia, pittura, disegno, arti figurative, ecc...)                 |
| 4. | FORMAZIONE   | (alta formazione, formazione permanente, scuole di cucina, corsi vari ecc...)   |
| 5. | TEMPO LIBERO | (spazio eventi, aree verdi multiuso, ludoteca, bricolage, decoupage, taglio e cucito, ecc...)                                 |

Le proposte con riferimento alle aree e piani per i quali i concorrenti intendono presentare le candidature, dovranno tenere conto:

- della valutazione dell'impatto sul complesso edilizio, nel caso di realizzazione di esercizi al pubblico e/o spazi espositivi e per il tempo libero che costituiscano un luogo di aggregazione;
- della valorizzazione delle attuali strutture esistenti favorendo l'individuazione di funzioni che costituiscano un sistema di attrezzature e servizi utili per la comunità ed il quartiere;
- della manutenzione e tutela dei locali oggetto della manifestazione di interesse. Tali soluzioni dovranno dimostrare razionalità e massima efficienza nella individuazione e nella gestione degli impianti da ripristinare per tutto il periodo di concessione ipotizzato nella proposta.
- nel caso di proposta per l'intero immobile, la stessa deve far riferimento a più aree funzionali, individuate sempre tra quelle sopra riportate.

**Tempi e modalità di presentazione della domanda di partecipazione:**

- a. Le proposte complete della relativa documentazione dovranno pervenire a mano o tramite raccomandata entro il termine di 90 giorni, (ore 12:00 del 90° giorno), che decorreranno dalla data di pubblicazione del presente avviso all'albo pretorio *on line* del Comune;
- b. il luogo di presentazione delle domande di partecipazione è: COMUNE DI NAPOLI- Servizio Protocollo Generale - Piazza Municipio- Palazzo San Giacomo;
- c. le domande in cartaceo devono essere presentate in conformità del modello A) del presente avviso e devono essere sottoscritte dai partecipanti secondo le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445;

Il plico dovrà contenere la domanda secondo lo schema predisposto di cui l'allegato A con una descrizione programmatica sintetica (max 15 cartelle formato A4 ed eventuali grafici esplicativi della proposta in formato A3 per un numero massimo di 10) di utilizzazione e gestione dei locali;

Il plico, firmato e sigillato su tutti i lembi di chiusura, dovrà riportare il mittente, il destinatario e la dicitura *“Manifestazione di interesse finalizzata all'affidamento in concessione dei servizi per la gestione dei locali del Centro Polifunzionale sito in via Nuova Dietro la Vigna, 14b, quartiere di Piscinola-Marianella e dei servizi connessi alla gestione”*

I soggetti ammessi a presentare la candidatura sono quelli che sono in possesso di tutti i requisiti di ordine generale per la partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici che intendono proporre programmi di rifunionalizzazione e gestione coerenti con gli obiettivi e i criteri definiti nel presente avviso.

Sono ammessi alla presentazione di manifestazione di interesse anche giovani tra i 18 e i 35 anni residenti in Campania che dichiarino di voler realizzare un nuovo soggetto giuridico

imprenditoriale da costituirsi per prestare i servizi integrativi nelle aree tecnica e/o di gestione dei locali oggetto della presente manifestazione d'interesse. E' ammesso che la manifestazione di interesse possa anche essere presentata da più giovani che dichiarano di voler costituire un unico soggetto imprenditoriale. In questo caso il gruppo di giovani dovrà anche dichiarare il soggetto delegato alla presentazione della manifestazione di interesse.

La durata della concessione in uso degli spazi e dei servizi annessi, è prevista in 6+6 anni a partire dalla data di stipulazione del contratto di concessione. E' facoltà del concorrente proporre, motivandola, una durata maggiore in rapporto alla qualità della proposta presentata.

I soggetti interessati dovranno inoltre presentare l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del Dlgs 196/2003.

I partecipanti potranno visionare l'immobile previo appuntamento contattando il Servizio PRM Patrimonio, sito in Piazzetta Francese 1/3 rec. Tel. 081/7957673 -081/7957626  
E MAIL: [prm.patrimonio.comunale@comune.napoli.it](mailto:prm.patrimonio.comunale@comune.napoli.it)  
PEC: [prm.patrimonio.comunale@pec.comune.napoli.it](mailto:prm.patrimonio.comunale@pec.comune.napoli.it)

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati alla presentazione di candidature finalizzate all'affidamento della concessione in uso dei locali del Centro Polifunzionale di sito in via Nuova Dietro la Vigna, 14b, quartiere di Piscinola-Marianella e dei servizi connessi alla gestione e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

Il presente avviso non ha valore precontrattuale, né potrà essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art.1336 cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi del D.Lgs 50/2016

Il dirigente  
dr.ssa Assunta Malinconico