



Direzione Centrale Patrimonio  
Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni

## **AVVISO PUBBLICO**

**OGGETTO: ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO DEL COMUNE DI NAPOLI UBICATI IN VARI QUARTIERI DELLA CITTA'**

### **II DIRIGENTE DEL SERVIZIO**

#### **RENDE NOTO**

che è indetto un avviso pubblico finalizzato all'assegnazione in locazione di unità immobiliari ad uso non abitativo di proprietà comunale ubicate in vari quartieri della Città di Napoli.

#### **Art.1 - Requisiti di accesso**

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

- A) iscrizione nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle relative attività, ad eccezione dei soggetti che intraprendono per la prima volta un'attività commerciale o artigianale, per i quali l'iscrizione deve intervenire entro due mesi dall'aggiudicazione;
- B) assenza di procedimenti a carico, ostativi alla stipula di contratti con la P.A.;
- C) non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, immobili di proprietà comunali eventualmente assegnati in precedente locazione;
- D) essere in regola con il pagamento di imposte e tasse secondo quanto previsto dal Programma 100 del Comune di Napoli;
- E) essere in possesso dei "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" previsti dal D.Lgs. 59/2010 art. 71, qualora il locale sia utilizzato per attività commerciale;

#### **Art. 2 - Localizzazione e descrizione delle unità immobiliari**

Le unità immobiliari oggetto del presente Avviso pubblico sono riportate nella seguente tabella, con l'indicazione, in particolare, dell'indirizzo, della superficie e del canone di locazione mensile.

Le due unità immobiliari n° 9 – 10, site in via Giovanni Buonocore is. 37, costituendo un unico ambiente, sono assegnate con un unico rapporto di utenza e canone di locazione.

Nell'Allegato 1) sono riportate le schede tecniche relative alle unità immobiliari appresso indicate, contenenti i dati catastali, la descrizione sintetica dell'immobile e talvolta la planimetria.

Gli immobili indicati alla riga N° 4 (chiesa sconsacrata in vico Lepre ai Ventaglieri) e N° 5 (ex sede teatrale in piazza Cesarea n. 5) possono avere come esclusiva destinazione quella di "circolo-associazione-centro culturale".

| N° | MUNICIP. | QUARTIERE                   | INDIRIZZO   | COD. BU            | NATURA                             | CATEG. | MQ           | STATO MANUT. | CANONE € |
|----|----------|-----------------------------|---|--------------------|------------------------------------|--------|--------------|--------------|----------|
| 1  | 2        | Pendino                     | via Duca di San Donato 57/59                              | 940086003          | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 55           | scadente     | 619      |
| 2  | 2        | S. Giuseppe                 | Vico Freddo a Donnalbina, 3 e<br>3/A                      | 990051029          | DEPOSITO-MAGAZZINO                 | C2     | 519+16,64    | normale      | 1.618    |
| 3  | 2        | Montecalvario               | vico III Porta Piccola a<br>Montecalvario, 29 int.2       | 98001810           | DEPOSITO-MAGAZZINO                 | C2     | 57,71        | mediocre     | 188      |
| 4  | 2        | Avocata                     | vico Lepre ai Ventaglieri – ex<br>chiesa S.S. Sanguè Gesù |                    | CIRCOLO-ASSOCIAZ.-<br>CENTRO CULT. |        | 146,48       | discreto     | 1.035    |
| 5  | 2        | Avocata                     | Piazza Cesarea, 5 sc.A.p. 2 int. 13<br>ex sede teatrale   | 833040037          | CIRCOLO-ASSOCIAZ.-<br>CENTRO CULT. | D8     | 313,51       | mediocre     | 3.545    |
| 6  | 2        | Pendino                     | via Duca di San Donato, 55 p.T.                           | 940086014          | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 27,67        | scadente     | 281      |
| 7  | 3        | Stella                      | via Neve a Materdei, 4                                    | 841480002          | DEPOSITO-MAGAZZINO                 | C2     | 20           | mediocre     | 85       |
| 8  | 3        | Stella                      | via Enrico Pessina, 52 p.T.                               | 70180E001          | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 24,11        | scadente     | 208      |
| 9  | 4        | Poggioreale                 | via G. Buonocore, is. 37 n.13<br>int.2                    | 9050377013         | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 29,35        | buono        | 405      |
| 10 | 4        | Poggioreale                 | via G. Buonocore, is. 37 n.15<br>int.3                    | 9050377003         | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 25,42        | buono        |          |
| 11 | 4        | San Lorenzo                 | via Speranzella 81 p.t.                                   | 70161A001          | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | A10    | 260+38,33    | normale      | 4.624    |
| 12 | 4        | San Lorenzo                 | via dell'Annunziata 50 p.t.                               | 990030039          | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 36,96        | scadente     | 278      |
| 13 | 6        | S. Giovanni a<br>Tedesucco  | Corso S.Giovanni, 44 e 46                                 | 101M11000T01       | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 47,28        | mediocre     | 315      |
| 14 | 6        | S. Giovanni a<br>Tedesucco  | Corso S.Giovanni, 70 is. 9                                | 101M09000T01       | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 33,6         | mediocre     | 219      |
| 15 | 6        | Ponticelli                  | via Napoli a Ponticelli civ. 34/36                        | 090H09000T01       | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 84+58        | buono        | 1.135    |
| 16 | 6        | Ponticelli                  | via Napoli a Ponticelli civ. 58/60                        | 090H06000T01       | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 42+40        | buono        | 650      |
| 17 | 6        | Ponticelli                  | via Napoli a Ponticelli civ. 68                           | 090G04000T02       | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 64           | buono        | 533      |
| 18 | 6        | Ponticelli                  | via Napoli a Ponticelli civ. 72                           | 090G04000T01       | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 51           | buono        | 425      |
| 19 | 6        | San Giovanni a<br>Tedesucco | via Pazzigno  | Ex scuola Scialoia | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | B5     | 780+188+1200 | pessimo      | 3.310    |
| 20 | 7        | S.Pietro a<br>Patierno is.4 | Corso S.Pietro a Patierno, is.4<br>p.T                    |                    | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  |        | 97           | mediocre     | 558      |
| 21 | 7        | Secondigliano               | via delle Dolomiti civ.33 is.15<br>p.T int.31             | 9015147031         | DEPOSITO-MAGAZZINO                 | C2     | 33,04        | mediocre     | 192      |
| 22 | 7        | Secondigliano               | vico Maglione, 6-8  | 990032014          | DEPOSITO-MAGAZZINO                 | C1     | 58           | mediocre     | 450      |
| 23 | 8        | Piscinola                   | via Nuova Dietro la Vigna 14/b –<br>Polifunz. Plscinola   | E0170S012          | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 48,75        | normale      | 328      |
| 24 | 9        | Soccavo                     | via Prov. Montagna Spaccata<br>lotto B int.4              | 0203LB00SA04       | CAPANNONE<br>INDUSTRIALE           | C3     | 124,46       | pessimo      | 285      |
| 25 | 9        | Soccavo                     | viale Traiano isol. 56 palazzina<br>225                   | 9131237037         | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 31,52        | normale      | 222      |
| 26 | 10       | Fuorigrotta                 | via della ginestra 32 p.t.                                | 130F01000T02       | ESERCIZIO COMMERC.-<br>RICREATIVO  | C1     | 91,76        | buono        | 1.530    |

### **Art. 3 - Manutenzione degli immobili**

L'assegnazione avviene nello stato di manutenzione in cui di fatto si trova il bene, ed è a corpo e non a misura, per cui eventuali errori o difformità nella determinazione della superficie indicata, come pure un'inesatta indicazione dello "stato manutentivo" riportato in tabella, non potranno motivare una richiesta di riduzione del canone di locazione.

I lavori di manutenzione dovranno essere realizzati a cura e spese dall'assegnatario, a seguito di autorizzazione del Servizio Demanio e Patrimonio, propedeutica anche alla segnalazione certificata di inizio di attività edilizia (SCIA) prevista dalla legge 122/2010 ed alle altre comunicazioni (CIL, CILA, ecc.) previste dalla legge per l'inizio dei lavori e previa valutazione, da parte del Servizio Tecnico Patrimonio Comunale, della documentazione appropriata (progetto, relazione tecnico-descrittiva e computo metrico estimativo), che dovrà essere presentata dall'aggiudicatario a firma di un tecnico abilitato.

I lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di qualsiasi natura ed importo, inclusi quelli di ripristino totale o parziale dell'immobile, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia non saranno rimborsati neppure parzialmente e le opere resteranno di proprietà dell'Amministrazione, senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione o indennizzi al termine della concessione.

Nella domanda, corredata con i suddetti documenti, indirizzata al Servizio Demanio e Patrimonio e per conoscenza al Servizio Tecnico Patrimonio Comunale, l'assegnatario può chiedere lo scomputo dai canoni di locazione mensili dei lavori di manutenzione straordinaria, per la parte riguardante solo le opere necessarie per il ripristino funzionale e per l'agibilità dell'immobile, a seguito di certificato di regolare esecuzione dei lavori asseverato da tecnico abilitato e corredato con le fatture opportunamente quietanzate, rimanendo in particolare esclusi da qualsiasi rimborso e riconoscimento i lavori di trasformazione ed adeguamento dell'immobile alle attività specifiche svolte dal conduttore, di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico, igienico e sanitario, come pure per le spese di allaccio delle utenze elettrica, idrica e telefonica.

L'assegnatario, dopo l'autorizzazione dell'Ente, è tenuto ad affidare ad imprese qualificate in possesso dei requisiti previsti, nel rispetto delle procedure di evidenza pubblica stabilite dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

### **Art. 4 - Criteri di valutazione delle domande**

Possono partecipare all'assegnazione delle unità immobiliari inserite nel presente Avviso tutti i soggetti indicati all'art. 1 (commercianti al dettaglio ed artigiani in forma singola o associata, produttori singoli o associati, professionisti e/o imprenditori singoli o associati, associazioni (con o senza fini di lucro).

Ciascun partecipante può indicare una o più unità immobiliari tra quelle del presente Avviso, specificandole nell'istanza secondo l'ordine di preferenza, tenuto conto che ciascun soggetto può ottenere in assegnazione una sola unità immobiliare, salvo quanto precisato all'art. 2) con riferimento alle unità immobiliari N° 9 e 10.

Sono favoriti coloro che si accollano interamente tutte le spese di riattazione e manutenzione dell'immobile/i richiesto, rinunciando integralmente allo scomputo delle spese sostenute.

Qualora per uno stesso immobile pervengano più domande con rinuncia allo scomputo, sarà preferita quella che offre il canone più alto, dichiarando la maggiore percentuale di aumento del canone di locazione rispetto a quello base indicato nel presente Avviso.

In caso di ulteriore parità, l'assegnazione dei locali tiene conto del seguente ordine di priorità:

- a) titolarità di un altro locale di proprietà prospiciente al locale richiesto o ubicato nella medesima strada, sempre che l'interessato sia in regola con i pagamenti;
- b) commercianti al dettaglio ed artigiani in forma singola o associata; nell'ambito di tale categoria, è accordata la preferenza agli esercenti direttamente o indirettamente interessati da provvedimenti di esproprio per pubblica utilità o di occupazione temporanea e/o destinatari di procedure giudiziali o stragiudiziali per finita locazione;
- c) produttori singoli o associati;
- d) professionisti e/o imprenditori singoli o associati.

In caso di ulteriore parità sarà preferito il partecipante con maggiore anzianità di iscrizione alla Camera di Commercio o agli albi associativi.

#### **Art. 5 - Dismissione**

L'Amministrazione si riserva di vendere l'immobile in qualsiasi momento dopo l'assegnazione, in base alla delibera del Consiglio Comunale n. 66 del 01/08/2017, avente ad oggetto “*Aggiornamento dei Regolamenti per l'alienazione del patrimonio comunale di Edilizia Residenziale Pubblica e del patrimonio immobiliare disponibile, approvati rispettivamente con deliberazioni consiliari n. 10/2006 e n. 47/2004*”.

Ai sensi dell'art. 10 del citato regolamento comunale, coloro che risulteranno assegnatari possono esercitare il diritto di prelazione all'acquisto del locale assegnato.

In caso contrario, l'immobile sarà venduto con procedura ad asta pubblica.

#### **Art. 6 - ipotesi di esclusione**

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

Sono altresì esclusi i soggetti che ricadano anche in una sola delle seguenti ipotesi:

- a) che, come conduttori di un bene di proprietà comunale, si trovino nei confronti del Comune di Napoli in condizione di morosità nel pagamento del canone, salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;
- b) che abbiano, nei confronti del Comune di Napoli, arretrati in ordine ai tributi locali salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;
- c) che rivestano una delle seguenti cariche e/o qualifiche:
  - a) sindaco, assessore o consigliere comunale;
  - b) dirigente comunale;
  - c) parlamentare eletto nei collegi elettorali del Comune di Napoli o consigliere o assessore regionale e metropolitano;
  - d) presidente, assessore o consigliere di Municipalità;
  - e) cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune.

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

#### **Art. 7 - Visita degli immobili**

Gli interessati possono visionare gli immobili in oggetto solo ed esclusivamente nei giorni e negli orari indicati nella sottostante tabella, accompagnati da incaricato del Comune di Napoli, con appuntamento presso gli immobili stessi;

Eventuali variazioni degli appuntamenti in date successive saranno comunicate sul portale istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it).

| CALENDARIO VISITE |                          |  |                  |        |
|-------------------|--------------------------|--|------------------|--------|
| MUNICIP           | QUARTIERE                | INDIRIZZO  | GIORNO DI VISITA | ORARIO |
| 2                 | Pendino                  | via Duca di San Donato 57/59                           | 16/10/2018       | 11:00  |
| 2                 | S. Giuseppe              | Vico Freddo a Donnalbina, 3 e 3/A                      | 18/10/2018       | 11:00  |
| 2                 | Montecalvario            | vico III Porta Piccola a Montecalvario, 29 int.2       | 19/10/2018       | 11:00  |
| 2                 | Awocata                  | vico Lepre ai Ventaglieri – ex chiesa S.S. Sangue Gesù | 23/10/2018       | 10:00  |
| 2                 | Awocata                  | Piazza CESAREA, 5 sc.A p. 2 int. 13 ex sede teatrale   | 23/10/2018       | 12:00  |
| 2                 | Pendino                  | via Duca di San Donato, 55 p.T.                        | 25/10/2018       | 11:00  |
| 3                 | Stella                   | via Neve a Materdei, 4                                 | 26/10/2018       | 11:00  |
| 3                 | Stella                   | via Enrico Pessina, 52 p.T.                            | 30/10/2018       | 11:00  |
| 4                 | Poggioreale              | via G. Buonocore, is. 37 n.13 int.2                    | 06/11/2018       | 11:00  |
| 4                 | Poggioreale              | via G. Buonocore, is. 37 n.15 int.3                    | 06/11/2018       | 12:00  |
| 4                 | San Lorenzo              | via Speranzella 81 p.t.                                | 08/11/2018       | 11:00  |
| 4                 | San Lorenzo              | via dell'Annunziata 50 p.t.                            | 09/11/2018       | 10:00  |
| 6                 | S. Giovanni a Teduccio   | Corso S.Giovanni, 44 e 46                              | 13/11/2018       | 10:00  |
| 6                 | S. Giovanni a Teduccio   | Corso S.Giovanni, 70 is. 9                             | 13/11/2018       | 12:00  |
| 6                 | Ponticelli               | via Napoli a Ponticelli civ. 34/36                     | 15/11/2018       | 10:00  |
| 6                 | Ponticelli               | via Napoli a Ponticelli civ. 58/60                     | 15/11/2018       | 12:00  |
| 6                 | Ponticelli               | via Napoli a Ponticelli civ. 68                        | 20/11/2018       | 10:00  |
| 6                 | Ponticelli               | via Napoli a Ponticelli civ. 72                        | 20/11/2018       | 12:00  |
| 6                 | San Giovanni a Teduccio  | via Pazzigno   | 22/11/2018       | 11:00  |
| 7                 | S.Pietro a Patierno is.4 | Corso S.Pietro a Patierno, is.4 p.T                    | 23/11/2018       | 11:00  |
| 7                 | Secondigliano            | via delle Dolomiti civ.33 is.15 p.T int.31             | 27/11/2018       | 10:00  |
| 7                 | Secondigliano            | vico Maglione, 6-8                                     | 27/11/2018       | 12:00  |
| 8                 | Piscinola                | via Nuova Dietro la Vigna 14/b – Polifunz. Plscinola   | 29/11/2018       | 11:00  |
| 9                 | Soccavo                  | via Prov. Montagna Spaccata lotto B int.4              | 30/11/2018       | 11:00  |
| 9                 | Soccavo                  | viale Traiano isol. 56 palazzina 225                   | 04/12/2018       | 11:00  |
| 10                | Fuorigrotta              | via della ginestra 32 p.t.                             | 06/12/2018       | 11:00  |

## **Art. 8 - Presentazione delle domande**

Coloro che sono interessati a partecipare alla selezione oggetto del presente Avviso dovranno far pervenire in busta chiusa e sigillata, firmata sui lembi di chiusura, la propria domanda, compilata secondo il modello ALLEGATO 2), al “COMUNE DI NAPOLI, UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE - PIAZZA MUNICIPIO N. 1 - 80133 NAPOLI” **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno lunedì 31 dicembre 2018.**

Sulla busta dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, con relativo indirizzo, numero telefono, e-mail, PEC (se in possesso), il locale per il quale si concorre e la seguente dicitura: “NON APRIRE: AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO DEL COMUNE DI NAPOLI UBICATI IN VARI QUARTIERI DELLA CITTA”.

La busta dovrà essere consegnata secondo una delle seguenti modalità: a mano, con raccomandata tramite servizio postale o agenzie di recapito autorizzate nel rispetto della normativa vigente.

A prescindere dalle modalità di consegna, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla selezione), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità qualora la busta stessa, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo Generale oltre il detto termine. Non si darà corso all'apertura della busta nel caso pervenga oltre la data di scadenza fissata.

Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sulla busta da parte dell'Ufficio Protocollo Generale all'atto del ricevimento della busta medesima.

Le domande, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenute valide e i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

All'interno della suddetta busta dovranno essere inseriti, a pena di esclusione e senza possibilità di integrazione, i seguenti documenti:

- ▲ domanda di partecipazione alla selezione e dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da rendersi contestualmente mediante la compilazione del modello allegato al presente avviso (ALL. 2), datato e sottoscritto dal legale rappresentante;
- ▲ copia fotostatica della Carta d'identità di tutti gli aventi rappresentanza legale;

La carenza/assenza della documentazione richiesta è causa di esclusione, come pure cancellazioni o abrasioni presenti sulla domanda.

La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad aver alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

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

La documentazione relativa al presente Avviso è visionabile sul sito internet [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it).

## **Art. 9 - Aggiudicazione**

Un'apposita Commissione di selezione sarà nominata dal Dirigente del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni in data successiva al termine ultimo per la presentazione delle domande.

La Commissione stabilirà la data di inizio delle operazioni di selezione ed i criteri operativi per lo svolgimento della procedura stessa.

La data di avvio dei lavori della Commissione sarà comunicata sul portale istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it), in data successiva al termine fissato per la presentazione delle richieste, sopra indicato.

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

- ▲ rispetto delle modalità e dei termini previsti nell'Avviso Pubblico per la presentazione della domanda;
- ▲ completezza della documentazione presentata.

Successivamente, nell'ambito di una o più sedute riservate, la Commissione provvederà alla valutazione delle domande in base alla documentazione e alle dichiarazioni prodotte e alla successiva redazione della graduatoria, in base ai criteri indicati nel presente Avviso all'art. 4.

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

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata sull'Albo Pretorio e sul portale istituzionale [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it).

Entro e non oltre i 10 giorni successivi, i partecipanti potranno presentare eventuali ricorsi avverso la stessa.

La graduatoria definitiva sarà approvata con disposizione dirigenziale e pubblicata sull'Albo Pretorio e sul portale istituzionale dell'Ente e avrà valore di comunicazione, a tutti gli effetti, per gli ammessi e per gli esclusi.

In caso di rinuncia all'assegnazione, ci sarà la cancellazione dalla graduatoria e si procederà a scorrimento per l'individuazione del nuovo aggiudicatario.

### **Art. 10 – Assegnazione, stipula contrattuale e decadenza**

L'assegnazione in favore dell'aggiudicatario dell'immobile verrà formalizzata attraverso disposizione dirigenziale del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni, cui seguirà il pagamento del deposito cauzionale, pari a due mensilità del canone previsto, e quindi la consegna materiale dell'immobile in favore dell'assegnatario o di un suo delegato.

A partire dal giorno dell'immissione dell'assegnatario, provato da relativo verbale, decorrono il rapporto di utenza ed il pagamento dei corrispettivi mensili nonché ogni responsabilità di custodia e conservazione del bene a carico dell'assegnatario possessore.

Nel caso in cui l'immobile, come confermato nel verbale di consegna, necessiti di lavori di manutenzione per il suo utilizzo, l'assegnatario, pena decadenza dall'assegnazione, è obbligato a presentare al Servizio Demanio e Patrimonio, entro dieci giorni dalla data del verbale, la richiesta di autorizzazione all'esecuzione dei lavori, con eventuale scomputo dei costi sostenuti, nei modi e nei limiti sopra precisati all'art. 3; tale richiesta di scomputo non può essere ammessa se l'interessato abbia dichiarato di rinunciare allo scomputo nella domanda di partecipazione, come previsto al precedente art. 4.

Nella predetta ipotesi in cui l'immobile necessiti di preliminari opere di ristrutturazione, il canone di locazione avrà inizio dal giorno successivo a quello della nota di autorizzazione rilasciata dal suddetto Servizio, che potrà indicare una data successiva qualora i lavori richiedano tempi di attuazione superiori ai trenta giorni.

Il contratto di locazione potrà essere stipulato con effetto retroattivo anche in un momento successivo alla consegna, in base alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, che dichiarerà decaduto l'assegnatario inadempiente alla sottoscrizione del contratto nel giorno e luogo stabiliti dal Servizio o dal Gestore o che non abbia provveduto al pagamento del deposito cauzionale e/o di eventuali mensilità pregresse.

Parimenti si procederà alla declaratoria di decadenza, ai sensi del D.p.R. 445/2000 art. 46 e 47, qualora in qualsiasi momento dopo l'assegnazione o la stipula del contratto, risulteranno prodotte dall'assegnatario dichiarazioni false o mendaci nella domanda di partecipazione al bando, in base alla verifica successivamente effettuata dal citato Servizio.

In tale ipotesi si procederà inoltre alla denuncia all'Autorità Giudiziaria, ai sensi dell'art. 76 della predetta legge.

A seguito di decadenza dell'assegnatario, l'immobile sarà assegnato attraverso scorrimento della graduatoria oppure, a insindacabile giudizio del Dirigente del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni, attraverso un nuovo Avviso Pubblico.

Nel caso in cui alla data di scadenza del presente Avviso non risultino presentate domande valide, il locale non opzionato sarà inserito nel successivo Avviso pubblico, salvo eventuali situazioni sopravvenute che ne impediscano la disponibilità.

## **Art. 11 - Principali condizioni contrattuali**

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti da stipularsi con i soggetti assegnatari, oltre quelle indicate nell'articolo precedente, sono le seguenti:

- ⤴ durata contrattuale: la concessione avrà durata di 6 anni + 6 anni, ai sensi dell'art. 27 L. 392/78;
- ⤴ proroga eventuale di ulteriori 6 anni attraverso nuovo contratto in forma scritta, a discrezione insindacabile del Servizio e sempre che il conduttore sia in regola con i pagamenti ed in possesso dei requisiti per l'assegnazione;
- ⤴ corrispettivo annuo soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura percentuale del 75%, richiedibile dal Gestore anche retroattivamente;
- ⤴ pagamento mensile di eventuali oneri accessori e/o condominiali se esistenti;
- ⤴ anticipazione dell'imposta di registro da parte del conduttore;
- ⤴ divieto di sublocazione del contratto (fatto salvo quanto previsto all'art. 36 della L. 392/78);
- ⤴ divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile, senza preventiva autorizzazione del Comune;
- ⤴ oneri di pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, eventuale sezionamento degli impianti tesi al pagamento delle utenze per tutta la durata del rapporto giuridico;
- ⤴ obbligo di restituire l'immobile nella sua integrità.

L'unità immobiliare sarà assegnata a corpo e non a misura e pertanto non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e nella determinazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso.

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

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

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'assegnatario come precedentemente specificato.

Oltre che nei casi indicati all'art. 10, sarà dichiarata la decadenza dall'assegnazione e la risoluzione contrattuale quando si verifichi una delle seguenti circostanze:

- a) l'immobile non sia nel possesso continuativo ed ininterrotto del titolare;
- b) morosità nel pagamento dei canoni e degli oneri accessori per almeno tre mesi salva, ove applicabile, la concessione del piano di rateizzazione;
- c) realizzazione di opere abusive, salva possibilità concessa dall'Amministrazione di ripristinare lo stato dei luoghi;
- d) mancato svolgimento dell'attività protrattosi per almeno 180 giorni, senza giustificato motivo;
- e) per gravi violazioni delle leggi che disciplinano l'attività che vi si svolge;
- f) per la perdita, da parte dell'assegnatario, dei requisiti previsti;
- g) in caso di sublocazione;
- h) per il mancato mantenimento dello stato conservativo dell'immobile.

## **Art. 12 - Ulteriori informazioni**

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

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



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

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

Ai sensi della Legge 241/90, si precisa che il Responsabile del Procedimento è il Dirigente del Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni dott. Fabio Pascapè.

Il Funzionario referente è il dott. Massimo Tudisco (tel. 081.7958255).

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, si rinvia alle norme del R.D. n. 827 del 23.3.1924, alle disposizioni del Codice Civile e comunque alla normativa ed ai regolamenti vigenti.

### **Art. 13 - Trattamento dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 (*Codice in materia di protezione di dati personali*), si informa che i dati raccolti saranno trattati nei limiti strettamente necessari al regolare svolgimento della procedura di selezione oggetto del presente Avviso Pubblico e all'eventuale stipula del successivo rapporto contrattuale.

Il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente incaricati, anche mediante l'utilizzo di procedure informatizzate.

Il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla presente procedura a evidenza pubblica.

I dati raccolti potranno essere comunicati alle competenti Amministrazioni 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 nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Napoli.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di selezione ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

#### **ALLEGATI:**

ALLEGATO 1 – Schede tecniche

ALLEGATO 2 – Domanda di partecipazione

Napoli, .....