



COMUNE DI NAPOLI
Dipartimento Segreteria Amministrativa
Segreteria della Giunta Comunale
Ufficio Amministrativo

REP. N. 281

DATA 11 AGO. 2015

COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO

SERVIZIO DEMANIO, PATRIMONIO E POLITICHE DELLA CASA

DIREZIONE CENTRALE WELFARE E SERVIZI EDUCATIVI

SERVIZIO GIOVANI E PARI OPPORTUNITA'

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 38 del 11-8-2016

OGGETTO: Approvazione ed emanazione dell'Avviso pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso di locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non residenziale, in piazza Museo Nazionale e nella Galleria "Principe di Napoli".

Registrata all'Indice Generale
in data prot. n°

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

IL DIRIGENTE DEL DEMANIO, PATRIMONIO E POLITICHE DELLA CASA E IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GIOVANI E PARI OPPORTUNITÀ

PREMESSO CHE:

- il Comune di Napoli è interessato a promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente non utilizzato come forma di politica urbana capace di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico della città;
- il complesso denominato Galleria Principe di Napoli, sito in Piazza Museo Nazionale, è un bene di proprietà in parte pubblica e in parte privata ed è sottoposto al vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 ss.mm.ii. (*Codice dei beni culturali*);
- con Delibera di Giunta Comunale, n.489 del 23 luglio 2015, il Comune di Napoli ha deliberato di:
 1. revocare, l'assegnazione all'Associazione "SOS Sociale" del civico XVIII, demandando al Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa tutti gli adempimenti tesi al recupero delle somme dovute dalla stessa a tutela dell'Ente;
 2. revocare l'assegnazione all'Associazione Nazionale Combattenti e Reduci di Guerra del civico XIX, demandando al Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa l'individuazione di locali in sostituzione di quelli attualmente occupati;
 3. confermare che tutte le iniziative attualmente in essere e riprese in narrativa sono coerenti con il progetto di riqualificazione della Galleria Principe di Napoli;
 4. autorizzare il Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità e il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa a porre in essere tutti gli atti necessari a predisporre e rendere noto un Avviso Pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso di locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non residenziale, ai civici n. 10 e n. 11 in Piazza Museo Nazionale e ai civici X, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI nella Galleria Principe di Napoli;
- con il medesimo provvedimento, il Comune di Napoli ha ritenuto e precisato che:
 1. debbano essere individuate le linee guida finalizzate alla pubblicazione di un Avviso di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso di locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non residenziale, in Piazza Museo Nazionale e nella Galleria "Principe di Napoli", su tre principali aree tematiche: "Memoria", "Giovani" e "Popoli del mondo";
 2. l'Avviso debba contenere, inoltre, i seguenti principi: il *Made in Naples* gestito dai giovani, in base alle loro competenze e professionalità, il turismo, l'intrattenimento, la produzione e il consumo culturale, l'artigianato e il commercio;
 3. le idee proposte devono stimolare, attraverso il recupero e l'apertura alla città di un bene di inestimabile valore, un processo di attivazione e scambio di competenze tra soggetti, singoli o associati, per cui ci si auspica che nelle aree adibite ad ufficio vi sia la partecipazione di progetti imprenditoriali che mettano al centro il modello del *coworking*, soprattutto indirizzato alle professioni creative e dell'ingegno;
 4. incentivare la creazione di botteghe artigiane che valorizzino gli antichi mestieri legati alla cultura e alla tradizione della città;
 5. uno degli spazi più grandi debba essere destinato ad ospitare un Polo per l'editoria, privilegiando le librerie storiche, che riservi un'ampia sezione dedicata ai giovani, alle donne e agli scrittori campani;



6. debba essere incentivata la partecipazione di artisti di qualunque settore che, partendo dalla gestione di uno spazio, riescano anche ad animare i portici della Galleria;
7. debba essere incentivata la partecipazione di Gallerie d'arte e Atelier di moda;
8. tale Avviso dovrà tra l'altro prevedere che, nel rispetto della normativa vigente in tema di Sicurezza, e nelle more della messa in sicurezza di tutti gli spazi comuni, le attività poste in essere nei suddetti civici potranno essere accessibili solo attraverso apposite strutture a tutela della pubblica incolumità;
9. saranno a carico degli aggiudicatari gli oneri relativi all'ottenimento di tutti i permessi e/o autorizzazioni necessari alla realizzazione di tali interventi;
10. saranno scomputabili dal canone di locazione i lavori necessari a rendere gli spazi fruibili ma non le migliorie necessarie a rendere gli spazi idonei alle attività che saranno poste in essere dagli aggiudicatari.

CONCLUSA l'istruttoria per la valutazione del canone di locazione trasmessa dal Servizio PRM Patrimonio;

VISTI gli articoli 107 e 192 del T.U.E.L., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

EVIDENZIATO che ai sensi degli articoli 5 e 6 della Legge 241/90 ss.mm.ii., il Responsabile Unico del Procedimento per tutti gli atti connessi e conseguenti è il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa del Comune di Napoli;

ATTESTATO CHE l'adozione dello stesso avviene nel rispetto dei requisiti di regolarità e correttezza dell'attività amministrativa ai sensi dell'art. 151, comma 4 D.L. 267 del 18/8/2000 e dell'art. 147bis comma 1 del citato Decreto come modificato e integrato dal D.L. n.174/2012, convertito in Legge n. 213/2012 e degli artt. 13 comma 1 lett. B) e 17 comma 2 lett. a del Regolamento del Sistema Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 28/2/2013;


RITENUTO CHE si debba procedere all'emanazione di un Avviso Pubblico di Selezione;

DETERMINANO

1. Approvare l'*Avviso pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso di locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non residenziale, in Piazza Museo Nazionale e nella galleria "Principe di Napoli"* che, allegato al presente atto, ne diventa parte integrante e sostanziale;
2. Approvare l'Istanza di partecipazione (All. A);
3. Dare la massima diffusione all'Avviso, anche mediante la pubblicazione sul portale web del Comune di Napoli www.comune.napoli.it e www.vivere.napoli.it;
4. Stabilire che tutte le proposte dovranno pervenire al Comune di Napoli – Protocollo Generale entro e non oltre le ore 12:00 del 30 Ottobre 2015.

Fare rinvio a successivi atti per:

- la nomina della Commissione di valutazione delle proposte progettuali pervenute;
- l'approvazione delle relative graduatorie;
- la stipula dei contratti con i soggetti classificatisi ai primi posti delle graduatorie.

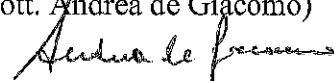
 3



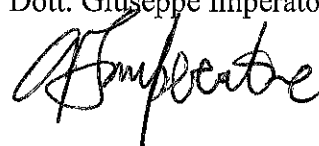
Sono allegati al presente provvedimento, per divenirne parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti, composti da un numero complessivo di pagine ¹¹⁶ ~~66~~, progressivamente numerate:

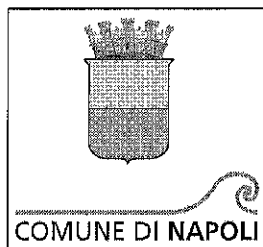
- 1) Avviso pubblico di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso di locali, di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non residenziale, in piazza museo nazionale e nella galleria "Principe di Napoli";
- 2) ALLEGATO A - Istanza di partecipazione
- 3) ALLEGATO B - Stralci planimetrici
- 4) ALLEGATO C - Progetto *Common Gallery*

**p/ Il Dirigente del Servizio Demanio,
Patrimonio e Politiche per la Casa**
Dott.ssa Natalia D'Esposito
(dott. Andrea de Giacomo)



**Il Dirigente del Servizio Giovani
e Pari Opportunità**
Dott. Giuseppe Imperatore





Direzione Patrimonio
Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa

Direzione Welfare e Servizi Educativi
Servizio Giovani e Pari Opportunità

**AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO
A TITOLO ONEROSO DI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NAPOLI,
AD USO NON RESIDENZIALE,
IN PIAZZA MUSEO NAZIONALE E NELLA GALLERIA "PRINCIPE DI NAPOLI"**

Premesso che

Il Comune di Napoli è interessato a promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente non utilizzato come forma di politica urbana, capace di attivare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico della città;

Con la Delibera n. 994 dell'11/12/2013 la Giunta Comunale ha approvato e fatto proprio il progetto "Common Gallery", costruito con la partecipazione e l'adesione del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, del Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca – Accademia delle Belle Arti, del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza Speciale per i Beni Archeologici di Napoli e Pompei, del Conservatorio di Musica di San Pietro a Majella e dell'Associazione Nazionale Partigiani d'Italia.

Il Progetto prevede di dare alla Galleria "Principe di Napoli" e alle sue pertinenze una vocazione giovanile e di ridisegnare gli spazi comuni come illustrato nell'Allegato C al presente Avviso, rendendola cuore naturale del distretto culturale nel quale insiste;

Il Consiglio Comunale ha inoltre impegnato il Sindaco e la Giunta, con mozione della Commissione Patrimonio e Demanio approvata in data 26.9.2014, a definire le procedure per l'adozione di un bando di gara rivolto ad esercizi commerciali che rappresentino il *Made in Naples* rispettando le tradizioni storico-culturali della città;

La Galleria ad oggi ospita un ufficio comunale dedicato all'Informagiovani ai civici IX, XII e XIII, un caffè letterario ai civici VI e VII, una ciclofficina ai civici XXVII e XX VIII, una sede del Banco di Napoli ai civici I, II, III, IV e V, una cabina elettrica al civico XI;

Il presente Avviso intende rivolgersi in via prioritaria a esercizi commerciali e professionisti che operino nel settore delle Arti, della Cultura, dell'Artigianato, dell'Editoria, dell'Innovazione, del Turismo, del Coworking, dell'Intrattenimento culturale, che valorizzino il *Made in Naples* rispettando le tradizioni storico-culturali della città;

Handwritten signature or initials in the bottom right corner of the page.

Nelle more della conclusione dei lavori di messa in sicurezza degli spazi comuni, le attività potranno essere accessibili attraverso appositi ponteggi a tutela dei pericoli derivanti da cadute dall'alto, e le spese per tali ponteggi potranno essere scomutate dal canone di locazione secondo le modalità descritte nel presente Avviso;

Saranno scomutabili dal canone di locazione i lavori necessari a rendere gli spazi fruibili, ma non le migliorie necessarie a rendere gli spazi idonei alle attività che saranno poste in essere;

L'intero complesso è sottoposto a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (*Codice dei beni culturali*);

La Galleria "Principe di Napoli" si colloca nel cuore pulsante della città, nel suo centro storico, crocevia di molteplici flussi culturali su scala metropolitana, nazionale e internazionale. Un contesto nel quale operano e incidono diverse istituzioni che contribuiscono all'arricchimento del panorama culturale: dal Museo Archeologico Nazionale all'Accademia di Belle Arti, dal Conservatorio di San Pietro a Majella a diversi Dipartimenti Universitari.

La Galleria fin dalla sua costruzione non ha mai trovato una funzione caratterizzante che ne permettesse la fruizione in modo stabile, nonostante il valore inestimabile della sua struttura architettonica ma soprattutto della sua collocazione strategica.

Con il Progetto "**Common Gallery #luogo comune**" si compie un significativo passo in avanti, a partire dall'idea che il *Made in Naples* possa essere gestito dai giovani, in base alle loro competenze e professionalità, e coniugato con la memoria e i popoli del mondo, il turismo, l'intrattenimento, la produzione e il consumo culturale, l'artigianato e il commercio.

Questo processo, avviato attraverso gli atti che hanno permesso la partecipazione dei giovani della città al bando del Dipartimento della Gioventù e del Servizio Civile Nazionale "Giovani per la valorizzazione dei beni pubblici" indicando la Galleria "Principe di Napoli" fra i beni disponibili, oggi trova compimento.

Le idee proposte devono stimolare, attraverso il recupero e l'apertura alla città di un bene di inestimabile valore, un processo di attivazione e scambio di competenze tra soggetti, singoli o associati; per questo motivo, nelle aree adibite ad ufficio, si auspica la partecipazione di progetti imprenditoriali che mettano al centro il modello del coworking, soprattutto indirizzato alle professioni creative e dell'ingegno;

Gli spazi vengono, in tal modo, considerati contemporaneamente mezzo e strategia di un *nuovo corso* per la Galleria: se da un lato essa si configurerà come un luogo in cui poter sviluppare progetti grazie alla presenza di attrezzature, mezzi e conoscenze adeguate, dall'altro saranno le attività stesse a mettere in moto un meccanismo di rigenerazione dello spazio;

Si vuole inoltre incentivare la creazione di botteghe artigiane che valorizzino gli antichi mestieri legati alla cultura e alla tradizione della città;

Uno degli spazi più grandi, in caso di proposte valide, sarà destinato ad ospitare una libreria che riservi un'ampia sezione dedicata ai giovani e agli scrittori campani;

È incentivata la partecipazione di artisti di qualunque settore che partendo dalla gestione di uno spazio riescano anche ad animare i portici della Galleria;

È incentivata la partecipazione di Gallerie d'arte e Atelier di moda;

All'interno di ciascuna attività sono incentivate formule che prevedano attività di somministrazione come complemento all'attività principale.

AVVISO PUBBLICO

**Il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa
e il Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità**

rendono noto che

sono aperti i termini per la presentazione delle istanze di partecipazione all'Avviso per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso (6 anni + 6 anni) delle unità immobiliari (cfr. All. B - ELENCO UNITÀ IMMOBILIARI) adibite ad uso non residenziale di proprietà del Comune di Napoli.

I soggetti interessati all'assegnazione degli immobili dovranno elaborare specifiche proposte progettuali coerenti con le indicazioni riportate nel presente Avviso e aderenti alle finalità sopra descritte.

La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal contratto successivamente stipulato e dal presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

Articolo 1 - Durata

La concessione d'uso sarà a titolo oneroso per una durata di anni 6 + 6, rinnovabile non tacitamente.

Articolo 2 - Unità immobiliari oggetto del presente Avviso e corrispettivi

Galleria Principe di Napoli

1)

Unità immobiliare: Civico X interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superfici e reale/mq	Stato d'uso	Coefficienti piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/ mq	Me si	Valore/ mq	Canone Mensile	Totale
Terra	9,44	1,00	1,00	9,44	4700	44.368,00	4,0%	1.774,72	12	15,67	147,89	
Totale	9,44											€ 147,89

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti dal mondo dell'artigianato locale e del commercio.

2)

Unità immobiliare: Civici XIV, XV, XVI e XVII interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficienti piano	Superficie valutata/ mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Me si	Valore/ mq	Canone Mensile	Totale
Interrato	158,13	1,00	0,70	110,69	1.600,00	177.105,60	3,5%	6198,70	12	3,27	516,56	
Terra	200,85	1,00	1,00	200,85	4.700,00	943.995,00	4,0%	37759,80	12	15,67	3.146,65	
1° Piano	196,39	1,00	0,90	176,75	4.300,00	760.029,30	3,5%	26601,03	12	11,29	2.216,75	
Totale	555,37											€ 5.879,96

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti dal mondo delle librerie e dell'editoria.

4

3)

Unità immobiliare: Civico XVIII interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Me si	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Interrato	43,95	1,00	0,70	30,77	1.600,00	49.224,00	3,5%	1.722,84	12	3,27	143,57	
Terra	43,95	1,00	1,00	43,95	4.700,00	206.565,00	4,0%	8.262,60	12	15,67	688,55	
Totale	87,90											€ 832,12

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti dal mondo dell'artigianato locale, del commercio, delle gallerie d'arte.

4)

Unità immobiliare: Civico XIX interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Me si	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Interrato	44,99	1,00	0,70	31,49	1.600,00	50.388,80	3,5%	1.763,61	12	3,27	146,97	
Terra	33,27	1,00	1,00	33,27	4.700,00	156.369,00	4,0%	6.254,76	12	15,67	521,23	
Totale	78,26											€ 668,20

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti dal mondo delle gallerie d'arte, dell'artigianato locale e del commercio.

5)

Unità immobiliare: Civico XX interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Me si	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Interrato	44,81	1,00	0,70	31,37	1.600,00	50.187,20	3,5%	1.756,55	12	3,27	146,38	
Terra	46,32	1,00	1,00	46,32	4.700,00	217.704,00	4,0%	8.708,16	12	15,67	725,68	
Totale	91,13											€ 872,06

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti dal mondo delle gallerie d'arte, dell'artigianato locale e del commercio.

6)

Unità immobiliare: Civico XXI interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Me si	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Terra	42,89	1,00	1,00	42,89	4.700,00	201.583,00	4,0%	8.063,32	12	11,75	671,94	
Totale	42,89											€ 671,94

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti dal mondo delle gallerie d'arte, dell'artigianato locale e del commercio.

7)

Unità immobiliare: Civico XXII interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Me si	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Interrato	87,00	1,00	0,70	60,90	1.600,00	97.440,00	3,5%	3.410,40	12	3,27	284,20	
Terra	42,00	1,00	1,00	42,00	4.700,00	197.400,00	4,0%	7.896,00	12	15,67	658,00	
1° Piano	262,20	1,00	0,90	235,98	4.300,00	1.014.714,00	3,5%	35.514,99	12	11,29	2.959,56	
Totale	391,20											€ 3.901,78

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti dal mondo delle professioni legate alla creatività (Architetti, Ingegneri, Designer, Grafici) che diano vita ad esperienze di lavoro in coworking.

8)

Unità immobiliare: Civico XXIII interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Me si	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Terra	10,00	1,00	1,00	10,00	47.000,00	47.000,00	4,0%	1.880,00	12	15,67	156,67	
Totale	10,00											€ 156,67

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti dal mondo dell'artigianato locale e del commercio.

9)

Unità immobiliare: Civico XXIV interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Me si	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Terra	10,00	1,00	1,00	10,00	47.000,00	47.000,00	4,0%	1.880,00	12	15,67	156,67	
Totale	10,00											€ 156,67

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti dal mondo dell'artigianato locale e del commercio.

10)

Unità immobiliare: Civico XXV interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobile	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Me si	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Terra	34,77	1,00	1,00	34,77	4.700,00	163.419,00	4,0%	6.536,76	12	15,67	544,73	
1° Piano	36,56	1,00	0,90	32,90	4.300,00	141.487,20	3,5%	4.952,05	12	11,29	412,67	
Totale	71,33											€ 957,40

6

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti dal mondo delle gallerie d'arte, dell'artigianato locale e del commercio.

11)

Unità immobiliare: Civico XXVI interno Galleria Principe di Napoli

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobiliare	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Me si	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Interrato	37,27	1,00	0,70	26,09	1.600,00	41.742,40	3,5%	1.460,98	12	3,27	121,75	
Terra	35,80	1,00	1,00	35,80	4.700,00	168.260,00	4,0%	6.730,40	12	15,67	560,87	
1° Piano	213,73	1,00	0,90	192,36	4.300,00	827.135,10	3,5%	28.949,73	12	11,29	2.412,48	
Totale	286,80											€ 3.095,09

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti da Atelier di Moda.

Piazza Museo Nazionale

1)

Unità immobiliare: Civici 10 e 11 di Piazza Museo Nazionale

Proprietà: Comune di Napoli

Piano	Superficie reale/mq	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata/mq	Valore/mq	Valore Immobiliare	Tasso di redditività	Canone Annuo/mq	Me si	Valore/mq	Canone Mensile	Totale
Terra	53,00	1,00	1,00	53,00	4.700,00	249.100,00	4,0%	9.964,00	12	15,67	830,33	
Totale	53,00											€ 830,33

Per questa unità immobiliare saranno favorite le proposte provenienti dal mondo delle arti visive o figurative. In particolare, è richiesto ad artisti di presentare una proposta che vada ad animare e a sfruttare anche i porticati esterni della Galleria Principe di Napoli.

Art. 3 - Destinatari

Il presente Avviso è rivolto alle categorie di soggetti di seguito elencati:

- ✓ Commercianti al dettaglio e artigiani, in forma singola e associata;
- ✓ Imprese, Cooperative, Fondazioni e Associazioni in forma singola o associata;
- ✓ Professionisti singoli e/o associati;

Art. 4 - Descrizione e localizzazione delle unità immobiliari

Le unità immobiliari che l'Amministrazione Comunale intende assegnare in concessione d'uso a titolo oneroso sono indicate e descritte nell'elenco ALLEGATO B, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso Pubblico ed è consultabile sul portale istituzionale del Comune di Napoli.

Gli immobili necessitano, ai fini della loro utilizzazione, di interventi manutentivi; i lavori di manutenzione strettamente necessari a rendere gli immobili funzionali (a prescindere dalle singole attività che si andranno a svolgere) dovranno essere realizzati dagli assegnatari, a seguito di autorizzazione dei competenti Servizi Tecnici del Patrimonio Comunale e previa richiesta di valutazione della documentazione appropriata (progetto, relazione tecnico-descrittiva e computo metrico estimativo), che dovrà essere presentata dall'assegnatario al Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa, a firma di un tecnico abilitato, entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

I lavori approvati che saranno eseguiti, certificati e asseverati da tecnico di parte, completi di quietanza contabile, vagliati dal Servizio PRM Patrimonio Comunale, potranno essere scomputati dal canone di locazione così come quantizzato dal Servizio predetto.

Gli spazi comuni della Galleria sono attualmente interessati da lavori di messa in sicurezza, pertanto l'accesso ai locali oggetto del bando sarà consentito esclusivamente previa autorizzazione e allestimento di strutture mobili a protezione dell'incolumità degli addetti ai lavori e di quanti vi circolano.

Sarà scomputabile anche il costo delle opere provvisoriale necessarie all'accesso dei locali, nella misura massima di 1,50\mq al giorno, fino ad ultimazione dei lavori autorizzati.

Tali interventi sono da ritenersi interamente a carico dell'assegnatario, così come sono da ritenersi interamente a suo carico le spese per l'adeguamento all'uso che riterrà farne, le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico e igienico-sanitario che sarà necessario. Dello stato in cui si trovano, chi formulerà l'offerta, dovrà ritenersi consapevolmente informato.

Sarà possibile prendere visione dei locali nei giorni 23 settembre 2015 e 05 ottobre 2015, alle ore 10.00, con appuntamento presso l'ingresso della galleria di via Pessina previa conferma telefonica entro le ore 12.00 del giorno 18 settembre 2015, al numero 081/7957623, Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa, della qual cosa verrà rilasciata attestazione.

Al momento della consegna verrà redatto, a cura del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa del Comune di Napoli, apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi con rilievo fotografico in contraddittorio con la parte aggiudicataria.

Art. 5 – Requisiti di accesso

Premesso che è possibile, da parte dello stesso soggetto, concorrere all'assegnazione di una sola unità immobiliare e quindi presentare un'unica proposta progettuale, i requisiti per l'accesso da possedersi alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico, sono i seguenti:

- a) l'iscrizione dei soggetti richiedenti 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'assegnazione e prima della materiale consegna dell'immobile;
- b) l'assenza di procedimenti a carico ostativi alla stipula di contratti con la P.A.;
- c) il possesso dei requisiti di cui all'art.71 D.Lgs. 59/10, dove richiesto;
- d) il non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, immobili di proprietà comunali eventualmente assegnati in precedente locazione;
- e) essere in regola con il pagamento di imposte e tasse secondo quanto previsto dal Programma 100 della Relazione Previsionale e Programmatica 2012-2014.

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 per la 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:
 - ✓ sindaco, assessore o consigliere comunale;

8

- ✓ dirigente comunale;
- ✓ personale ex art. 90 del D.Lgs. 267/00;
- ✓ parlamentare eletto nei collegi elettorali del Comune di Napoli o consigliere o assessore regionale e metropolitano;
- ✓ presidente, assessore o consigliere di Municipalità;
- ✓ cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune.

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 - Modalità e termini per la presentazione delle domande

Gli 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, secondo il modello (All. A), al "COMUNE DI NAPOLI, UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE - PIAZZA MUNICIPIO N. 1 - 80133 NAPOLI" **entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30 ottobre 2015.**

Sulla busta dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, con relativo indirizzo, numero telefono, fax, e-mail, PEC, nonché il locale per il quale si concorre e la seguente dicitura: "NON APRIRE: AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI LOCALI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NAPOLI, AD USO NON RESIDENZIALE, DI PIAZZA MUSEO NAZIONALE E DELLA GALLERIA PRINCIPE DI NAPOLI".

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 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 anche manualmente sulla busta da parte dell'Ufficio Protocollo Generale all'atto del ricevimento della busta medesima.

L'Ufficio Protocollo Generale osserva il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

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

All'interno della suddetta busta dovranno essere inseriti, a pena di esclusione dalla selezione, i seguenti documenti:

- Allegato A - Istanza di Partecipazione e documentazione in essa richiesta

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 portale web www.comune.napoli.it oltre che essere disponibile presso il Servizio Demanio Patrimonio e Politiche per la Casa, sito in piazza Francese n. 1/3, tel. 081-7957623, e presso il Servizio Giovani e Pari Opportunità, sito in via Concezione a Montecalvario n. 26, tel. 081-7953136.

Art. 8 Procedura di selezione per l'assegnazione

Un'apposita Commissione di selezione sarà nominata con Disposizione Dirigenziale dal Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa e dal Servizio Giovani e Pari Opportunità in data successiva al termine ultimo per la presentazione delle domande.

La Commissione stabilirà la data di inizio delle operazioni di selezione oltretché i criteri operativi per lo svolgimento della procedura stessa. La data di avvio dei lavori della Commissione sarà comunicata ai partecipanti all'Avviso sul portale istituzionale www.comune.napoli.it dopo il termine fissato per la presentazione delle richieste.

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

- il rispetto delle modalità e dei termini previsti nell'Avviso Pubblico per la presentazione della domanda;
- la 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 assegnazione dei punteggi, in base ai criteri di seguito indicati nel presente Avviso.

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.

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

La graduatoria definitiva sarà approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata sull'Albo Pretorio e sul portale istituzionale dell'Ente. La graduatoria resterà valida e utilizzabile fino ad esaurimento dei locali liberi da assegnare di cui allegato B, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso.

Per ciascuna unità immobiliare messa a bando verrà stilata una graduatoria. L'individuazione degli assegnatari sarà effettuata in base alla posizione nella graduatoria.

Il provvedimento di assegnazione sarà emesso dai dirigenti dei Servizi competenti a seguito del completamento delle seguenti attività:

- verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi della vigente normativa;
- ricognizione tecnica per la presa visione dei locali da parte dei richiedenti l'assegnazione, con accertamento dello stato dei luoghi.

In caso di rinuncia, ci sarà la cancellazione dalla graduatoria e si procederà a scorrimento.

Gli assegnatari con apposita comunicazione scritta saranno invitati alla stipula del contratto di locazione.

La stipula del contratto di locazione interviene nei 30 giorni successivi al completamento delle verifiche dei requisiti autodichiarati nella domanda di partecipazione.

La consegna materiale dei locali sarà effettuata con apposito verbale di consegna ad opera del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa.

L'Amministrazione Comunale dichiara decaduto l'assegnatario, con Determina Dirigenziale del Servizio competente, qualora non si verificassero i presupposti per la stipula del contratto e procede allo scorrimento della graduatoria ovvero, ove ciò non sia possibile, procede alla pubblicazione di un nuovo Avviso Pubblico.

Art. 9 - Definizione del canone

Gli immobili necessitano, ai fini della loro utilizzazione, di ripristino della fruibilità; lo stato d'uso è indicato come "1" poiché i lavori di manutenzione strettamente necessari a renderli fruibili (a prescindere dalle singole attività che si andranno a svolgere) saranno scomputabili dal canone. Questi in ogni caso dovranno essere realizzati dagli assegnatari, a seguito di autorizzazione dei Servizi Tecnici del Patrimonio Comunale, previa richiesta di valutazione della documentazione appropriata (progetto e computo metrico estimativo) da presentarsi all'atto della aggiudicazione provvisoria. Sono altresì da ritenersi interamente a carico degli assegnatari le spese per l'adeguamento all'uso, le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico e igienico-sanitario necessari.

Si specifica che gli spazi comuni della Galleria sono attualmente interessati da lavori di messa in sicurezza, pertanto l'accesso ai locali oggetto del bando sarà consentito esclusivamente previa autorizzazione e allestimento di strutture mobili a protezione dell'incolumità degli addetti ai lavori e di quanti vi circolano.

Il costo delle strutture necessarie per l'accesso ai locali, nella misura massima di € 1,50/mq al giorno, fino ad ultimazione dei lavori di messa in sicurezza della Galleria saranno scomputabili dal canone di locazione.

I lavori per rendere gli spazi fruibili approvati che saranno eseguiti, certificati ed asseverati da tecnico di parte, completi di quietanza contabile, vagliati dal Servizio PRM Patrimonio Comunale, potranno essere scomputati dal canone così come quantizzato dal Servizio predetto.

Per avvalersi di tale detrazione, occorrerà presentare il certificato di regolare esecuzione redatto dal direttore dei lavori e le fatture opportunamente quietanzate.

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

Art. 10 - Attribuzione dei punteggi

La Commissione provvederà all'attribuzione dei punteggi secondo i seguenti criteri:

	CRITERI	SUB-Criteri	PUNTI MAX
1	Commercianti al dettaglio e artigiani in forma singola e associata direttamente e/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		15
2	Attività di valorizzazione del <i>Made in Naples</i>		15
3	Coerenza con il principi sanciti dalla delibera (progetto <i>Common Gallery - #Luogo comune - e con le specifiche destinazioni d'uso dei locali così come indicato all'Art. 2 del presente Avviso</i>)		15
4	Attività di imprenditoria giovanile (punteggio non cumulabile con il punto successivo)	Tutti i soci di età compresa tra i 18 e i 35 anni compiuti	15
		80% dei soci di età compresa tra i 18 e i 35 anni compiuti	10
		50% dei soci di età compresa tra i 18 e i 35 anni compiuti	5
5	Attività di imprenditoria femminile (punteggio non cumulabile con il punto precedente)	Tutti i soci sono donne	15
		80% dei soci sono donne	10
		50% dei soci sono donne	5
6	Qualità e innovatività della proposta progettuale		15

7	N. Punti per ogni nuovo dipendente assunto, fino ad un max di 15 punti, regolarmente inquadrato e/o da inquadrare in caso di nuova attività entro 30 giorni dall'assegnazione e comunque prima della materiale consegna dell'immobile	5 punti per ogni dipendente	15
8	Sostenibilità della proposta progettuale (prospettive di esecuzione e di ulteriore sviluppo delle iniziative nel medio periodo)		10
	PUNTEGGIO MAX		100

A parità di punteggio si procederà a sorteggio pubblico.

Verrà stilata una graduatoria per ciascun immobile. La graduatoria rimarrà in vigore per 36 mesi a far data dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio on line del Comune di Napoli. Entro tale termine sarà possibile procedere a scorrimento in caso di rinunce degli assegnatari o per eventuali revoche dovute ai motivi rappresentati nel presente Avviso.

Nel caso in cui alla data di scadenza del presente Avviso non risulteranno pervenute proposte valide per uno o più dei locali messi a bando si procederà, relativamente ad essi e senza necessità di ulteriori atti, alla proroga del presente avviso per 20 giorni lavorativi.

Art. 11 - Principali condizioni contrattuali

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti da stipularsi con i soggetti assegnatari saranno le seguenti:

- durata contrattuale: la concessione avrà durata di 6 anni + 6 anni, ai sensi dell'art. 27 L. 392/78 a far tempo dalla data di stipulazione del contratto;
- corrispettivo annuo soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, oltre agli oneri accessori;
- 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, salvo autorizzazione dell'Amministrazione competente;
- oneri di pulizia, manutenzione ordinaria 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.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura; 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 nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute e accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico degli assegnatari 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 degli assegnatari 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 degli assegnatari come precedentemente specificato.

Tutti gli interventi manutentivi potranno essere eseguiti dopo che l'assegnatario abbia conseguito tutte le autorizzazioni, tra cui in particolare l'assenso del concedente e l'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali.

Sarà dichiarato decaduto con apposito provvedimento dirigenziale del Servizio competente l'assegnatario che ricada in una delle seguenti ipotesi di decadenza:

- quando l'immobile non sia nel possesso continuativo e non interrotto del titolare;
- per morosità nel pagamento dei canoni e degli oneri accessori per almeno tre mesi salva, ove applicabile, la concessione del piano di rateizzazione;
- per realizzazione di opere abusive;
- per mancato svolgimento dell'attività protrattosi per almeno 180 giorni;
- per gravi violazioni delle leggi che disciplinano l'attività che vi si svolge;
- per la perdita, da parte dell'assegnatario, dei requisiti previsti;
- per la mancata stipula del contratto;
- in caso di sublocazione;
- 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 Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa del Comune di Napoli, Dott.ssa Natalia D'Esposito.

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 ad altre leggi in materia.

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 stipulazione 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 ad 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, 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.

Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche della Casa.

ALLEGATI:

ALLEGATO A - Istanza di partecipazione

ALLEGATO B - Stralci planimetrici

ALLEGATO C - Progetto *Common Gallery*

Napoli,

**ALLEGATO A
ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

**Al Comune di Napoli
Servizio Demanio Patrimonio e Politiche per la Casa**

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI LOCALI, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NAPOLI, AD USO NON RESIDENZIALE, IN PIAZZA MUSEO NAZIONALE E NELLA GALLERIA "PRINCIPE DI NAPOLI"

Il Sottoscritt* _____ nat* a _____
il _____ residente in _____ alla via _____ n° _____ in qualità
di legale rappresentante del soggetto denominato (in caso di soggetto non ancora costituito indicare la forma
giuridica che con la partecipazione al presente bando, in caso di accoglimento dell'istanza, ci si impegna
formalmente a costituire e le anagrafiche complete dei soci) _____

con sede legale in (Comune) _____ (Via) _____ n° _____ c.a.p. _____
tel. _____ fax _____ PEC _____ mail _____ con
sede operativa in (Comune) _____ (Via) _____ n° _____ c.a.p. _____
fax _____ mail _____ PEC _____

Codice fiscale n° _____ e che opera nel seguente Settore/i (codice ATECO relativo
all'attività principale) _____

Codice ATECO relativo a eventuale attività secondaria _____

CHIEDE

di essere ammess* a partecipare alla selezione **"PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI LOCALI, DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI NAPOLI, AD USO NON RESIDENZIALE, IN PIAZZA MUSEO NAZIONALE E NELLA GALLERIA "PRINCIPE DI NAPOLI"**

e in particolare per il locale _____

Consapevole della sussistenza di responsabilità penale in cui incorre chi sottoscrive dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni penali previste, dal D.P.R. 445/2000 nonché dell'eventuale diniego alla partecipazione a gare future

DICHIARA

(ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000)

- di aver preso visione e di accettare integralmente il bando di concorso;
- di essere in grado di offrire tutti i servizi richiesti dall'avviso pubblico;
- che in tale struttura intende realizzare_____;
- di accettare integralmente le condizioni di concessione dell'unità immobiliare;
- che è disponibile a ristrutturare gli spazi richiesti a propria cura e spese;
- di possedere i requisiti di ordine generale previsti dall' Art. 38 del D.lgs 163/2006
- avere a disposizione le risorse professionali in grado di eseguire il progetto proposto;
- essere in regola con il pagamento dei tributi comunali, ai sensi del Programma 100.

ACCONSENTE

ai sensi della Legge 675/96 al trattamento dei propri dati anche personali, per le esclusive esigenze concorsuali e per la stipulazione di eventuale contratto.

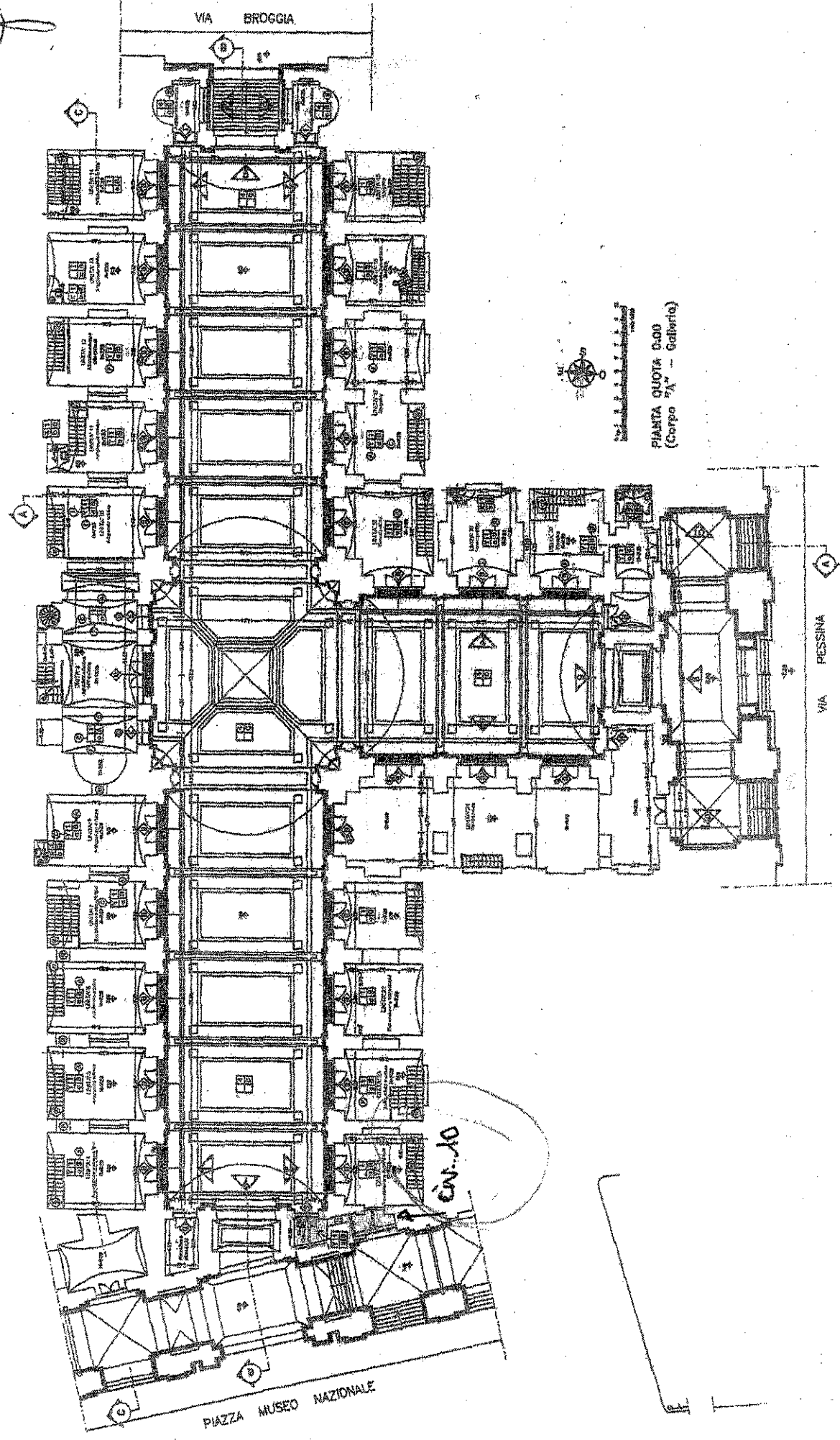
ALLEGA ALLA PRESENTE:

- Copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA del soggetto richiedente (legale rappresentante);
- Copia fotostatica delle Carte d'identità di tutti gli aventi rappresentanza legale e dei soci(per le associazioni dei soli membri del consiglio direttivo);
- Visura camerale (se in possesso);
- Proposta progettuale in formato pdf (fornire su Pen Drive) e cartaceo a schema libero e che contenga i seguenti contenuti informativi minimi: descrizione dell'attività, rendering degli spazi dell'immobile per il quale si concorre in proiezione di come si intende trasformarlo, logotipo dell'azienda, descrizione del team o dei profili che si selezioneranno, orari previsti di apertura al pubblico;
- Business Plan.

LUOGO E DATA
(sottoscrizione leggibile in originale)

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

Handwritten scribble



VIA BROGGIA

PIANTA QUOTA 0.00
(Corpo 7/1 - Galleria)

VIA PISSINA

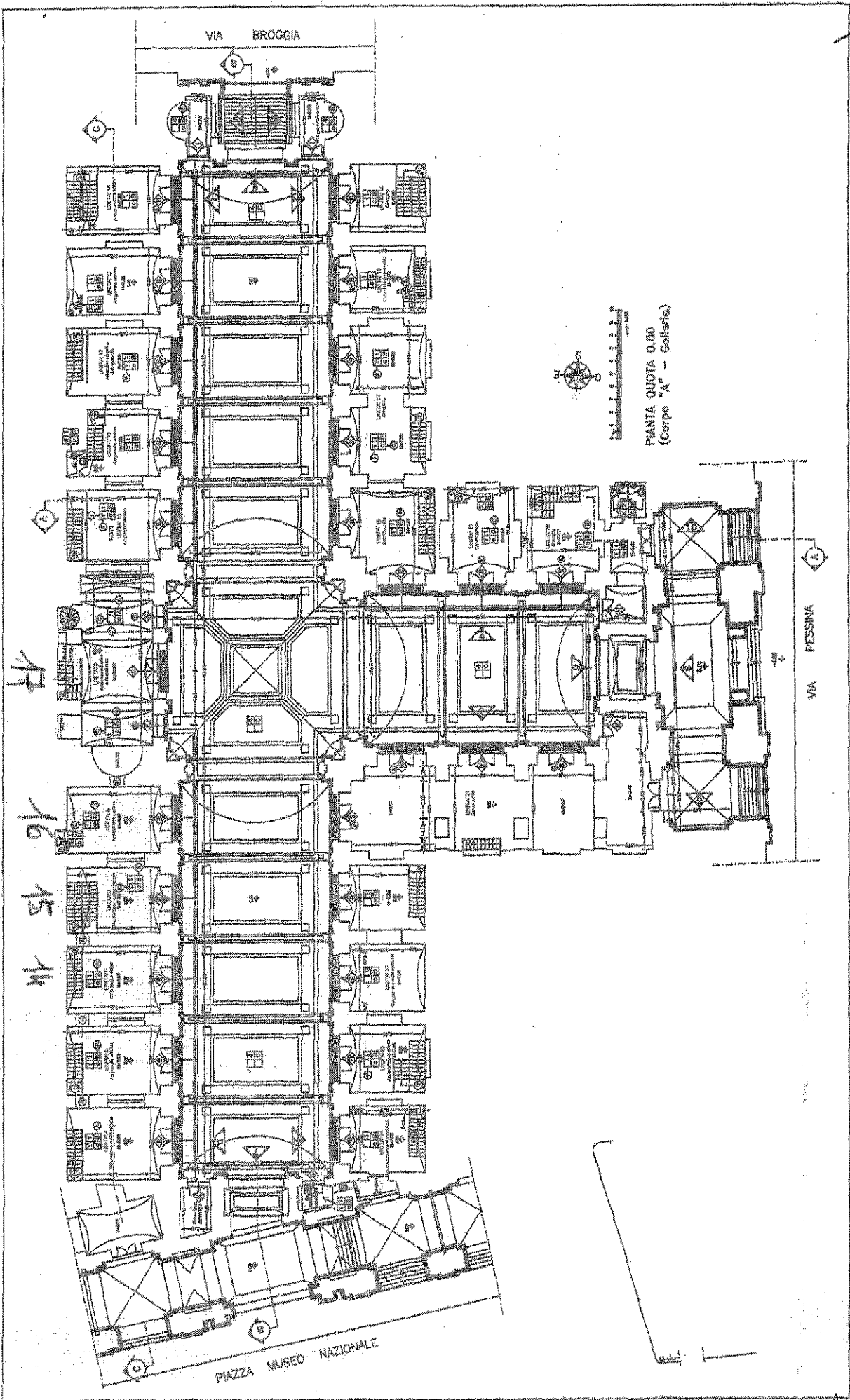
PIAZZA MUSEO NAZIONALE

EN. 10

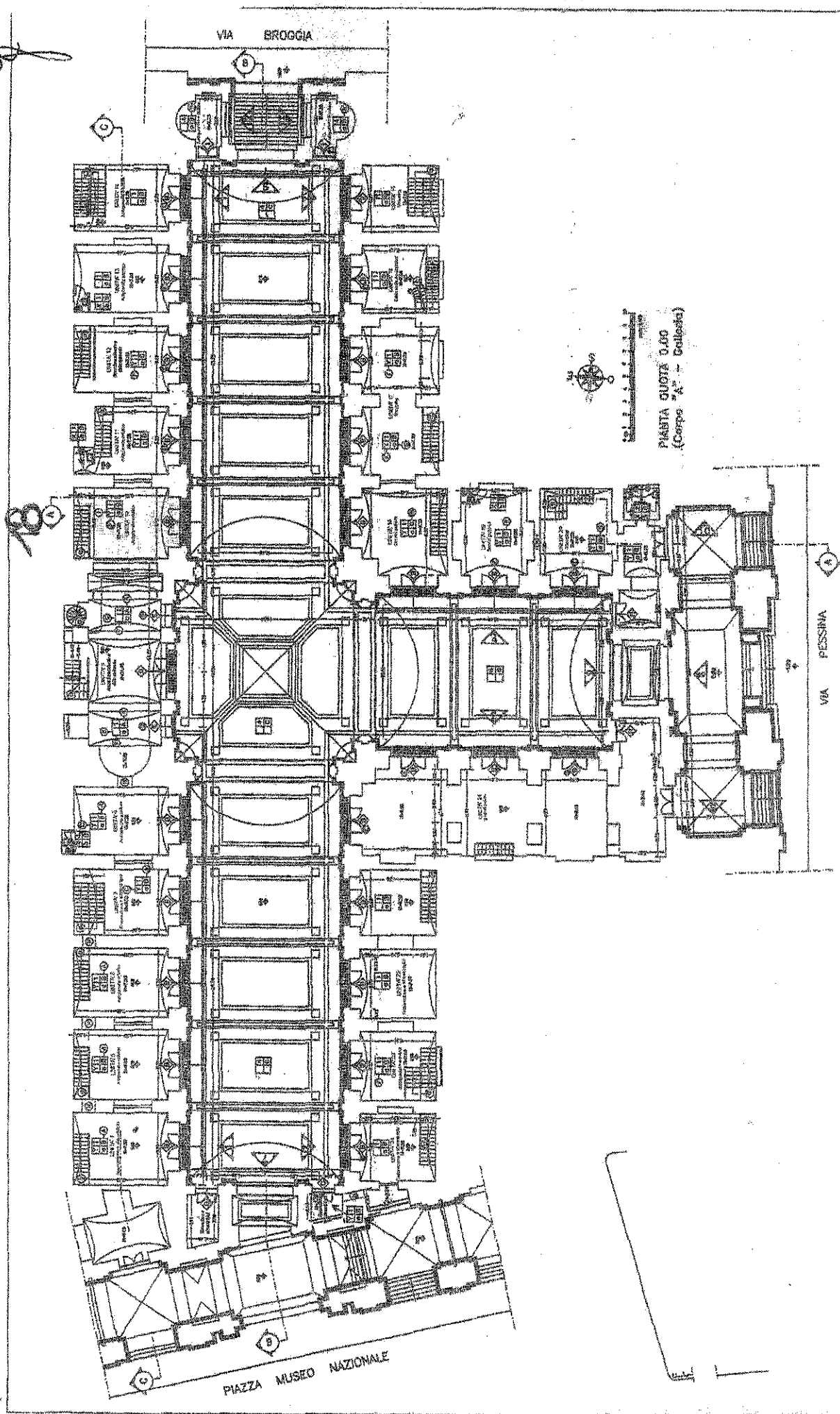
Handwritten mark

Handwritten signature

llk



llk

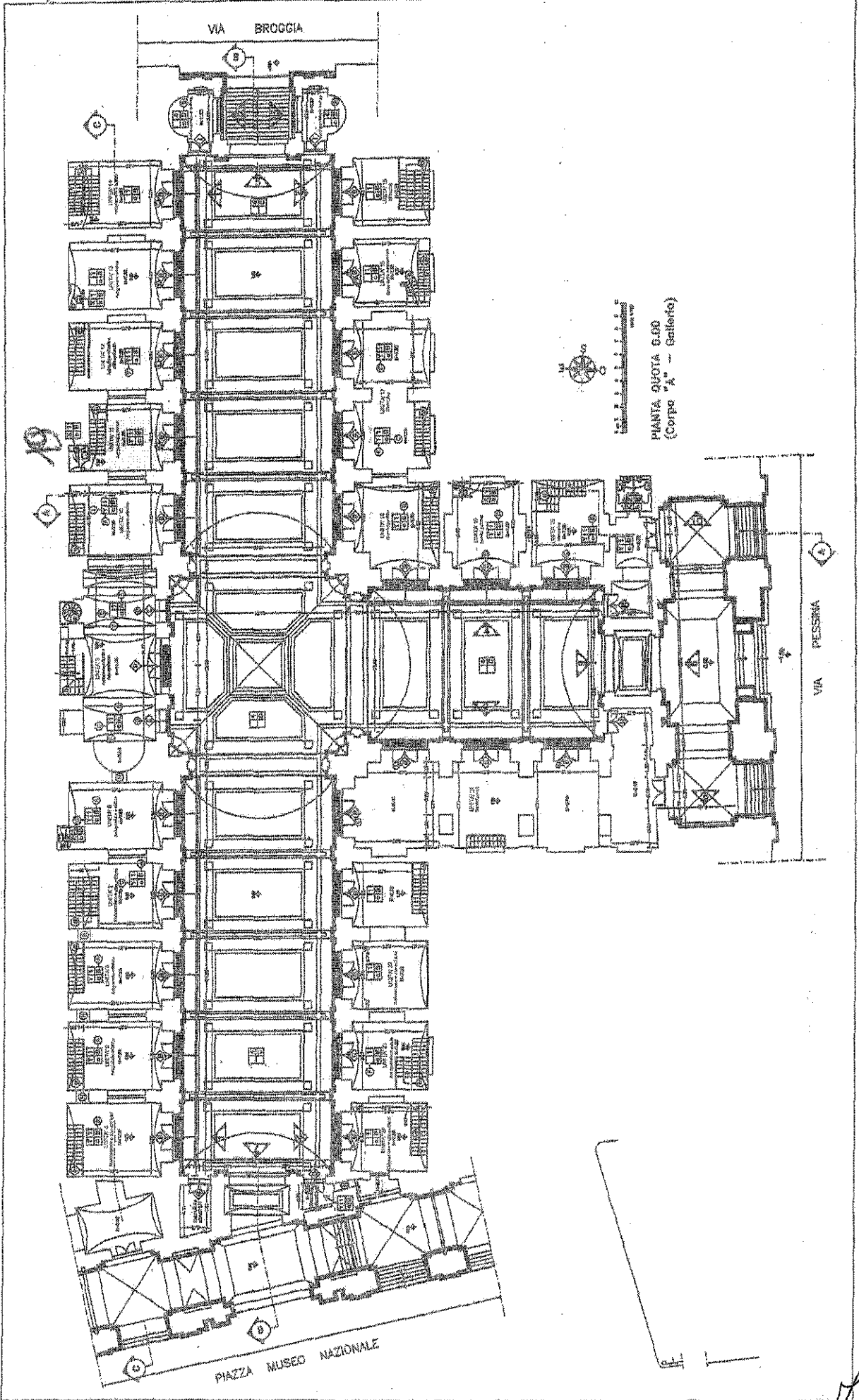


Handwritten mark resembling a stylized '2' or 'R'.

Handwritten mark resembling '100' with a circle around the '0'.

Handwritten initials 'br'.

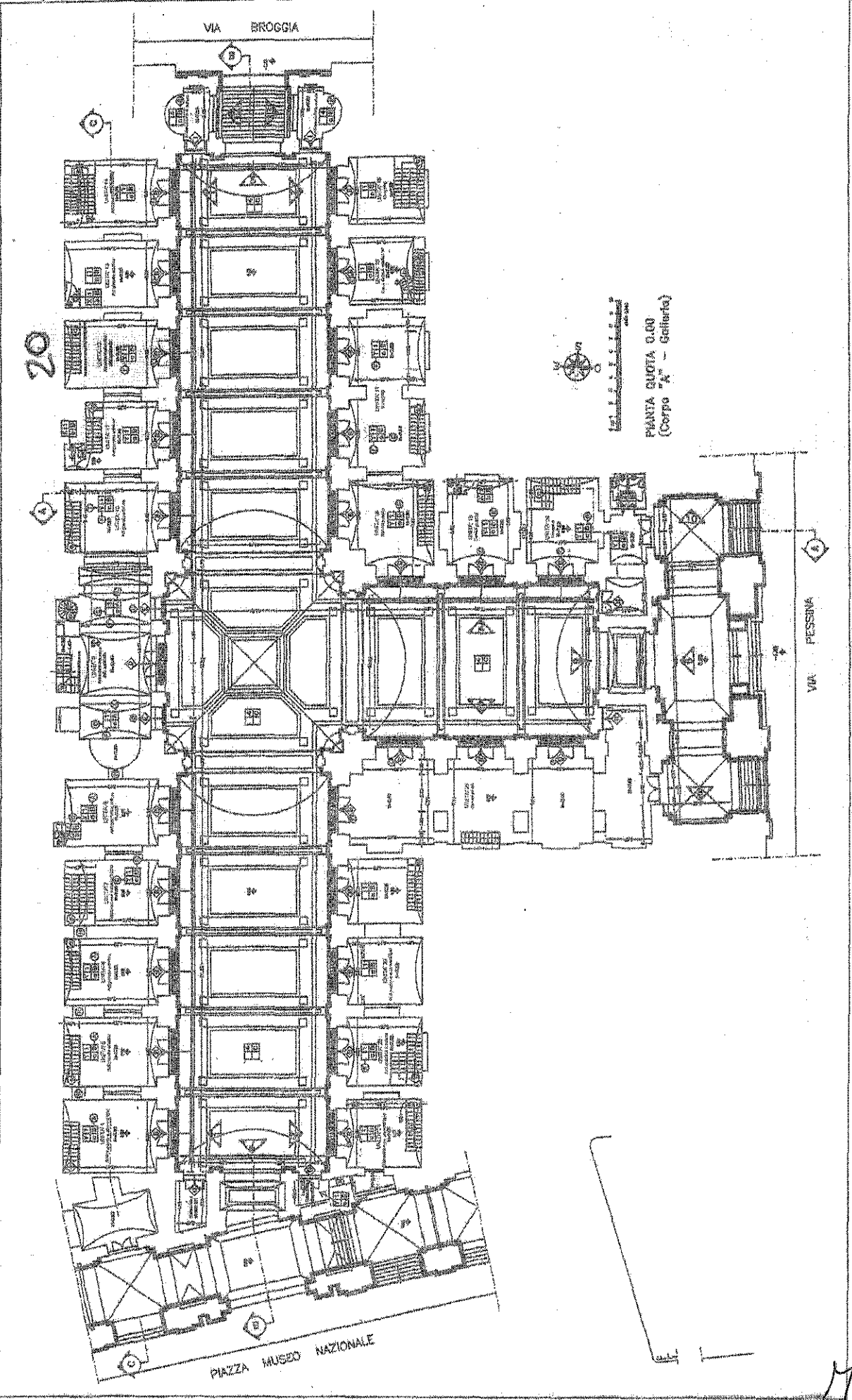
Handwritten signature or initials.



19

88

Handwritten signature or initials.



20

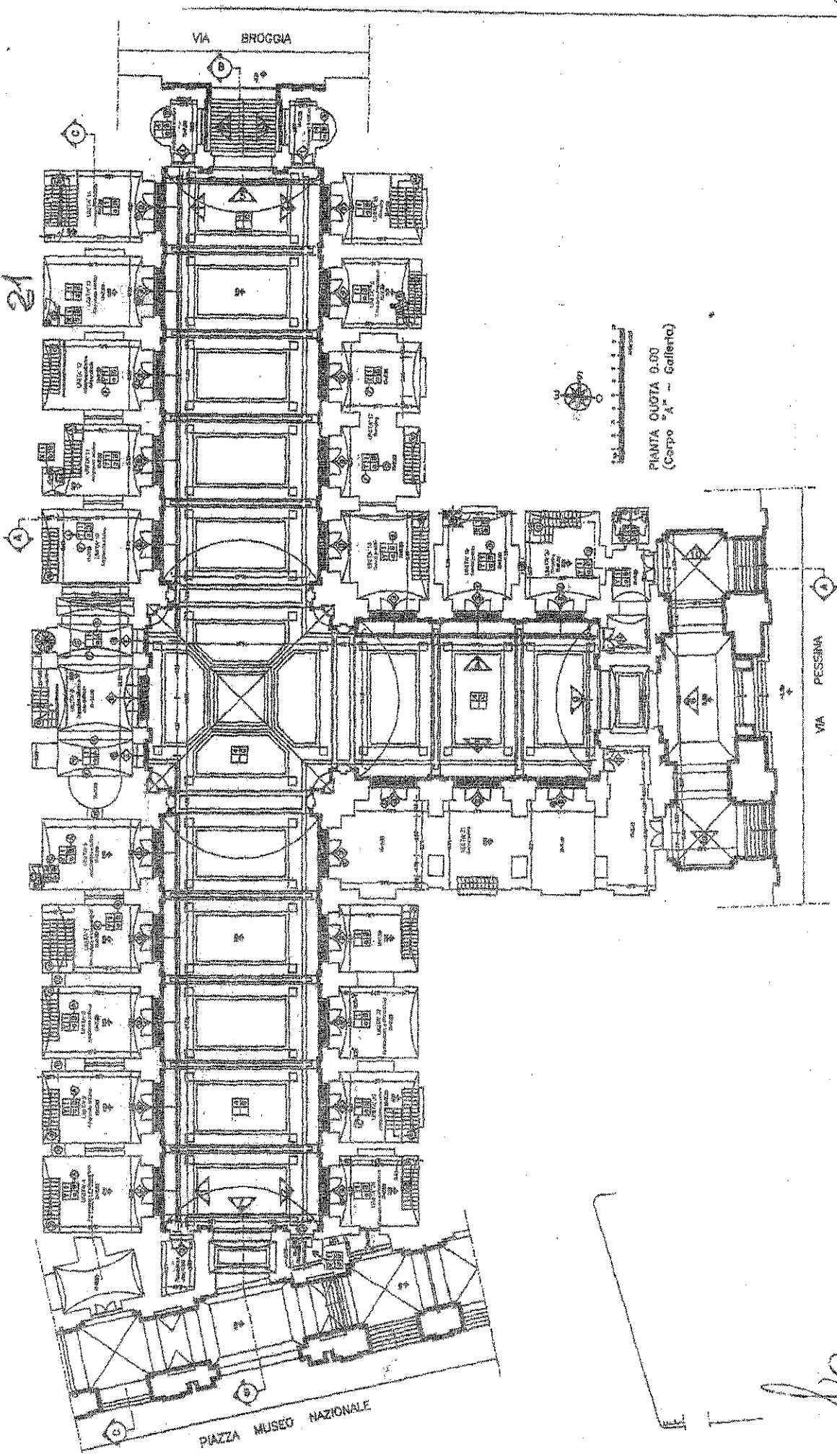
99

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

21
21

21



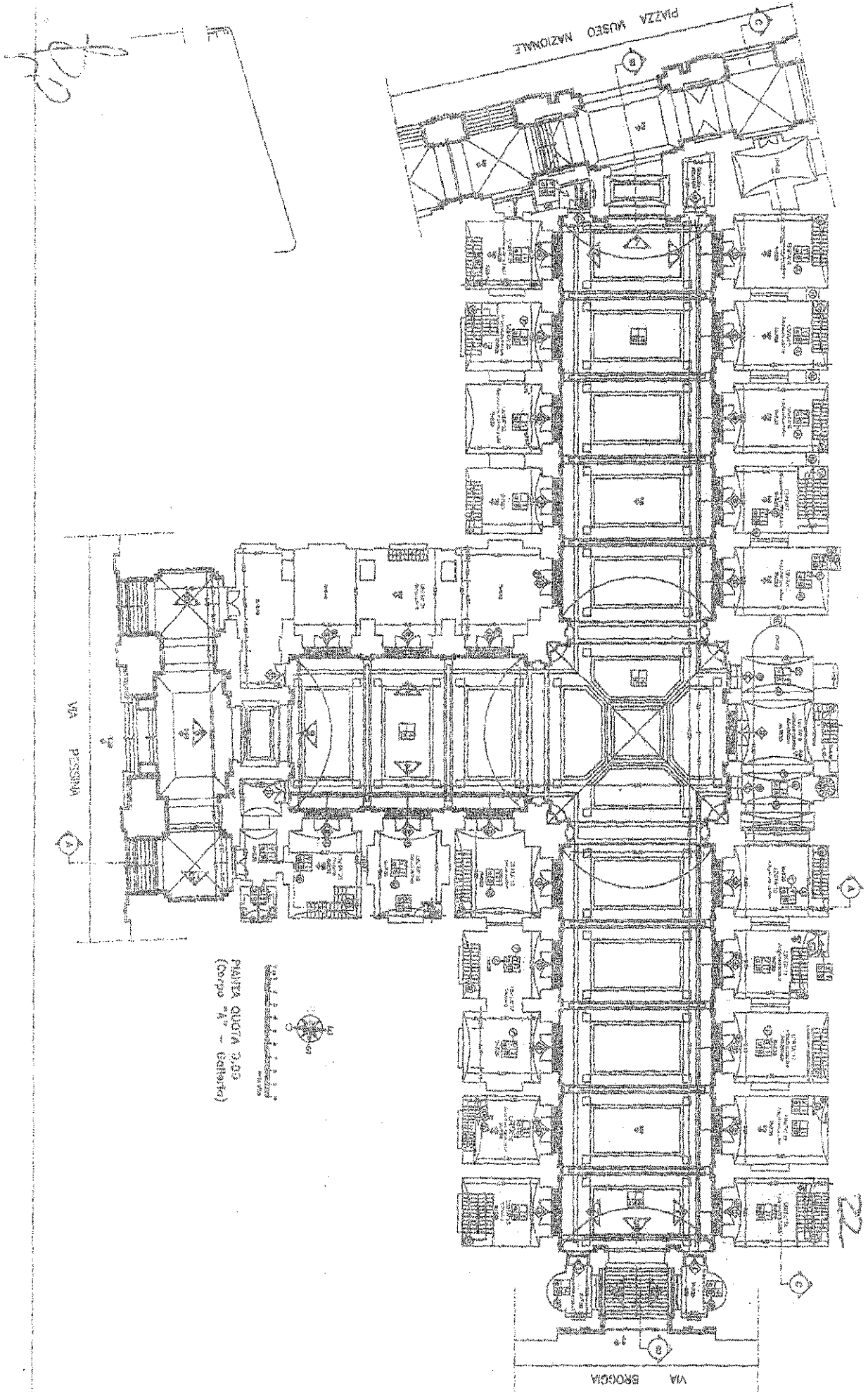
VIA BROGGIA

PIANTA QUOTA 0.00
(Corpo "A" - Galleria)

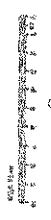
VIA PESCINA

PIAZZA MUSEO NAZIONALE

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



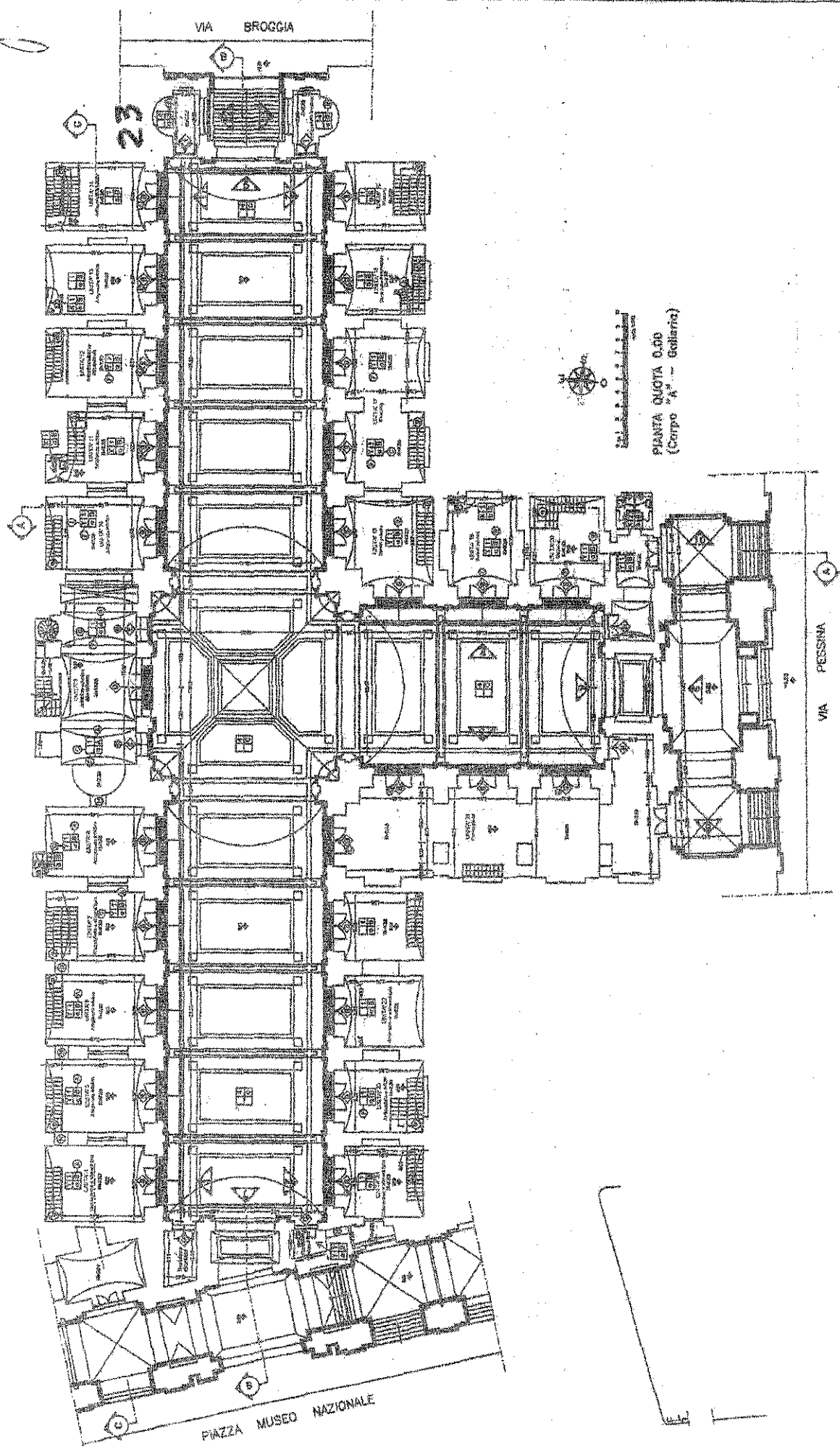
PAVIMENTO QUOTA 0,00
 (corpo "A" - Edificio)



22

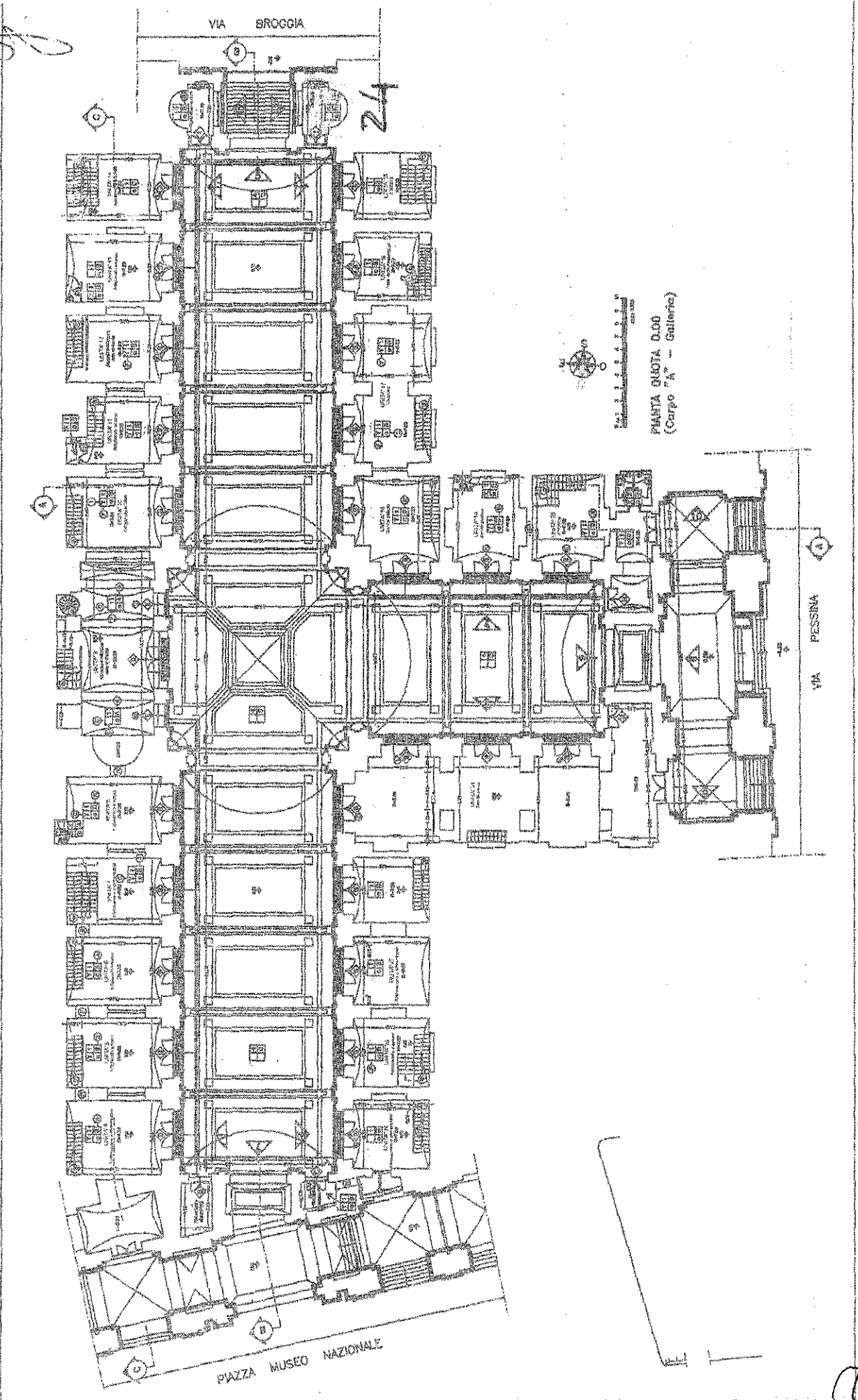
[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

150



PIANTA QUOTA 0.00
(Corpo "A" - Gallario)

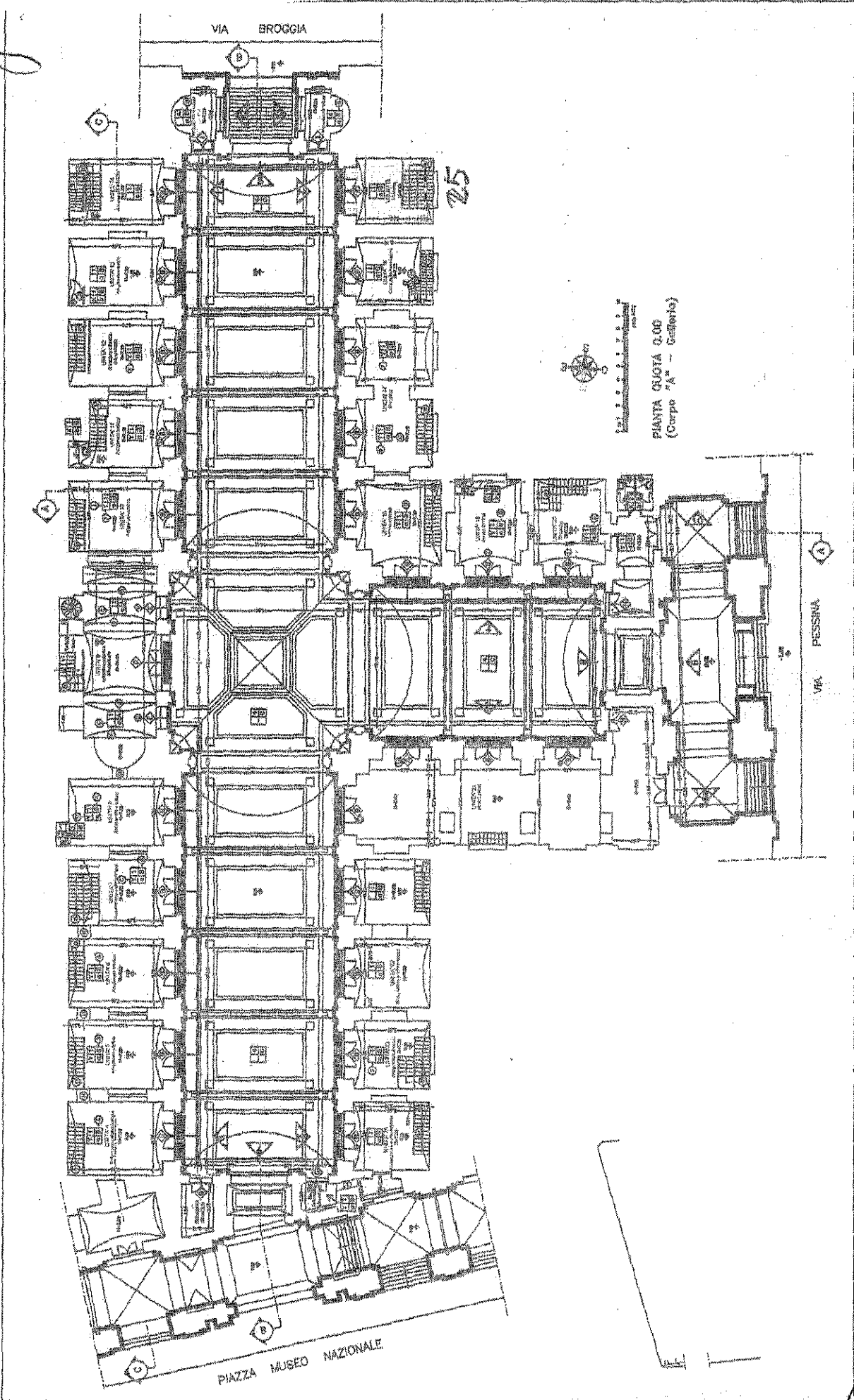
[Handwritten signature]
[Handwritten initials]



55

Handwritten signature

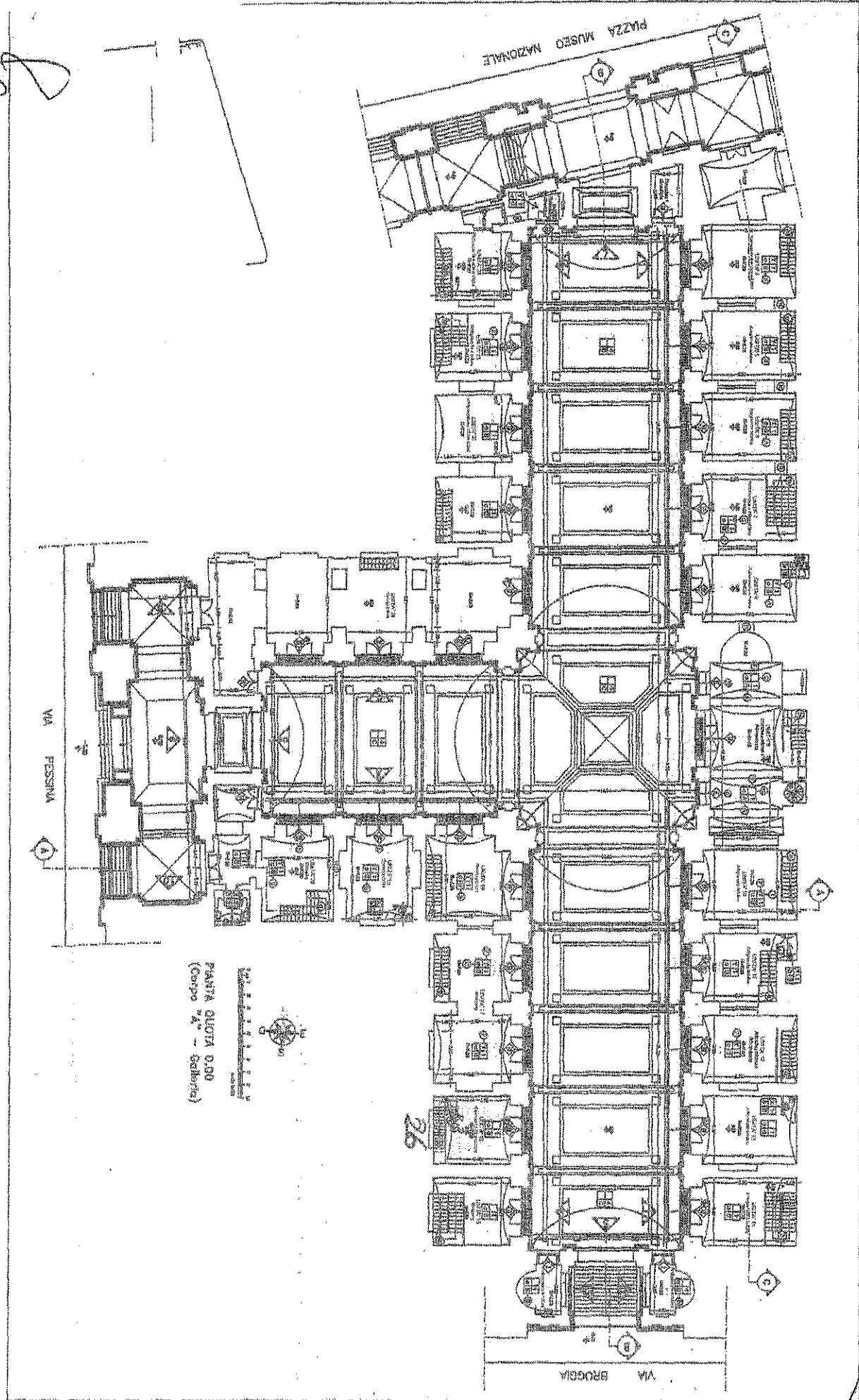
Handwritten mark at top left.



25

37

Handwritten signature or initials at bottom right.



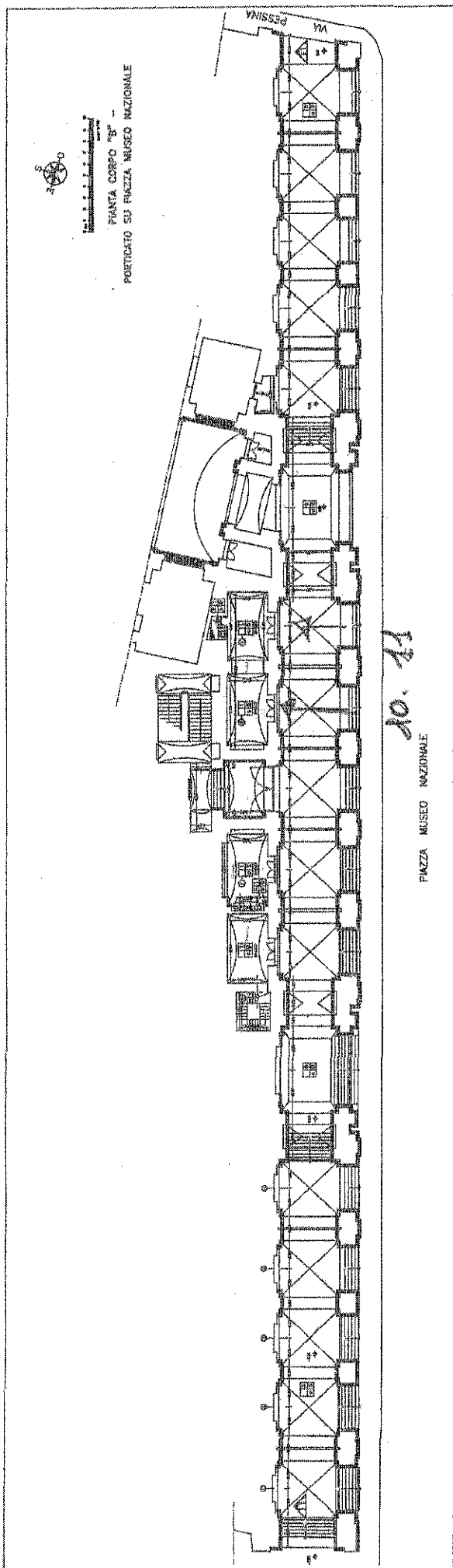
Handwritten scribble in the top left corner.

Handwritten mark in the bottom left corner.

Handwritten signature or initials in the bottom right corner.



PIANTA CORPO "B" --
PORTICATO SU PIAZZA MUSEO NAZIONALE



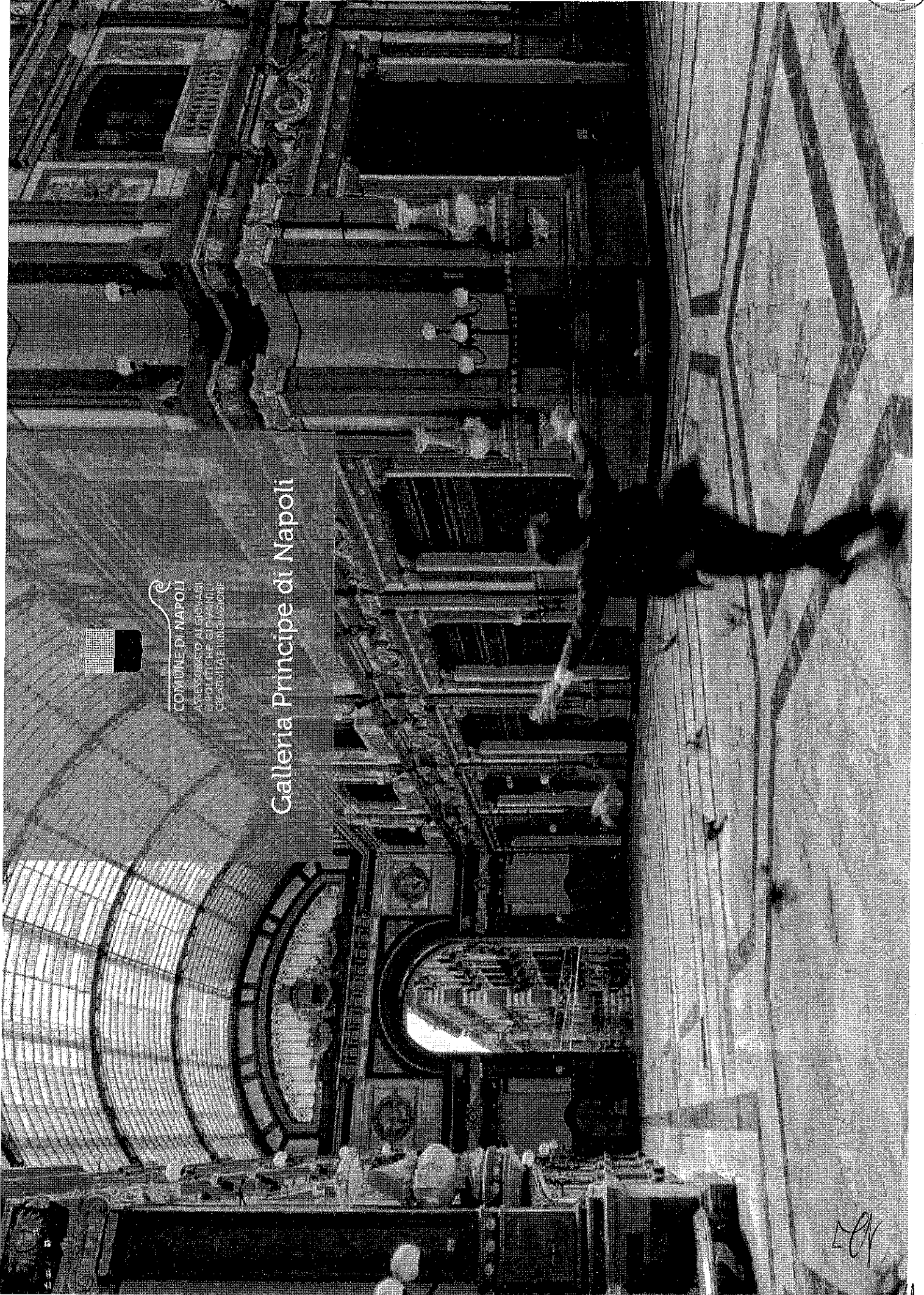
of

[Handwritten signature]



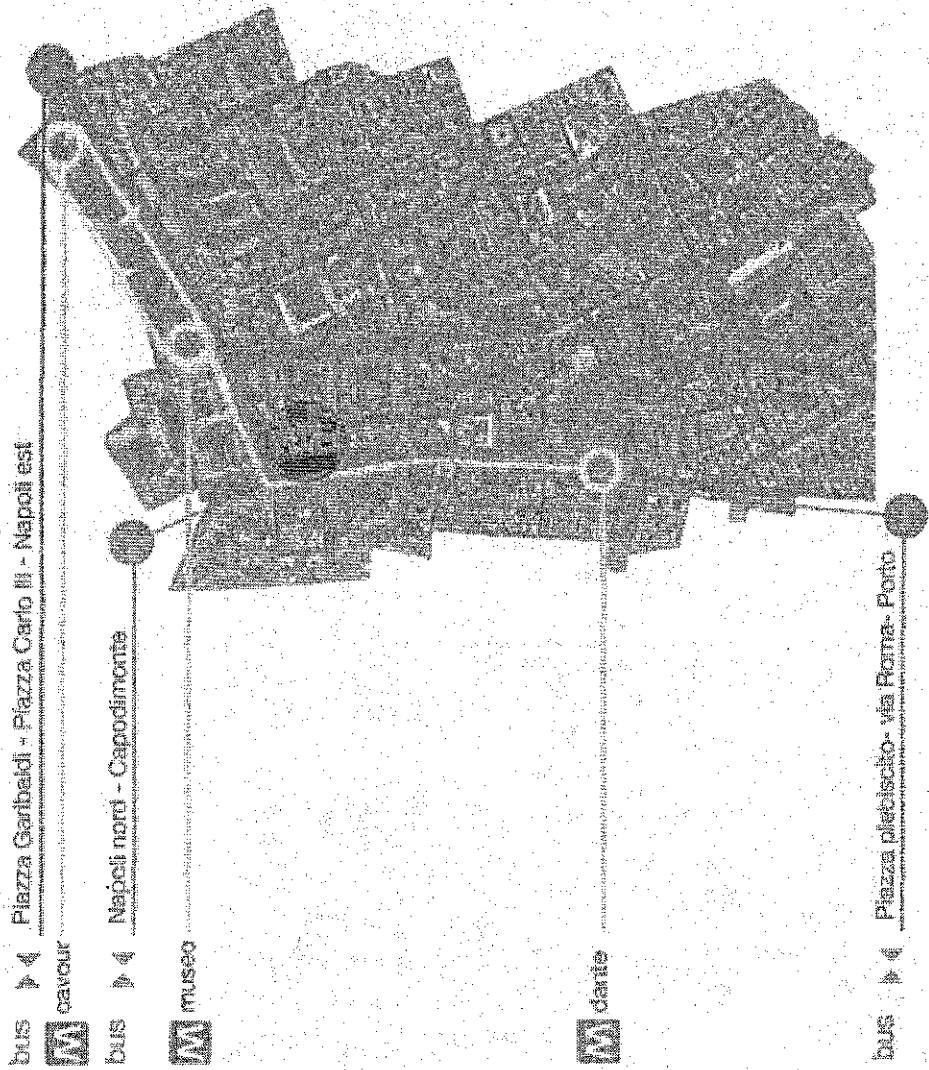
COMUNE DI NAPOLI
ASSESSORATO AI GIOVANI
E POLITICHE GENITORI
CREATIVITÀ INNOVAZIONE

Galleria Principe di Napoli



Adi

| Infrastrutture |



I Poli culturali e di intrattenimento |

Museo Archeologico Nazionale

Galleria Principe di Napoli

Accademia di Belle Arti

Piazza Bellini

Piazza San Domenico

Piazza del Gesù Nuovo

Facoltà di Architettura

Facoltà di Architettura



Facoltà di Medicina

Conservatorio S. Pietro a Majella

Centrale Federico II

L'Orientale

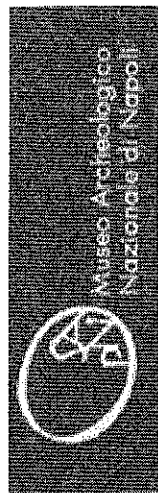
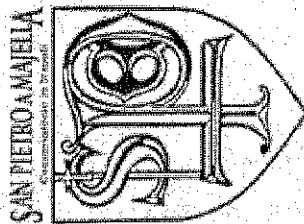
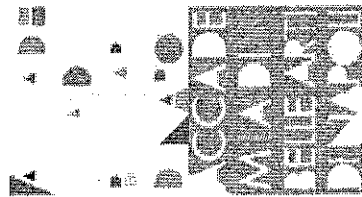
Facoltà di Lettere



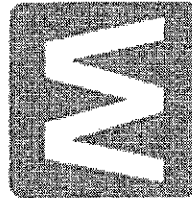
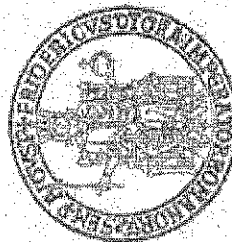
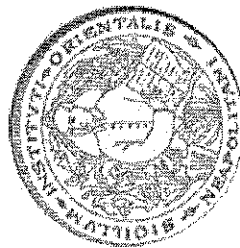
Handwritten signature or initials.

| Sinergie |

Actors



Factors





Istituto Tommaseo Campanella

Museo

Accademia delle Belle Arti

Convitto Nazionale Vittorio Emanuele

Conservatorio di Musica San Pietro a Majella

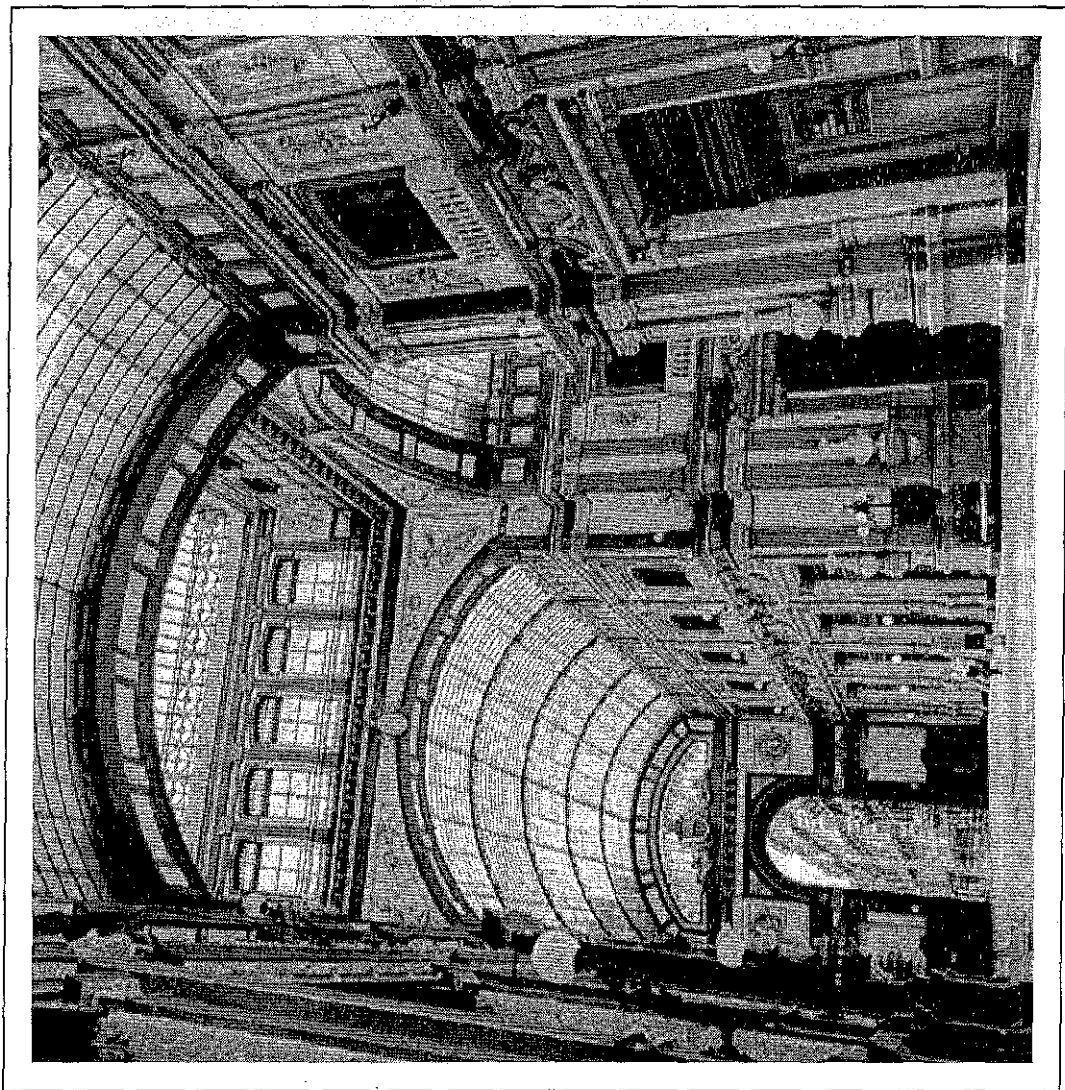
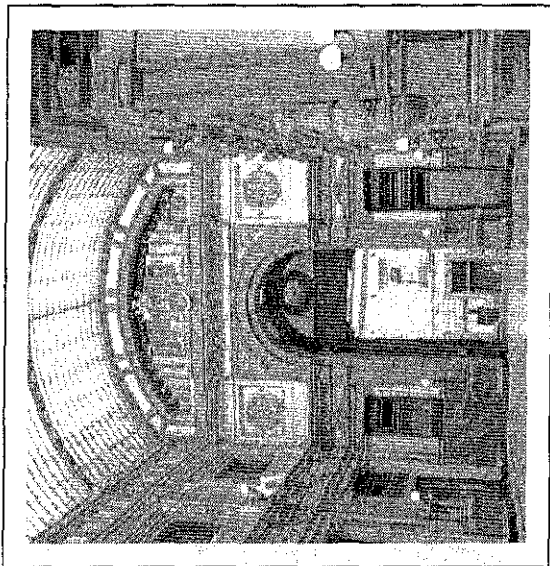
Dante

Liceo Fonseca

Liceo Genovesi

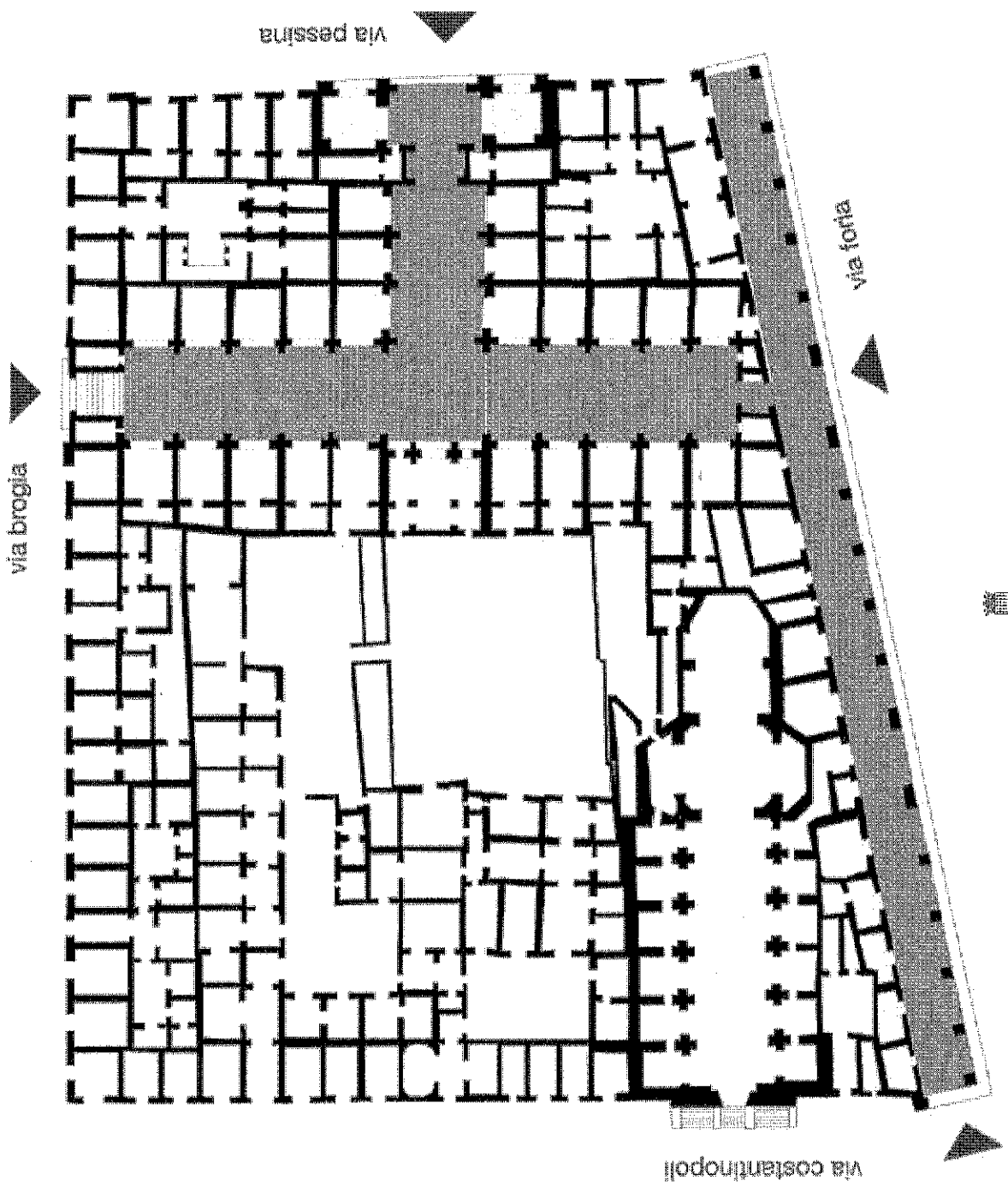


Handwritten signature or initials.

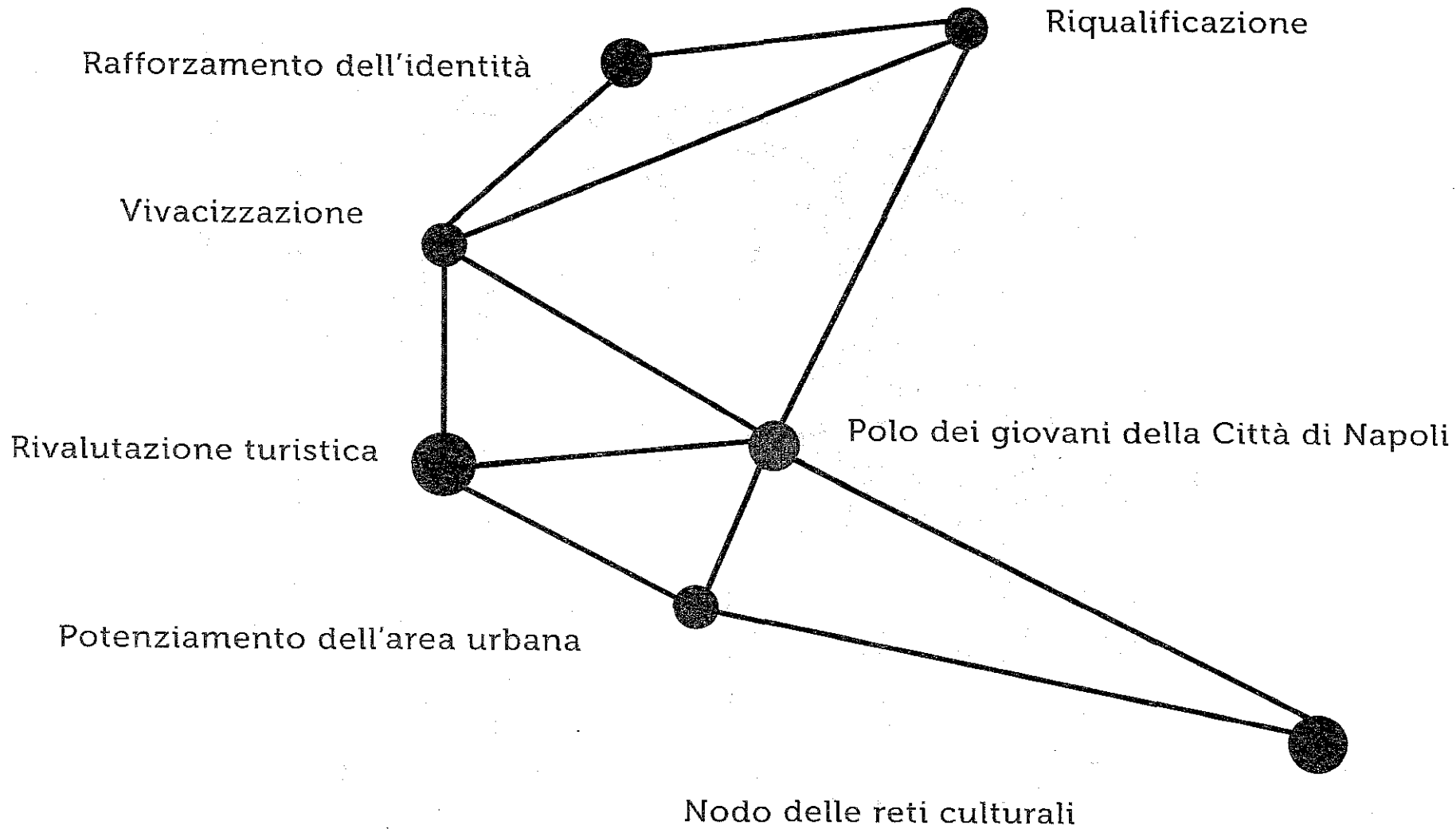


| Com'è oggi |

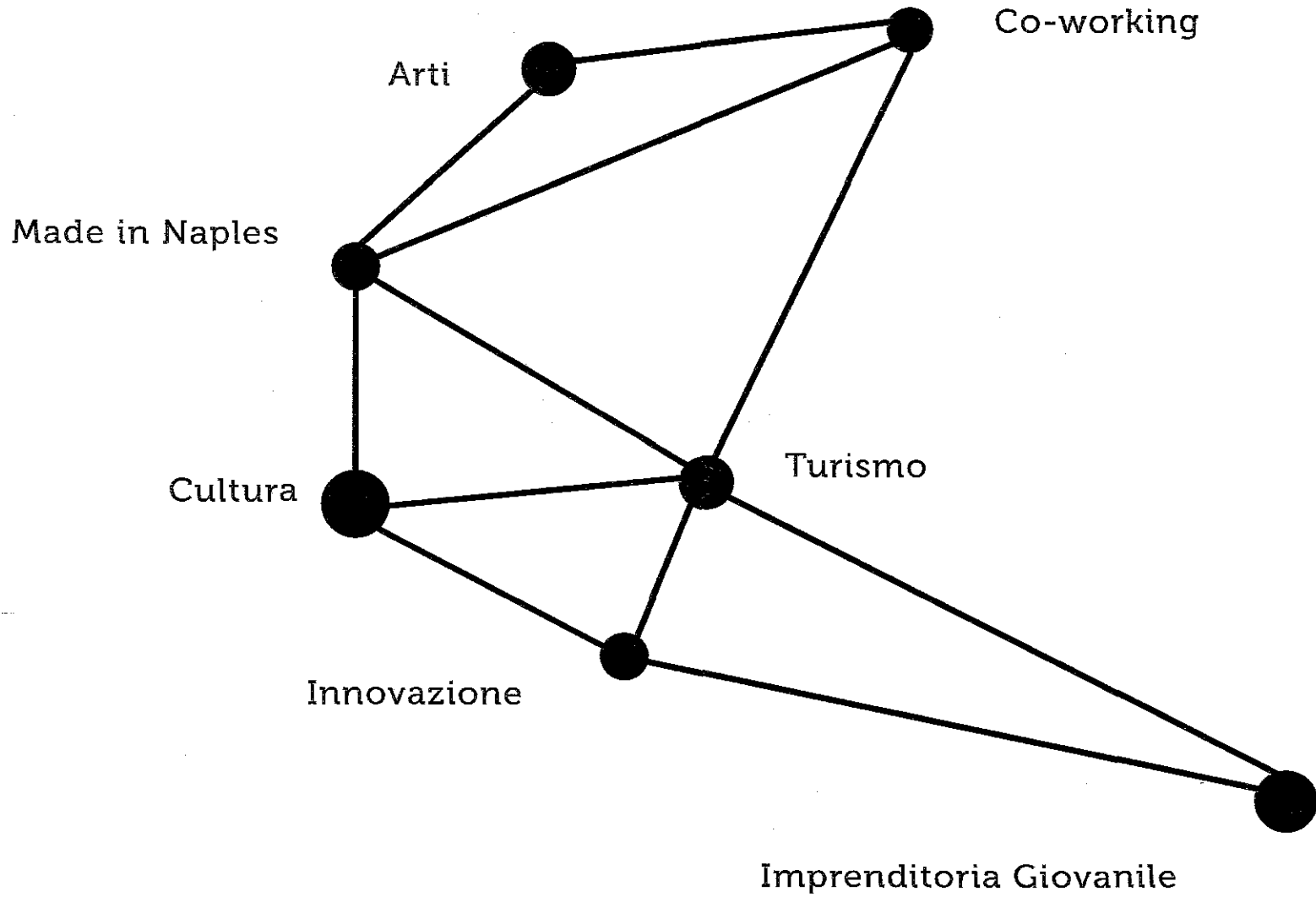
Lo Spazio |



Handwritten signature or initials.



Ripristino degli spazi interni attraverso bando per lo sviluppo di attività legate a:



STN
Ave



L'idea creativa e la campagna di comunicazione saranno finalizzate a:

emozionare, a **coinvolgere** i giovani napoletani ed **includerli** in un percorso rivoluzionario che punti a renderli protagonisti nella costruzione della città.

A **creare una tendenza** per cui anche i luoghi di cultura devono essere riconosciuti come punti di aggregazione, socializzazione e divertimento.

OBIETTIVI

Obiettivo generale è rendere la Galleria Principe di Napoli, monumento ricco di fascino e storia, un **luogo "vivo"** di aggregazione e socializzazione destinato ai giovani cittadini napoletani e ai turisti. In particolare:

- Portare a conoscenza degli utenti in target le numerose **opportunità offerte** dagli interventi che saranno realizzati con la presente immagine conoscitiva (sportelli informativi e di orientamento, sportelli dedicati al turismo e l'intrattenimento, sala di registrazione, servizi web, free wi-fi).
- **Esaltare le azioni del Comune di Napoli** volte a sfruttare una delle realtà architettoniche più suggestive della città a vantaggio della collettività.
- **Far scoprire e vivere** ai giovani uno dei luoghi più ricchi di storia sito nel cuore culturale della città.
- **Coinvolgere e includere** i ragazzi in un percorso "rivoluzionario" che punta a renderli protagonisti nella costruzione di una città che deve assomigliare sempre di più alle grandi capitali europee, da tempo all'avanguardia, per i servizi offerti ai giovani.
- **Creare una nuova tendenza**: non solo bar, pub e discoteche, ma anche e soprattutto i luoghi di cultura, adeguatamente funzionanti, possono e devono essere riconosciuti come punti di aggregazione in cui tecnologia, divertimento e utility di vario genere costituiscono la base su cui strutturare un nuovo sistema di vivere Napoli in totale sinergia.
- **Offrire concrete opportunità di lavoro** retribuito a giovani inoccupati.

IDEAZIONE E REALIZZAZIONE SITO WEB, APP PER SMARTPHONE, SPOT VIDEO E SPOT RADIO

Sebbene sia già prevista una pagina web sul portale Informagiovani dedicata al progetto « Common Gallery », riteniamo necessario realizzare **un sito web interamente destinato alla promozione delle attività del progetto. Una vetrina costantemente aggiornata** contenente tutti i dettagli relativi ai servizi offerti dalla « Common Gallery » e gli eventi e attività previste nell'arco dell'anno.

Contestualmente alla piattaforma informatica e sulla base delle caratteristiche grafiche e tecniche di questa, **sarà progettata e realizzata una applicazione per smartphone** declinata per il sistema Android (cellulari e tablet), IOS (Iphone, Ipad, Ipod) e Windows phone.

L'applicazione sarà di facile utilizzo e permetterà la navigabilità in tempo reale del sito web da qualsiasi dispositivo mobile. Con un click gli utenti potranno essere aggiornati sempre e ovunque sui servizi, le attività e gli eventi offerti dalla « Common Gallery ».

La previsione di un'App inserisce il progetto in un mercato, quello mobile, che cresce esponenzialmente (almeno quattro volte più velocemente rispetto a quello internet): basti pensare che in Italia esistono 22mln di smartphone, che almeno 9mln di italiani scaricano quotidianamente almeno un'App, che si stima che nel 2014 ci saranno più navigatori internet mobile che pc e che nel 2015 esisteranno più smartphone che pc.

MA



33

REALIZZAZIONE SPOT VIDEO E SPOT RADIO

Realizzazione (Sceneggiatura, regia, riprese, montaggio) di n.3 Spot Video in HD f.to 660x286 pixel sottotitolati inglese e doppiati in inglese, spagnolo, cinese.

Realizzazione di n.2 Spot Radio destinati alla campagna pubblicitaria radiofonica.

PRODOTTI

- Piattaforma informatica;
- Applicazione per smartphone;
- Spot Video
- Spot Radio

RISULTATI ATTESI

- Realizzazione della piattaforma informatica con sistema di newsletter e dell'applicazione per smartphone, in linea con le tendenze dettate dal mercato, per fornire agli utenti continui aggiornamenti su servizi ed eventi della «Common Gallery».
- Ideazione e realizzazione spot video e radio per utilizzo su web e campagna pubblicitaria prevista dal Piano di Comunicazione.

PIANO DI COMUNICAZIONE

Illustriamo sinteticamente di seguito le azioni previste dal piano di comunicazione:

- **Conferenza stampa** di presentazione del progetto;

I lavori saranno aperti da una conferenza stampa a cui saranno invitate le istituzioni cittadine, rappresentanti delle associazioni, giornalisti e cittadini. L'incontro sarà finalizzato alla divulgazione dei contenuti, delle finalità e delle opportunità del progetto « Common Gallery ».

- **Campagna pubblicitaria radiofonica;**

Pianificazione campagna pubblicitaria su emittente regionale in target.

- **Social Network;**

Esigenza primaria è attivare al meglio i social network utilizzandoli come veicolo di comunicazione in tempo reale dei servizi, degli eventi, delle immagini e degli spot.

Arakne si occuperà innanzitutto di creare dei canali e delle pagine dedicate alla « Common Gallery » sui principali social network attualmente in uso in Italia (Facebook, Twitter, YouTube, Instagram).

28
100

| Piano di Comunicazione |

h. b.

CAMPAGNA FACEBOOK ADV E YOUTUBE ADV

In Italia il 70% delle persone che hanno accesso ad internet è iscritto a Facebook. Il 44,3% dell'intera popolazione è su Facebook (75,6% dei giovani). Facebook rappresenta uno straordinario mezzo di comunicazione nel caso in cui il target della campagna sia il pubblico giovanile. Le campagne di Facebook Advertising a differenza dei mezzi tradizionali, garantiscono una estrema efficacia dovuta alla possibilità di selezionare con precisione l'utenza target di mercato.

La campagna sarà attivata dopo l'ideazione del concept a seguito di un'attenta analisi dei contesti di riferimento; gli annunci saranno declinati su tematiche orizzontali che integrino anche strategie SEO. Dopo una fase di test, sarà garantita un'azione di tracking quotidiano che permetterà di intervenire in modo immediato sulla performance degli annunci variando, se del caso, contenuti e keywords.

Gli spot video realizzati saranno invece promozionati mediante una campagna di advertising sulla piattaforma di condivisione video YouTube.

DISTRIBUZIONE ESPOSITORI INFORMATIVI

Realizzazione di espositori contenente materiale informativo sui servizi e gli eventi della « Common Gallery » e distribuzione degli stessi in tutti gli Atenei della città, nelle sedi istituzionali delle dieci Municipalità e in punti di ritrovo dedicati ai giovani.

GUERRILLA

Studio ed esecuzione di operazioni di marketing non convenzionale in grado di ottenere grandi risultati in termini di visibilità.

VOLANTINAGGIO

Distribuzione di materiale informativo in giorni, orari e zone di maggiore affluenza.

STAMPA MATERIALE PROMOZIONALE

Stampa volantini, brochure, flyers e altro materiale necessario per le azioni di volantinaggio e distribuzione espositori.

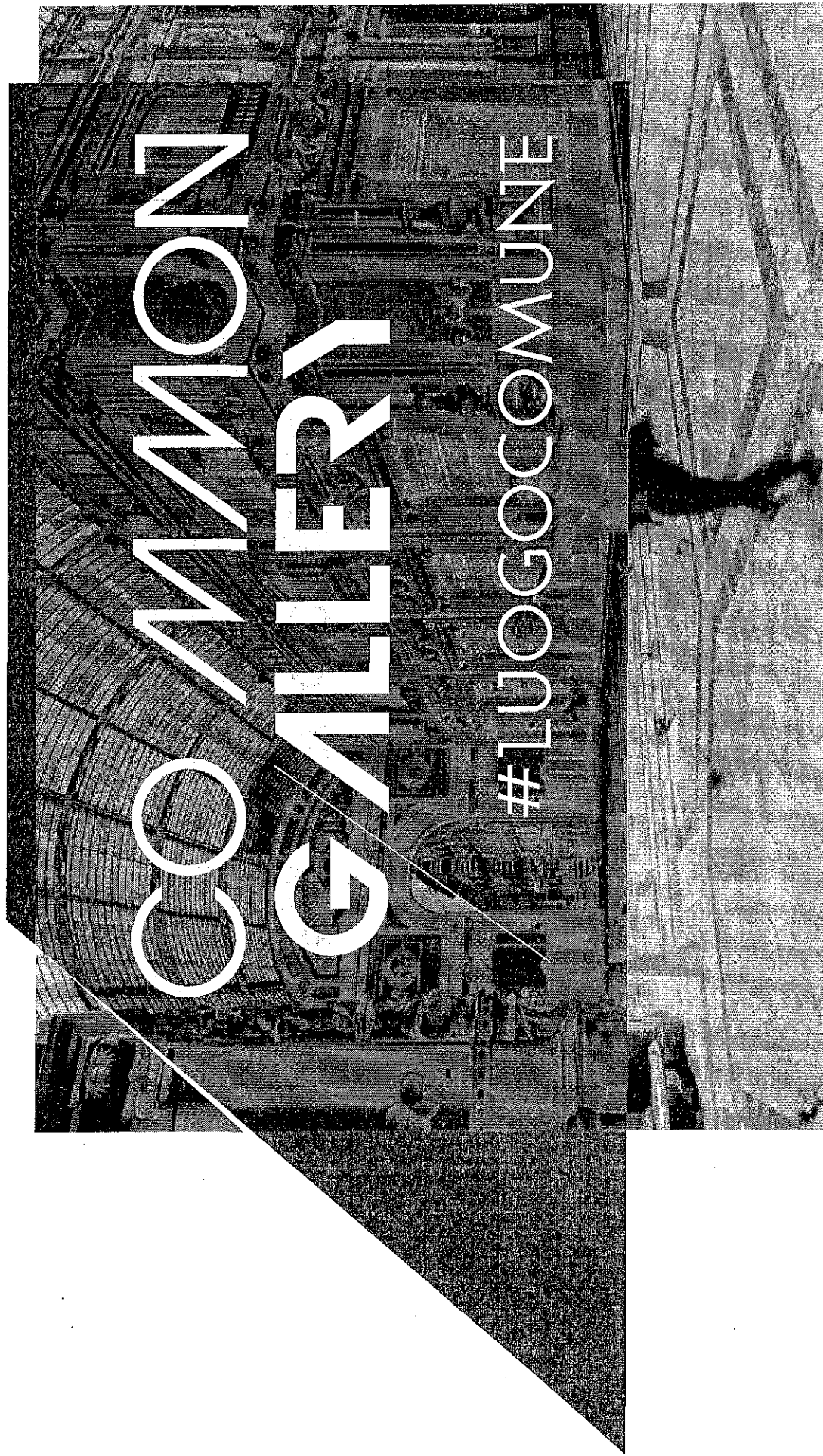
| Piano di Comunicazione | Logo Design

CO/MMON GALLERY

#LUOGOCOMUNE



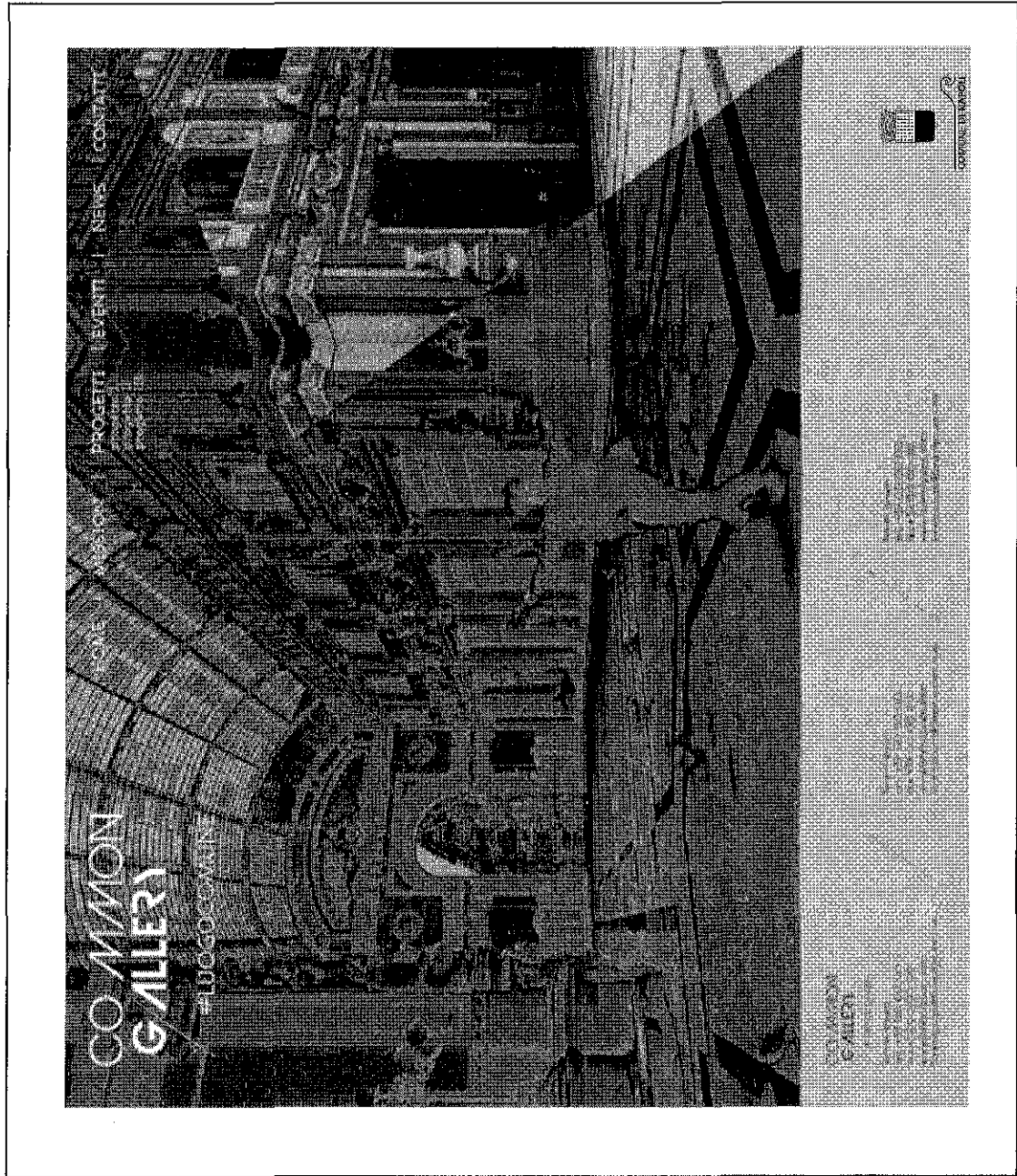
Handwritten signature



44

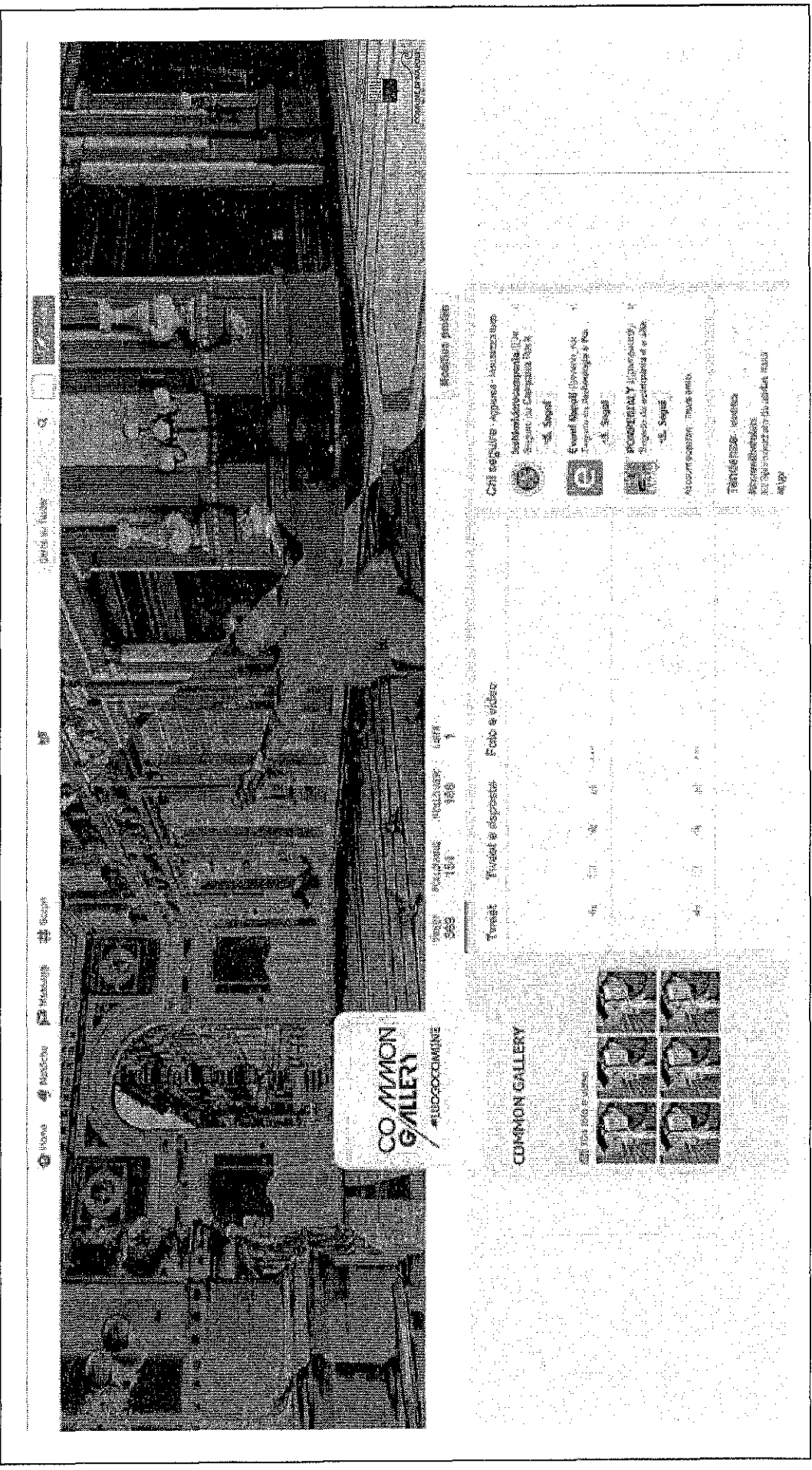
36

Piano di Comunicazione | Sito Web

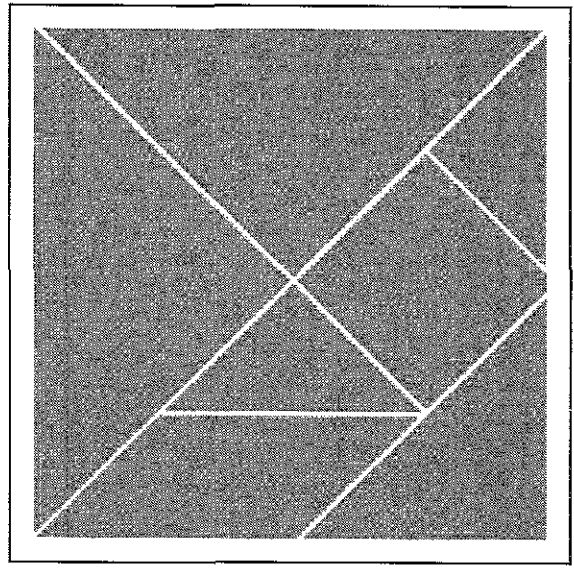
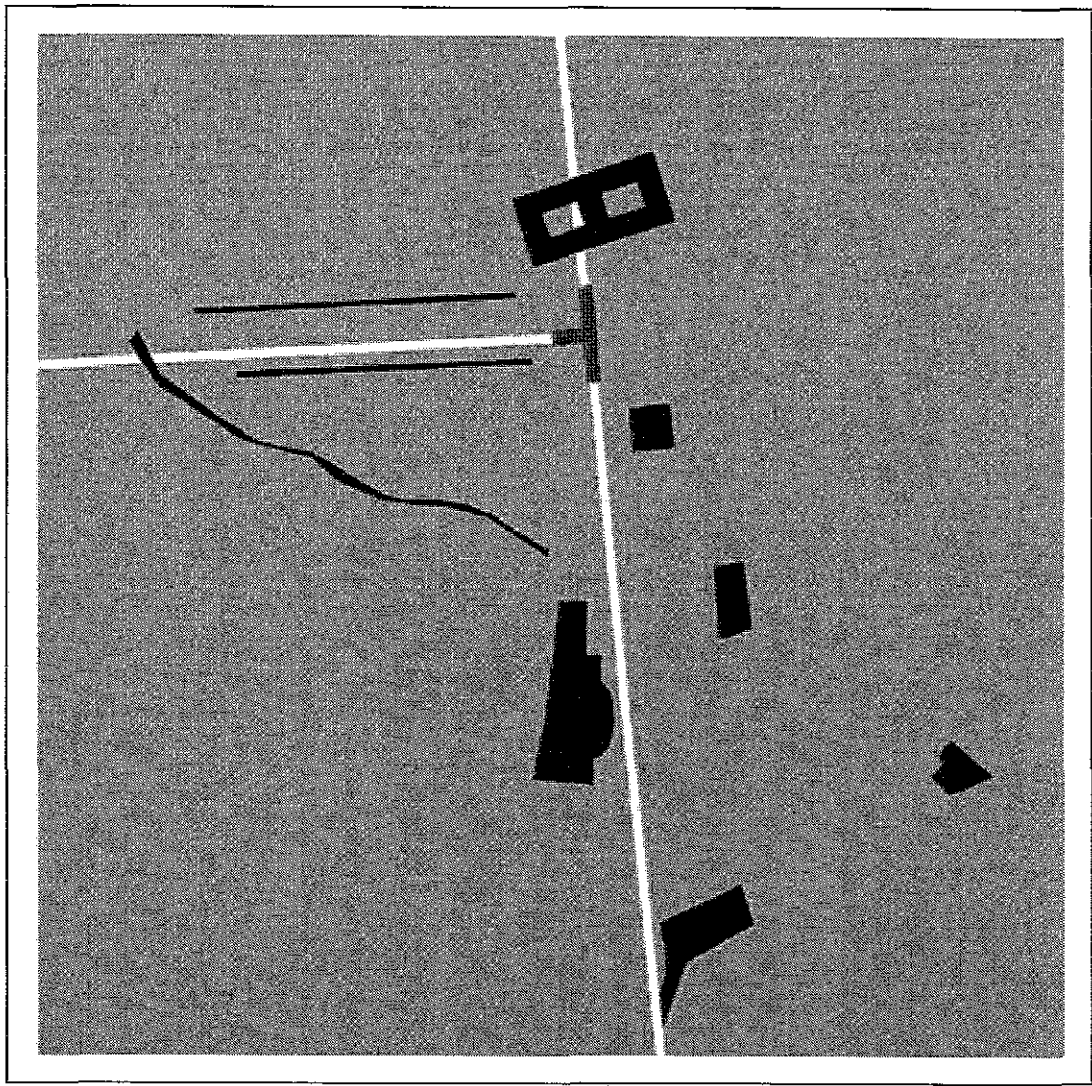


CG
All

| L'Azione di Arakne Communication | Social Network

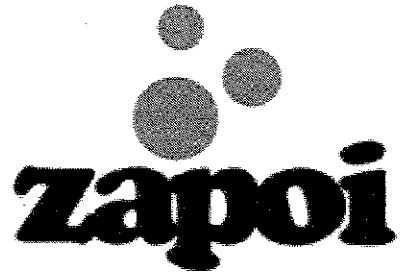


| Arredo degli spazi comuni | Azione a cura di Zapoi



TANGRAM
 PROGETTO PER
 LA GALLERIA
 PRINCIPE DI NAPOLI

A cura di Zapoi
 Associazione di architettura e artigianato



Handwritten signature or initials.

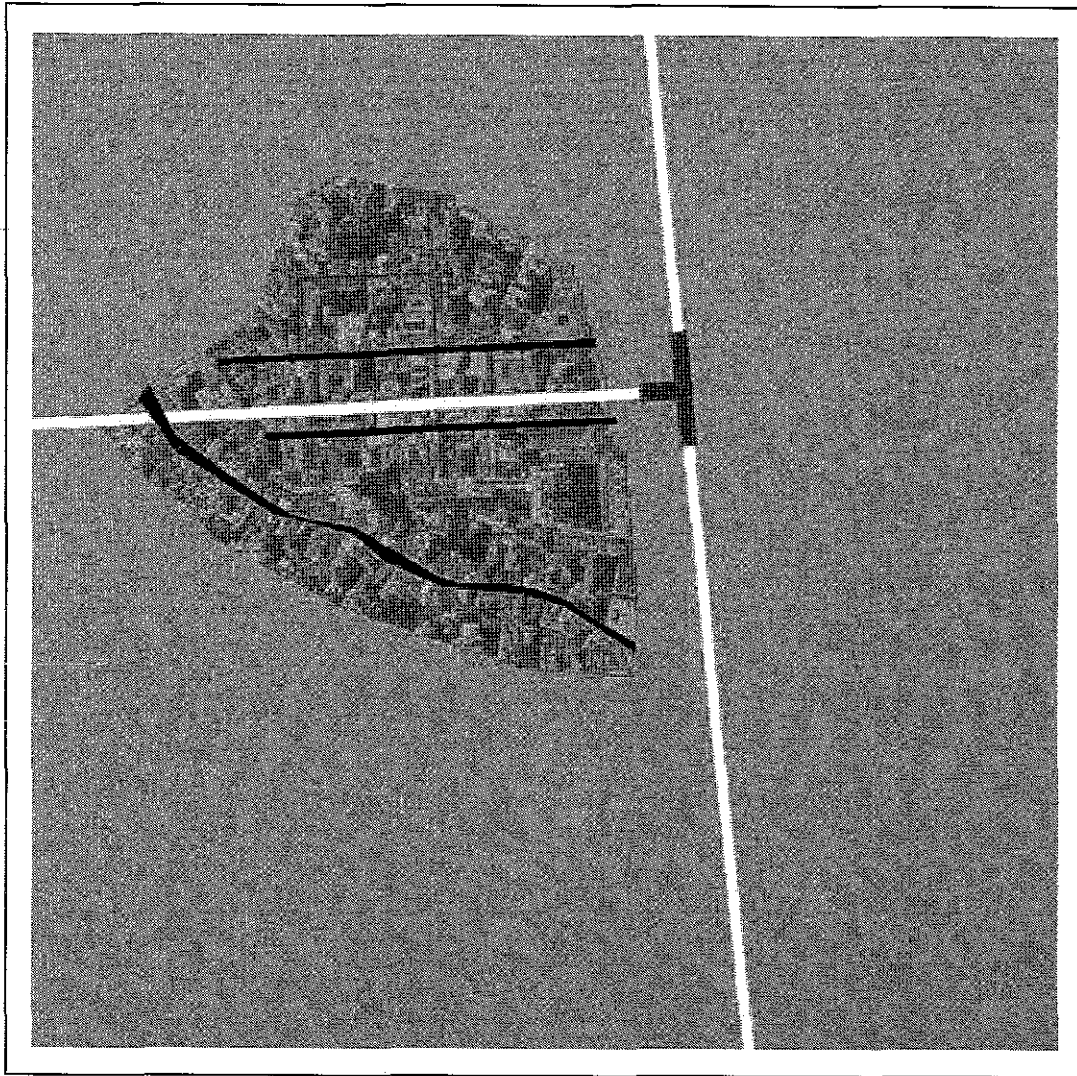


Handwritten number '25' inside a circle.



Inquadramento
relazioni col contesto

| Arredo degli spazi comuni |



Tessuto compatto
 altamente densificato a Nord
 dei via Francesco Saveri Correr
 (Cavone), isolato a causa del
 salto di quota, presenta forte
 deficit di spazi ed attrezzature
 pubbliche

Totale abitanti
 33000

Densità abitativa
 Avvocata: 27.291
 Napoli: 8.566

**Rapporto edifici
 residenziali/pubblici**
 99.4% | 0.6% su totale di edifici

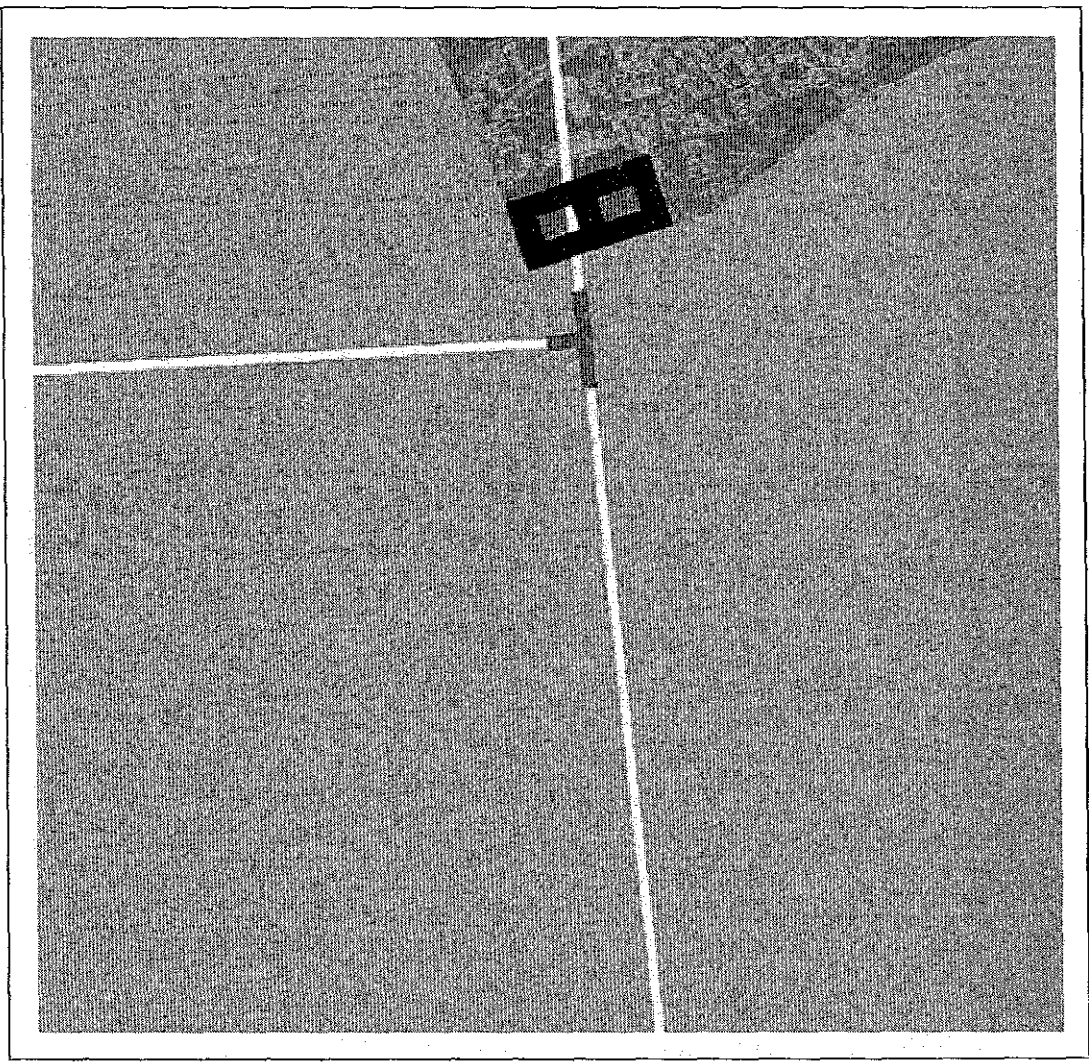
131



131

23

| Arredo degli spazi comuni |



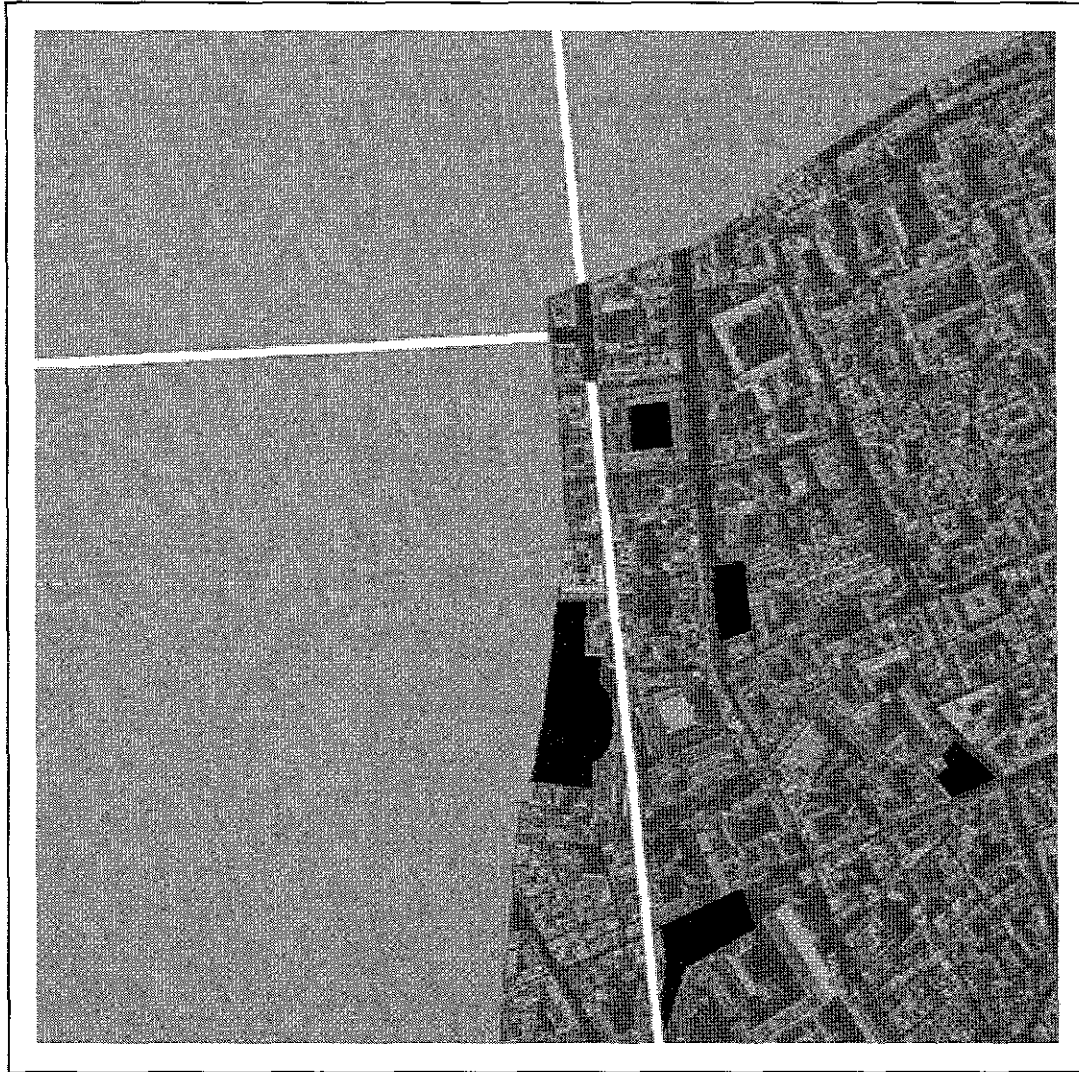
Museo Nazionale

quindicesimo sito statale italiano più visitato, con 308.387 visitatori annui.

Deficit

punto ristoro, punti di aggregazione

| Arredo degli spazi comuni |



Centro Antico

Prossimità accademia di belle arti.

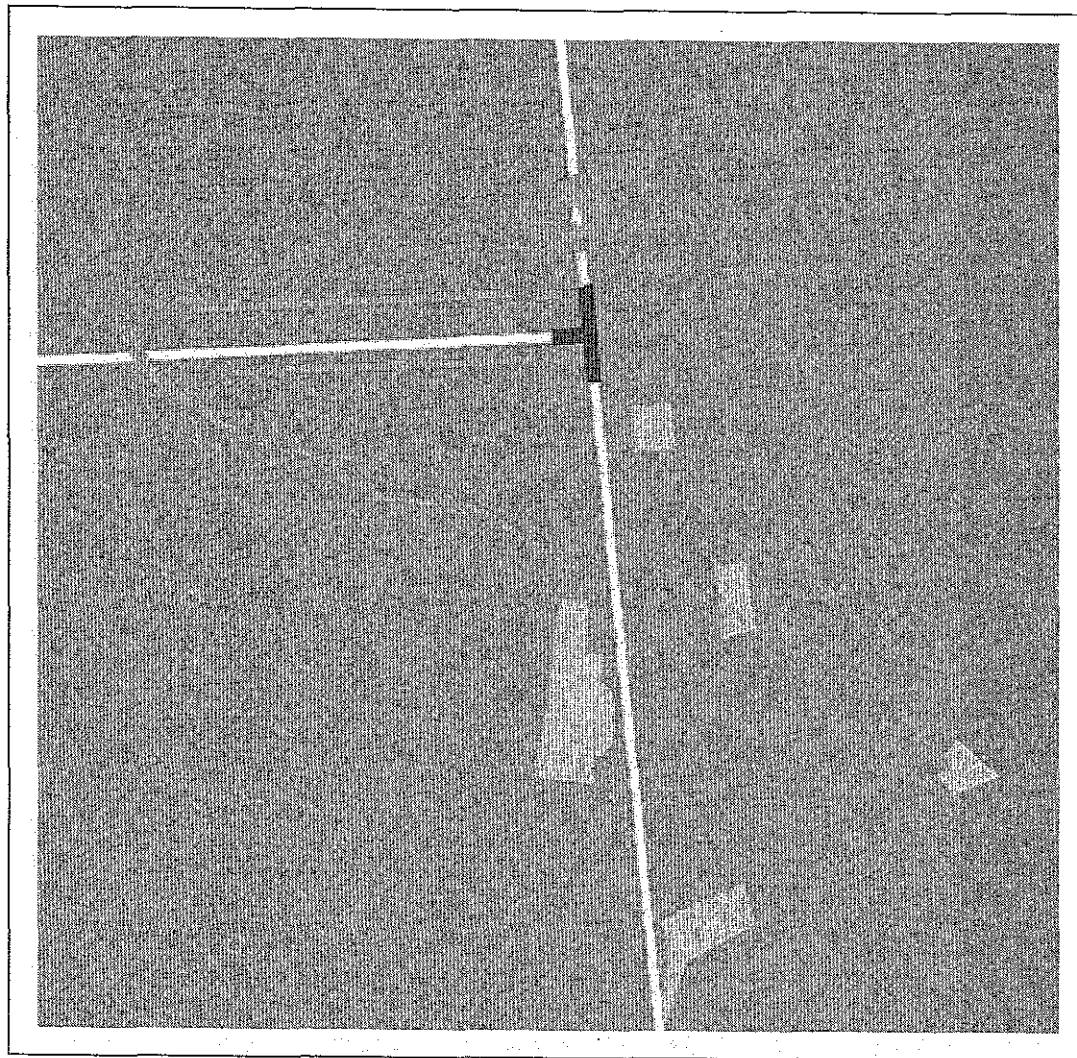
Connessione con il sistema delle piazze.

Potenziale piazza coperta per eventi.

Handwritten signature or initials.



39



Utenti ed esigenze

Fruitori del Museo Nazionale:

- percorso coperto alternativo a via Pessina
- punto di sosta (estate-giorno)

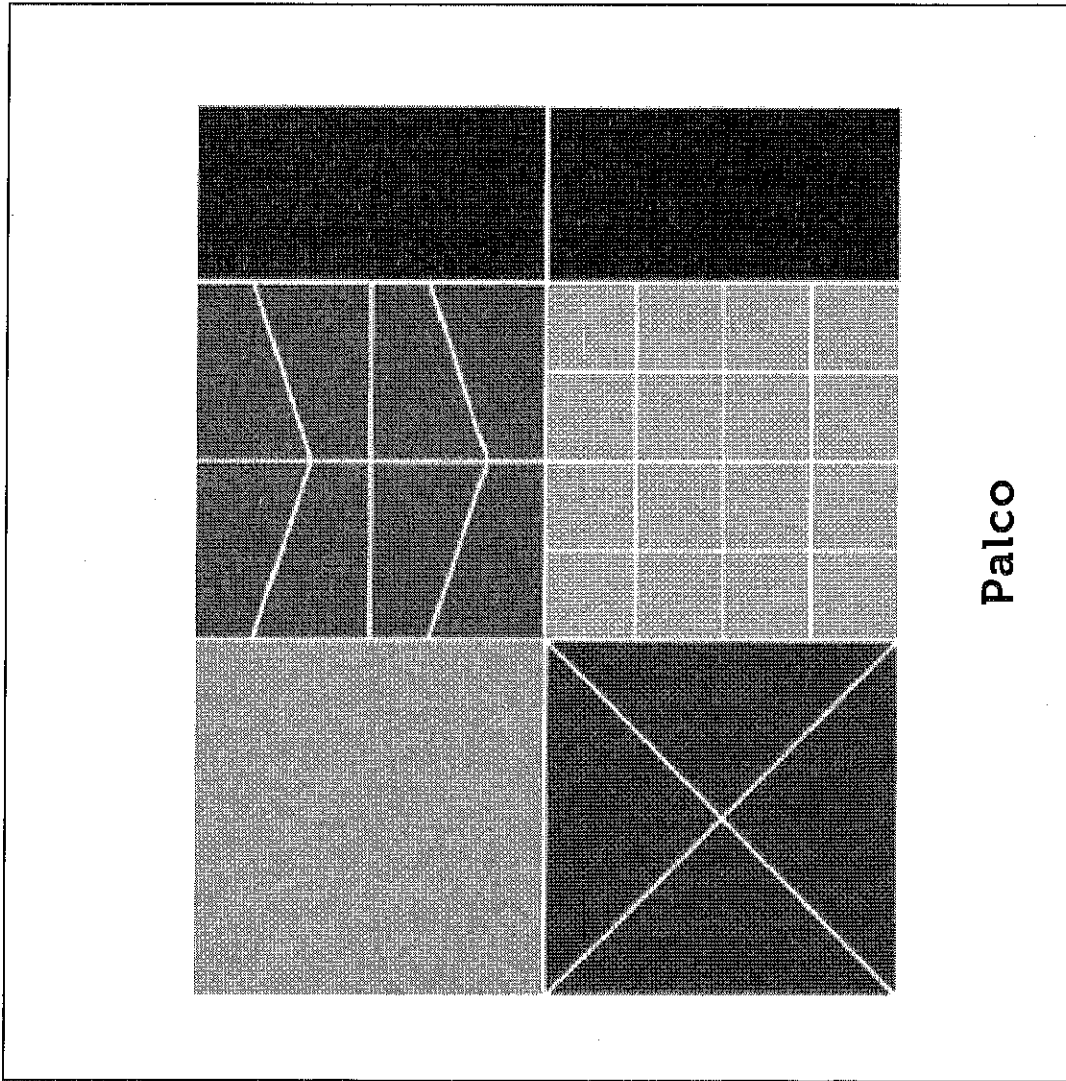
Abitanti dei quartieri limitrofi:

Spazio pubblico attrezzato per attività ludiche e sosta (tutto l'anno-giorno)

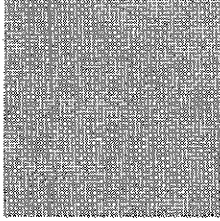
Studenti, associazioni, collettivi:

Spazio aperto/coperto attrezzato per eventi ed iniziative (inverno-notte)

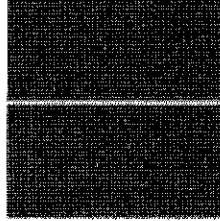
Arredo degli spazi comuni |



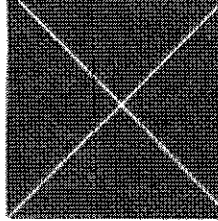
Pedana



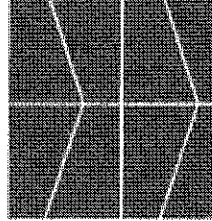
Tavoli da gioco



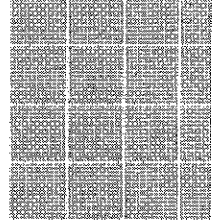
Giochi



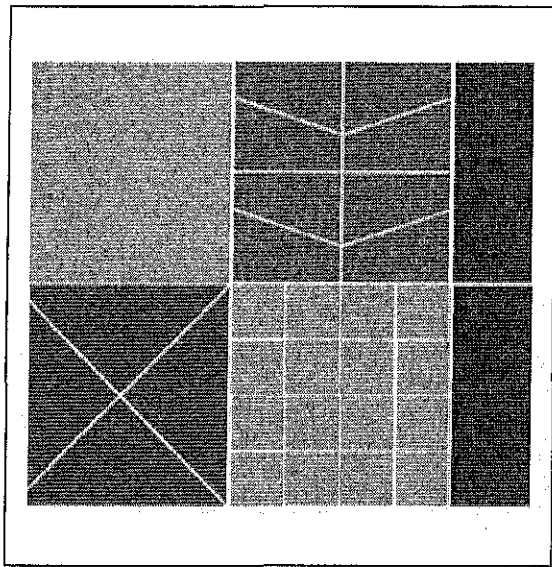
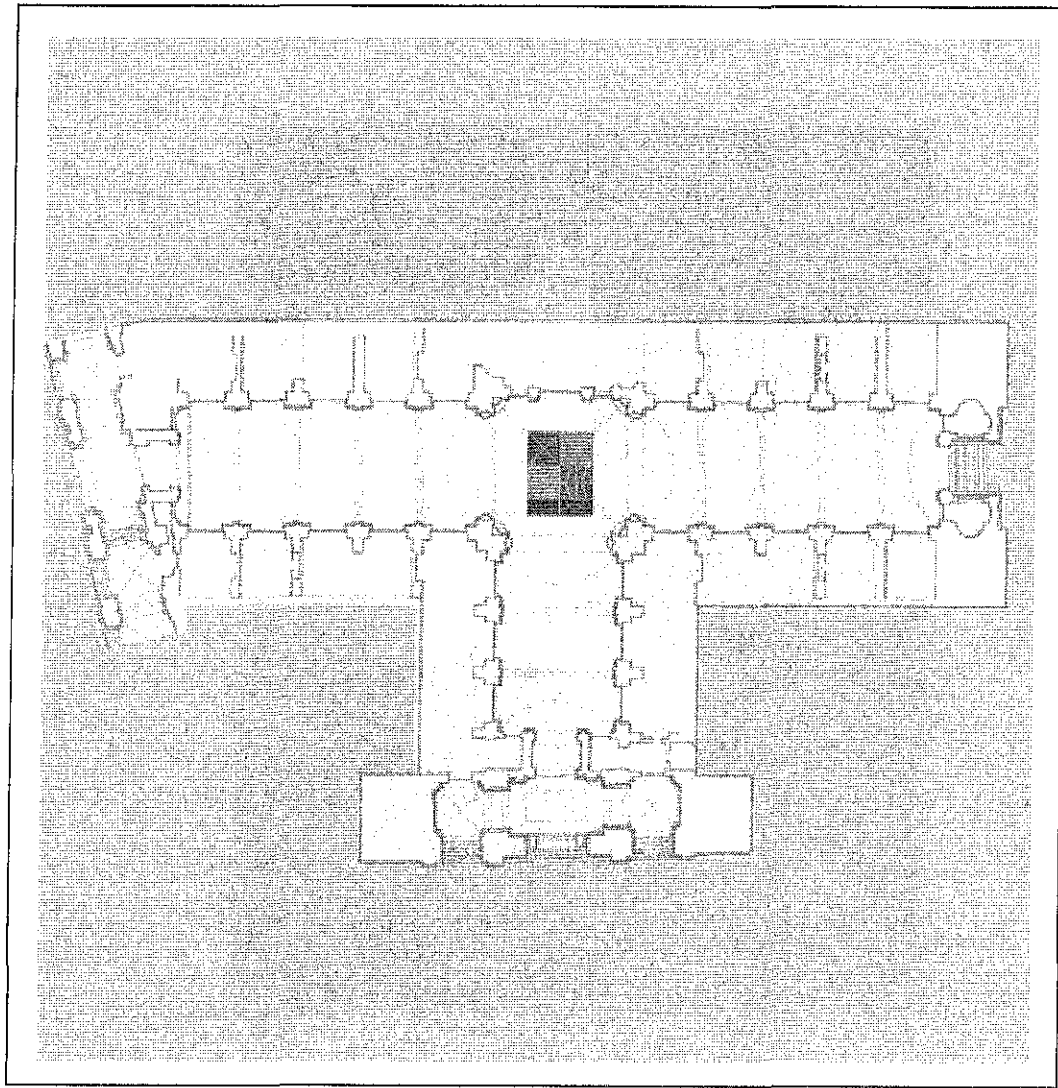
Sdraio



Tavolini e sedute



Handwritten signature or initials.



1 Pedana

4 Giochi

8 Sdraio

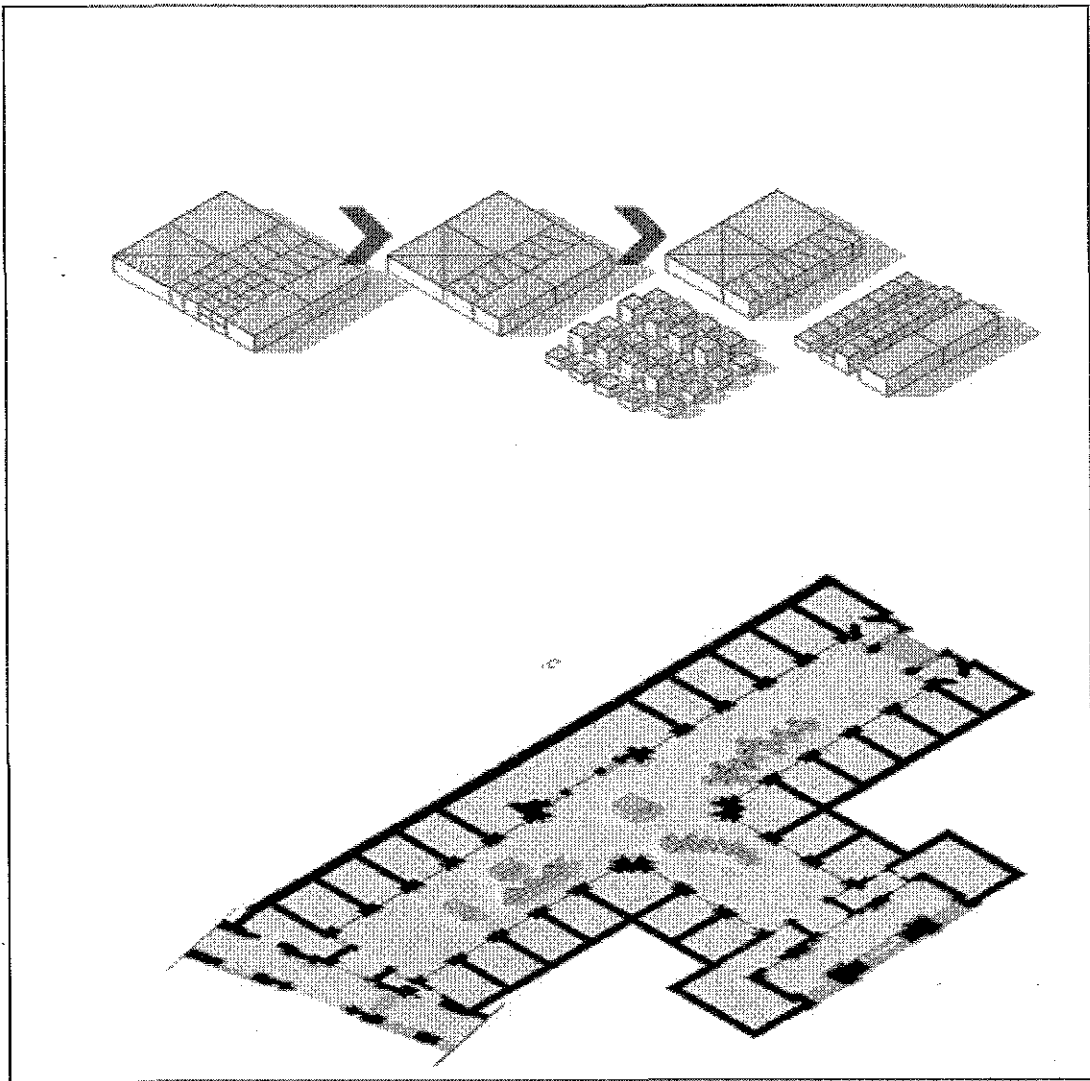
8 Tavolini

16 Sedute

2 Tavoli da gioco

| Arredo degli spazi comuni |

54



Il Palco, essendo composto da vari arredi, si presta ad assumere **configurazioni differenti**.

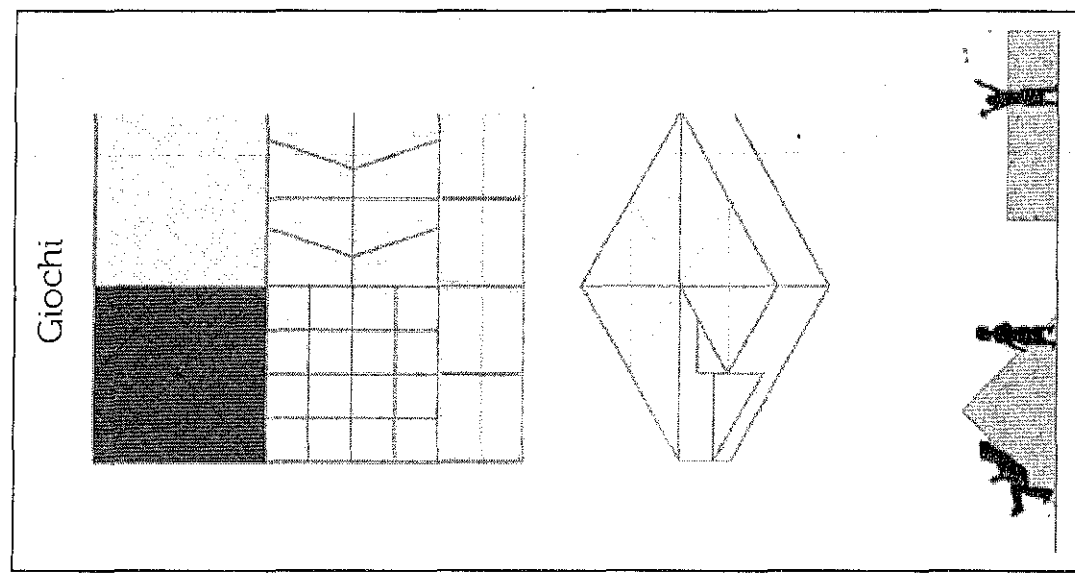
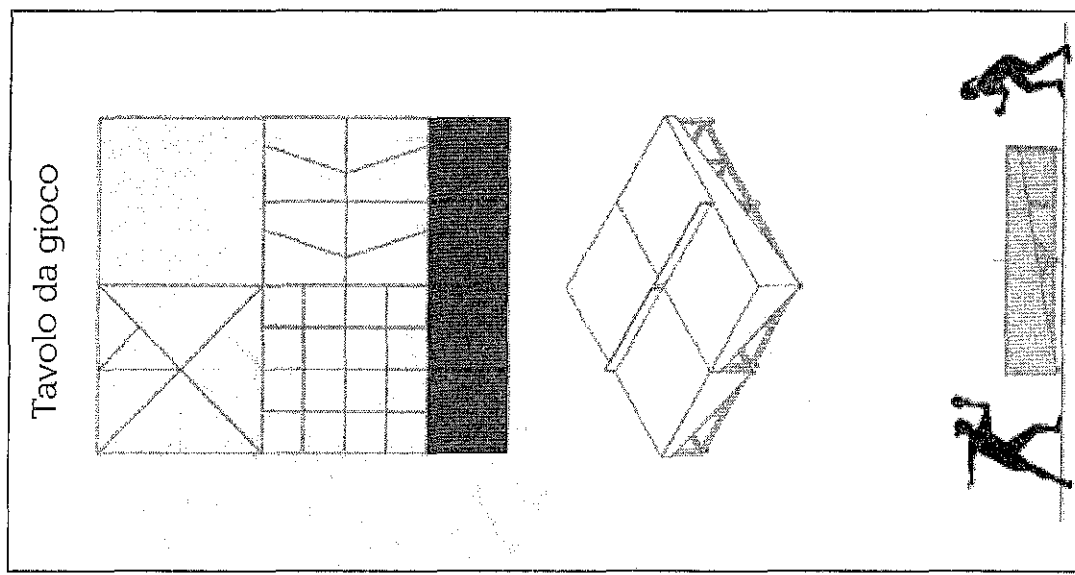
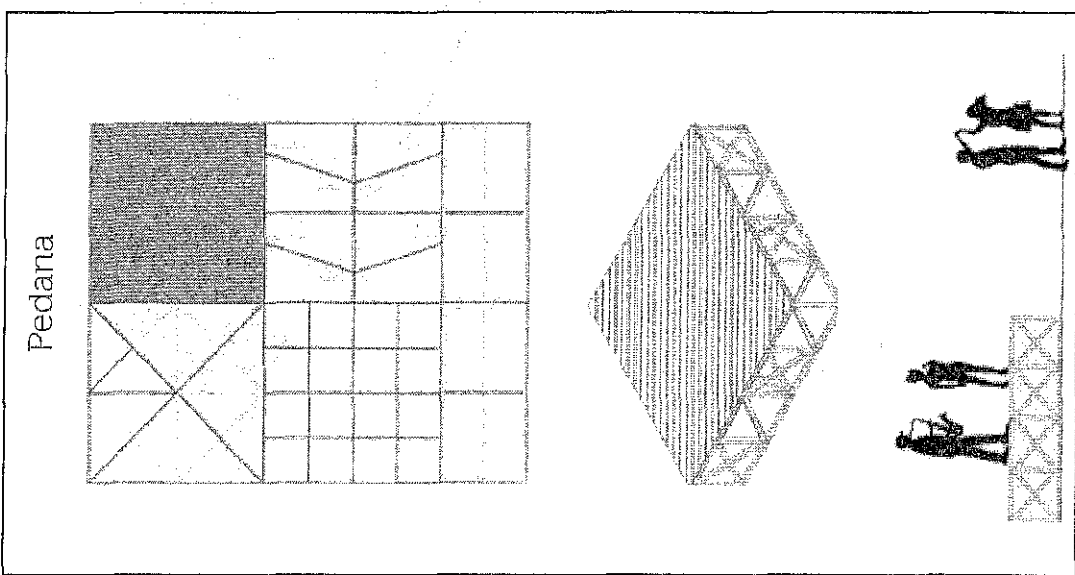
La variazione di dimensione permetterà lo svolgimento di **diverse tipologie di spettacoli** attraverso configurazioni volte a sopperire alle relative esigenze.

Gli arredi sono progettati per permettere una continua variazione della loro **disposizione** all'interno della galleria. Il Progetto andrà così ad assumere **configurazioni variabili** a seconda delle necessità degli utenti e, al contempo, ne promuoverà i differenti utilizzi assicurando in questo modo una fruizione completa degli spazi comuni all'interno della galleria.

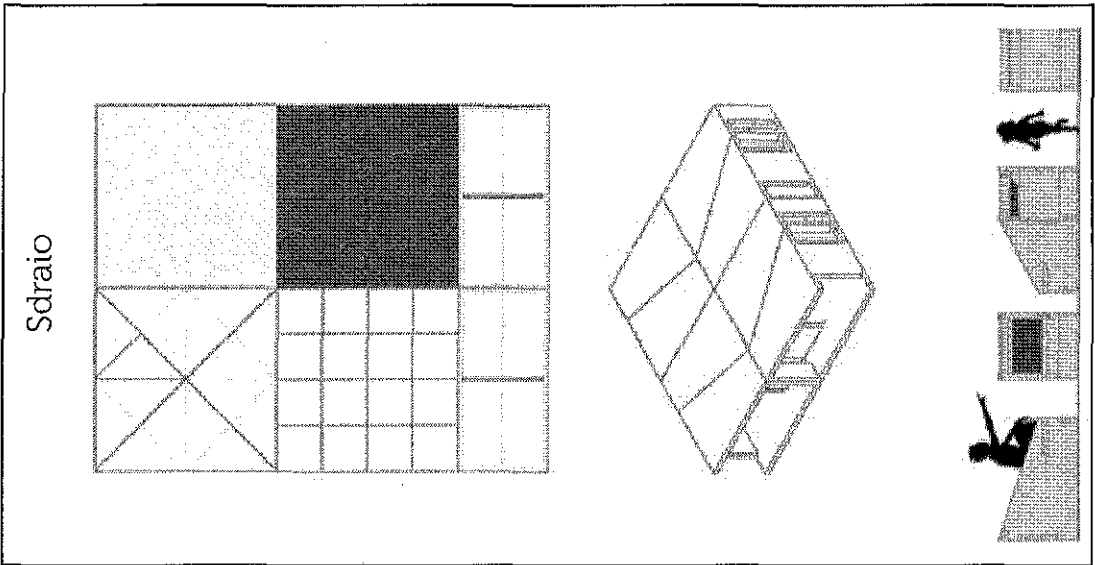
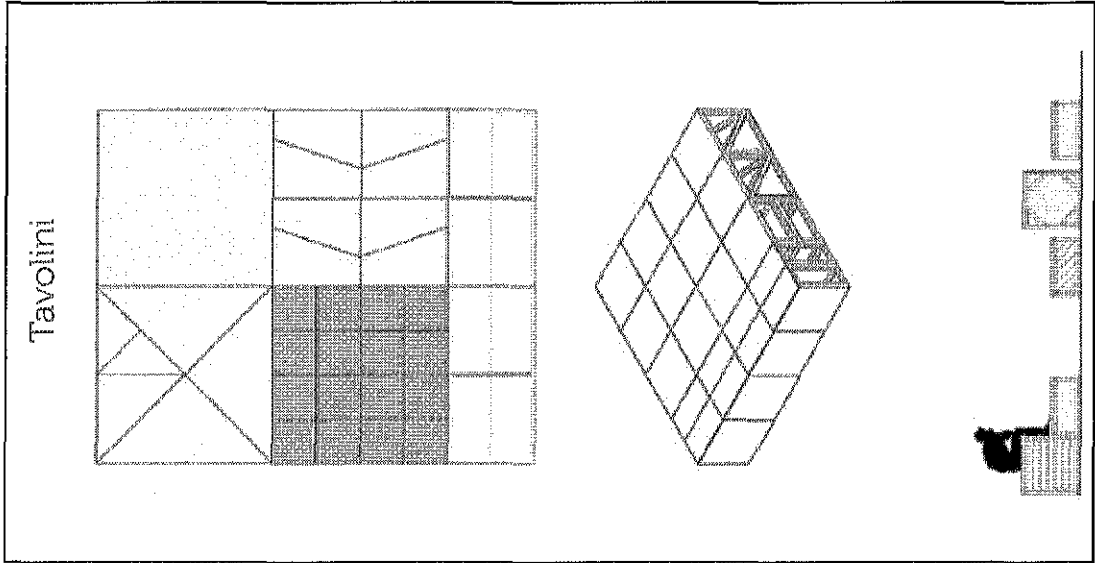
FN
M

117

| Arredo degli spazi comuni |

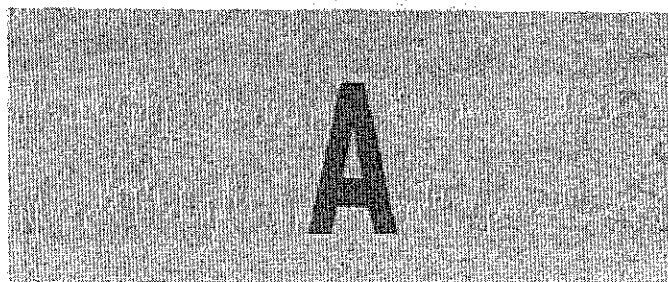
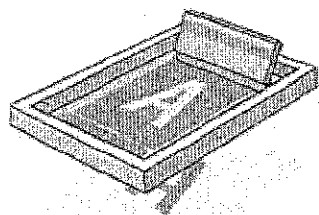
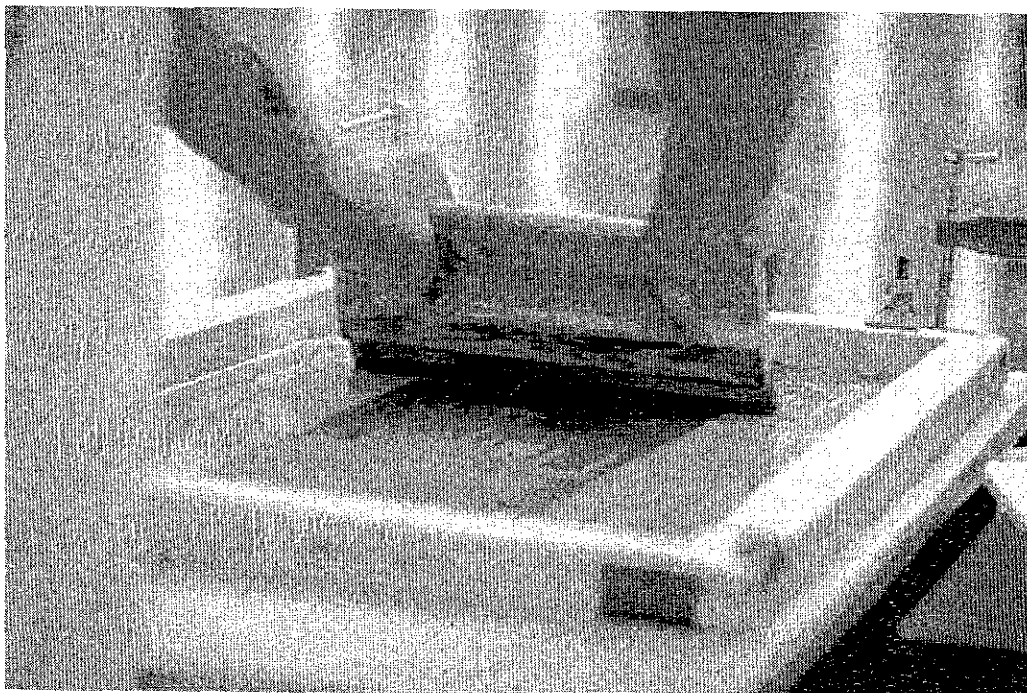


| Arredo degli spazi comuni |



Handwritten signature or initials.

| Arredo degli spazi comuni |



Progetto Grafico

Tutti gli arredi verranno serigrafati manualmente andando così ad integrare le istruzioni di assemblaggio delle principali configurazioni.

Gran parte dell'aspetto comunicativo del Progetto sarà presente sugli arredi stessi rendendo così immediata l'interazione tra oggetto e utente.

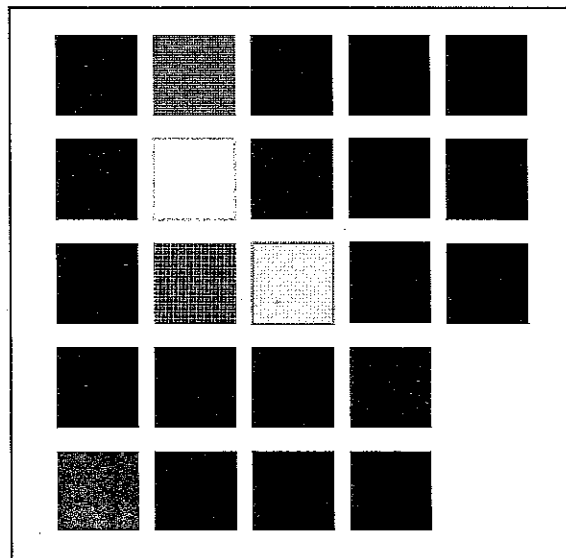
La serigrafia oltre a rispettare la filosofia alla base del progetto permetterà di integrare alcuni arredi con funzioni complementari quali ad esempio i giochi da tavolo.

| Arredo degli spazi comuni |



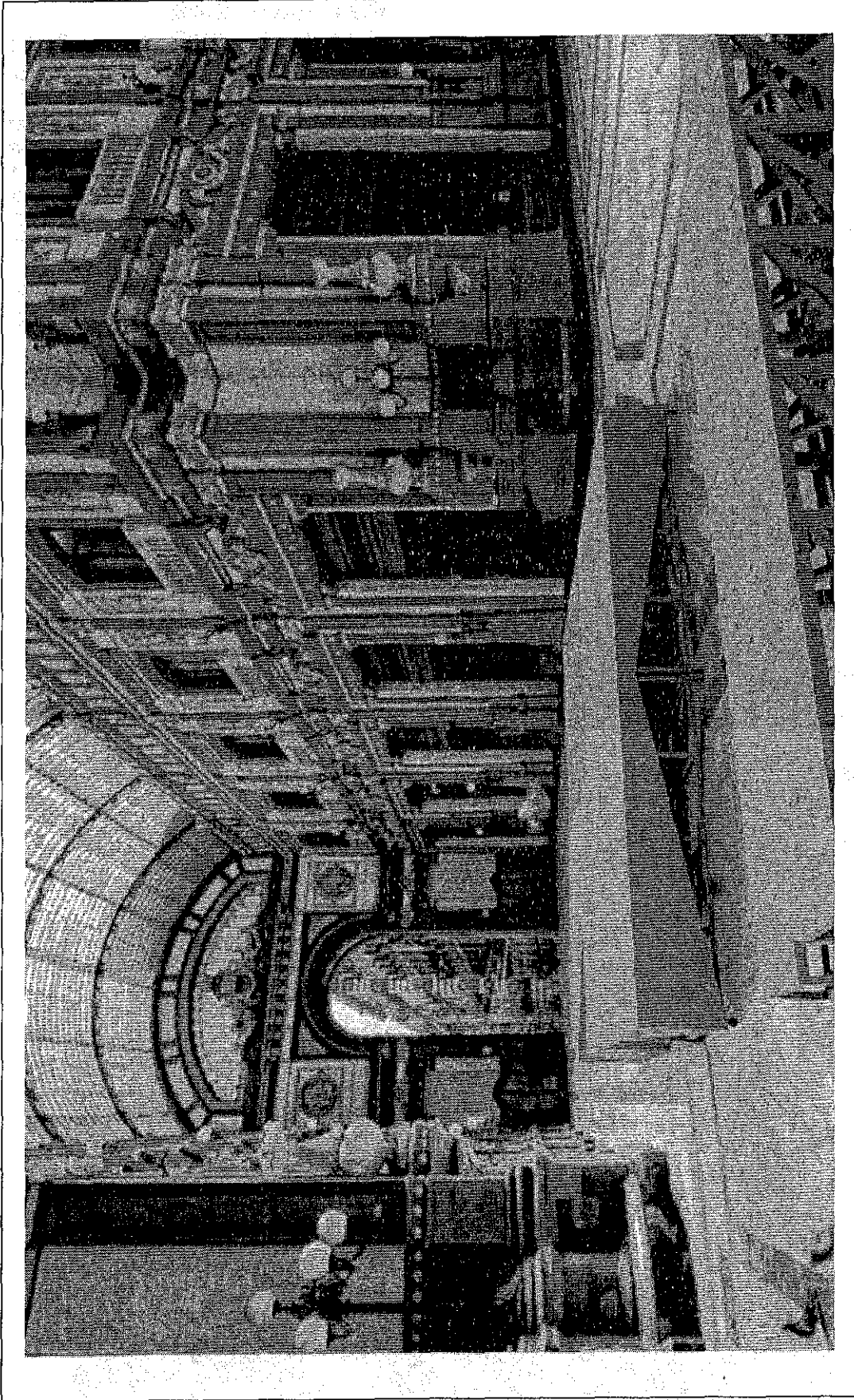
Progetto Grafico

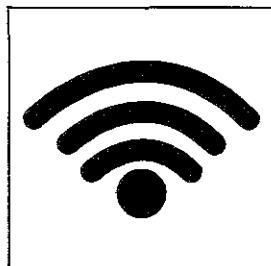
palette di colori estratti dai materiali e gli elementi della galleria da utilizzare per stampe serigrafiche su legno.



MR
Adm.

| Arredo degli spazi comuni |





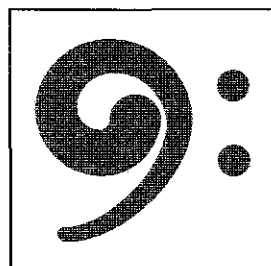
wi-fi

spazio di informazione e orientamento
web tv



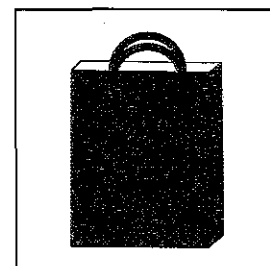
laboratori d'arte

vernissage
mostre



sistema di filodiffusione musicale

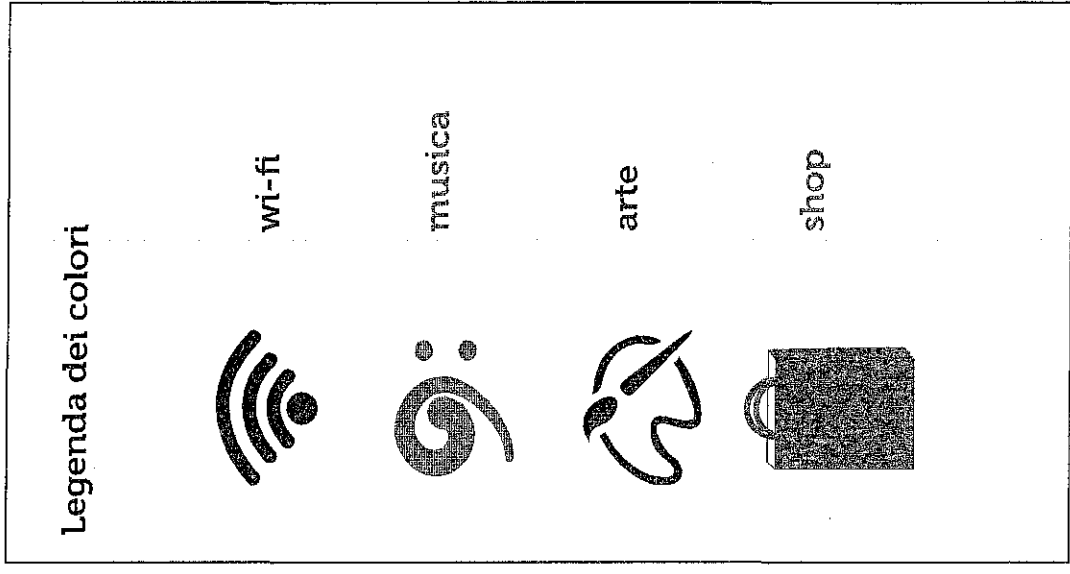
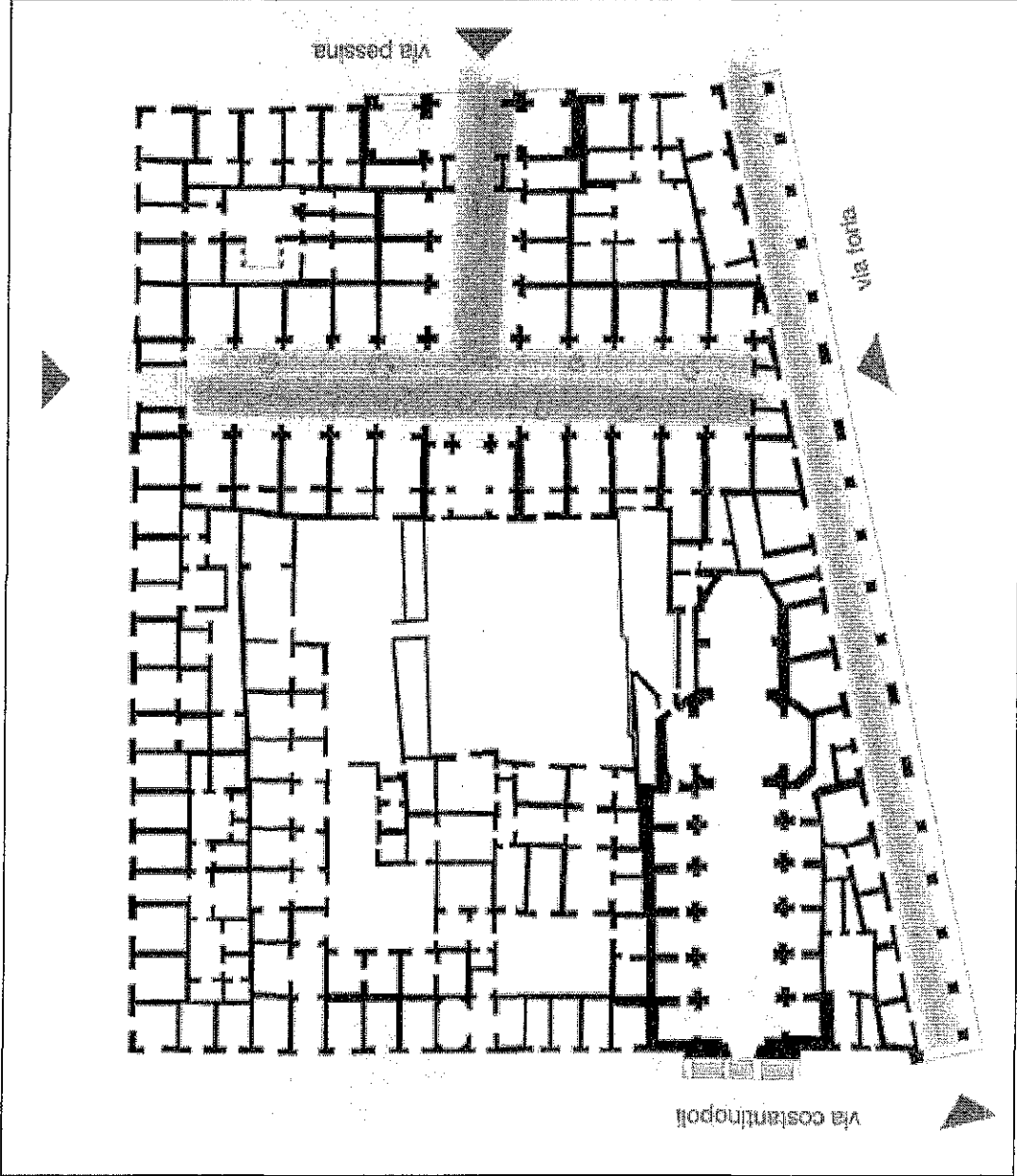
web radio
live

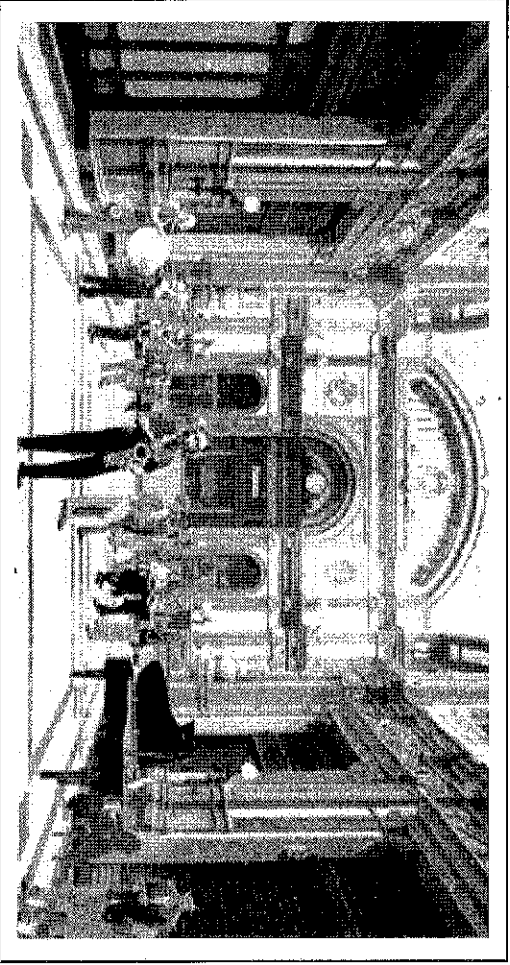


swapping

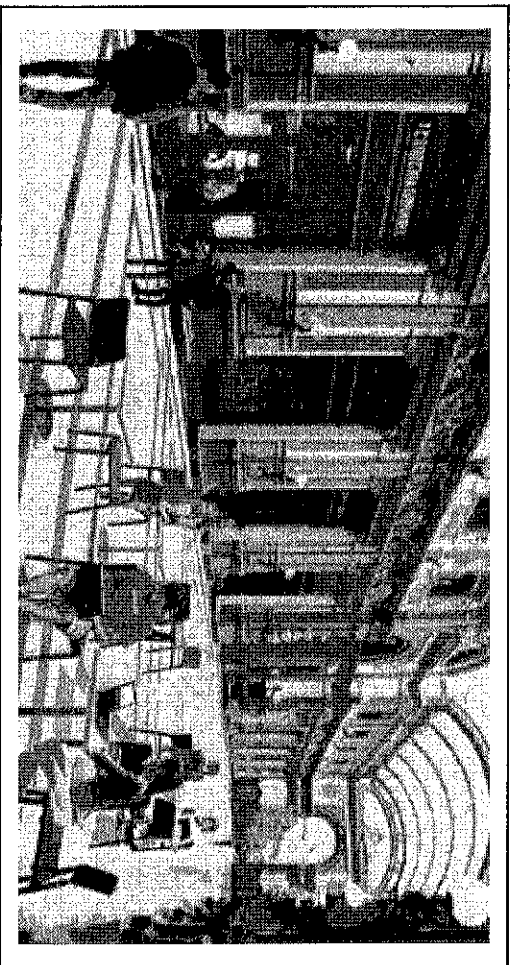
swap shop
bookcrossing
swap party

Handwritten signature





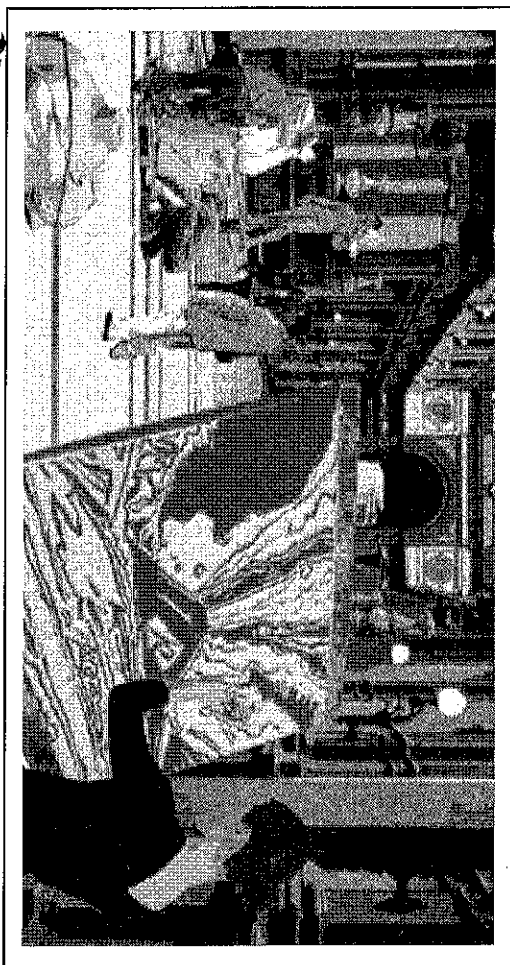
6



5



7



62
Handwritten scribbles and a stylized logo.

Grafica e Comunicazione
a cura di
Arakne Communication



arakne[®]
communication

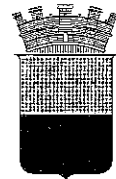
Progetto Architettonico degli arredi
a cura di
Zapoi



zapoi

64

Progetto finanziato nell'ambito del Piano
Territoriale Giovani della Regione Campania e
attuato dall'Assessorato ai Giovani e Politiche
Giovanili, Creatività e Innovazione
del Comune di Napoli



COMUNE DI NAPOLI
ASSESSORATO AI GIOVANI
E POLITICHE GIOVANILI
CREATIVITÀ E INNOVAZIONE

64

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

Comune Di Napoli
Dipartimento Segreteria Generale
Segreteria della Giunta Comunale
Ufficio Esecutiva
REP. N. 281
DATA 11 AGO. 2015

Si attesta che la pubblicazione della
presente determinazione dirigenziale, ai
sensi dell'art.10 comma 1 del D.Lgs. 267/2000
ha avuto inizio il 11 AGO. 2015

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

