



Comune di Napoli
DIREZIONE CENTRALE III PATRIMONIO E LOGISTICA
SERVIZIO ASSEGNAZIONE IMMOBILI
4^U.O.I. ufficio immobili ad uso non abitativo

Disposizione Dirigenziale

**BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI COMMERCIALI
E SPAZI ESTERNI UBICATI SOTTO I PORTICATI DI PIAZZA DEL PLEBISCITO**

IL DIRIGENTE

In esecuzione di quanto disposto con deliberazione di Giunta Comunale n. 4964 del 16.11.2006 relativa all’approvazione dei criteri di affidamento in concessione dei locali commerciali e spazi esterni, situati sotto il colonnato, di Piazza del Plebiscito

RENDE NOTO CHE

Sono aperti i termini per la presentazione delle offerte per la partecipazione al bando per la concessione in fitto dei locali commerciali e spazi esterni ubicati sotto i porticati di Piazza del Plebiscito:

1. **Ente concedente:** Comune di Napoli - Servizio Assegnazione Immobili, (P.tta S. Eligio 7 piano 2 – tel. 081-795 83 28)
2. **Categoria del servizio:** affidamento in locazione dei locali commerciali con spazi esterni, di diverse dimensioni, situati sotto il colonnato di Piazza del Plebiscito destinato all’esercizio di attività commerciali nell’ambito delle seguenti tipologie:

- Ristorante delle Arti (colonnato della Chiesa S. Francesco di Paola civici 6/7).
- Caffè Letterario (colonnato della Chiesa S. Francesco di Paola civici 3/4/5 e 5/A).

I locali e gli spazi vengono dati in locazione nello stato di fatto in cui si trovano, dovendo il conduttore provvedere a sua cura e spese alla ristrutturazione dei locali oggetto della concessione.

La concessione è, comunque, subordinata all’approvazione del progetto di riqualificazione da parte della Sovrintendenza, sia per quanto riguarda i locali che gli spazi esterni. A gara espletata, il nulla osta sul progetto architettonico dovrà essere presentato alla Sovrintendenza dal concessionario e sarà regolamentato dal decreto legislativo n. 42/2004.

Il contratto per gli spazi esterni dovrà essere stipulato con l’Agenzia del Demanio territorialmente competente.

Il canone di locazione dovuto per i locali sarà determinato a seguito dell’espletamento del bando (l’offerta potrà essere compresa tra € **31,51** ed € **60,52** mq/mese), mentre per la superficie esterna, il canone è di € **26,00**/mq.mese. Esso sarà annualmente aggiornato nella misura del 100% della variazione registrata dell’indice ISTAT e dovrà essere corrisposto obbligatoriamente dal conduttore a partire dalla data di sottoscrizione dei relativi contratti di locazione.

3. **Luogo della concessione:** Napoli, Piazza del Plebiscito – Locali ubicati sotto il colonnato.
- 4.a **Concessione riservata:** Ditte individuali, società di capitali, cooperative, consorzi o altri enti purché iscritti nel Registro delle Imprese. Nel caso in cui il partecipante sia una A.T.I., i requisiti di cui al presente bando dovranno essere posseduti dal capofila.
- 4.b **Disposizioni legislative:** D.lgs. 163 DEL 12/04/06, pubblicato sulla G. U. n. 107 del 02/05/06. Procedura di aggiudicazione: Pubblico incanto.
5. **Facoltà di presentare offerta parziale:** non ammessa
6. **Varianti:** non ammesse
7. **Durata della concessione:** 6 anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione, con facoltà di rinnovo per un periodo uguale o minore a quello trascorso; alla successiva scadenza si dovrà procedere alla stipula di un nuovo contratto, analogamente si procederà di volta in volta alle singole scadenze successive.
8. **Documentazione di gara:** E’ in visione presso il Servizio Assegnazione Immobili P.tta S. Eligio 7 piano 2 – tel. 081-795 83 28 del Comune di Napoli.

Copia della documentazione di gara, elemento essenziale per la corretta formulazione delle offerte, potrà essere ritirata presso lo stesso Servizio.

Il presente bando è pubblicato in visione presso l’Albo pretorio del Comune di Napoli.

9.a **Termine ultimo per la ricezione delle offerte:** dal **19.02.2007, al 19.03.2007.**

La data di spedizione delle domande e delle eventuali integrazioni è comprovata dal timbro a data dell'ufficio postale accettante.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazione dipendente da inesatta indicazione dell'interessato, né per eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, caso fortuito o forza maggiore.

Non saranno ammessi alla redigenda graduatoria coloro che incorrano in una sola delle seguenti irregolarità:

- inoltro della domanda oltre il termine stabilito dal Bando
- mancata sottoscrizione della domanda.

9.b **Indirizzo al quale inviare le offerte:** Le domande di partecipazione, in busta chiusa e recanti sulla stessa la seguente dicitura "Bando di partecipazione per la concessione in fitto dei locali commerciali e spazi esterni ubicati sotto il porticato di Piazza del Plebiscito", dovranno essere presentate o inviate a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento al Comune di Napoli – Piazza Municipio – Palazzo S.Giacomo - Protocollo Generale, dal 19 febbraio 2007, al 19 marzo 2007.

9.c **Lingua:** l'offerta per la partecipazione alla gara dovrà essere redatta in lingua italiana

10.a **Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte:** la seduta è pubblica

10.b **Data, luogo, ed ora dell'apertura delle offerte:** Ore 15,30 del giorno **19 aprile 2007**, presso Comune di Napoli, Servizio Assegnazione Immobili Piazza S. Eligio 7.

11. **Cauzione provvisoria:** in favore del Comune di Napoli, costituita mediante valuta legale, titoli di Stato, fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa rispettivamente rilasciate da primario Istituto di credito o da primaria Compagnia di assicurazione autorizzata, con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione (art. 1944, 2° comma del codice civile), nonché recante la espressa rinuncia a far valere l'eccezione di decadenza dai termini (art. 1957 del codice civile) per un importo pari ad €25.000,00 (venticinquemila/00) e valida fino al centottantesimo giorno successivo alla data di scadenza di presentazione delle offerte;

12. **Pagamento del canone annuo di locazione:** in rate semestrali anticipate entro il 10 gennaio e il 30 giugno di ogni anno.

13. **Requisiti minimi richiesti:** A tutti i concorrenti vengono richiesti

- a. Iscrizione al Registro delle Imprese della competente C.C.I.A.A. per l'attività coincidente con quella proposta;
- b. Non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 12, comma 1, del D. Lgs. 157/95
- c. Aver realizzato nell'ultimo triennio un fatturato globale d'impresa non inferiore a € 400.000,00 (quattrocentomila/00) per coloro che concorrono per i locali da assegnare come ristorante, e di € 200.000,00 (duecentomila/00) per coloro che concorrono per il locale da assegnare come bar.
- d. Avere esperienza minimo quinquennale nello svolgimento dell'attività proposta.

14. **Durata dell'offerta:** i concorrenti rimangono vincolati alle offerte presentate per un periodo di 180 giorni dal termine ultimo previsto per la presentazione delle stesse.

15. **Criterio di determinazione del punteggio per l'aggiudicazione:**

- a) offerta economicamente più vantaggiosa nell'ambito dei seguenti valori: minimo € 31,51 / massimo 60,52 mq/mese (D.Lgs. 157/1995, art.23 comma 1 lettera b) = 55%. Il punteggio sarà attribuito in proporzione dell'offerta formulata;
- b) valutazione del progetto imprenditoriale e della proposta artistico-culturale = 40%;
- c) anzianità di esercizio dell'attività (da valutare a decorrere dall'autorizzazione amministrativa) = per ogni anno, dopo i primi cinque, sarà attribuito il punteggio dello 0,5%, fino ad un massimo del 5%.

Altre informazioni: Alla domanda dovrà essere allegata ogni utile documentazione comprovante in maniera inequivocabile il possesso dei requisiti e dei titoli idonei all'acquisizione dei punteggi previsti per la formazione della graduatoria.

Obbligatoriamente e a pena di esclusione dovrà essere allegata:

- a) dichiarazione sostitutiva ovvero autocertificazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 dai legali rappresentanti dell'impresa, di non aver riportato condanne penali, non avere procedimenti penali in corso e assenza di iscrizione a loro carico di procedure concorsuali.

IL Funzionario

Responsabile della 4^U.O.I.

I.D.T. Ciro Esposito

Il Dirigente del Servizio
Avv.Corrado Di Maso