



**FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP**  
**già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"**

**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona**

**AVVISO PUBBLICO**

**PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELL'EDIFICIO DENOMINATO "CINEMA SOFIA"  
SITO IN POZZUOLI ALLA VIA CARLO ROSINI, n. 12- 12/Bis"**

**INFORMAZIONI GENERALI**

La locazione *stipulanda* non comporterà alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche.

Il rapporto di locazione che verrà ad instaurarsi all'esito dell'aggiudicazione del contratto sarà disciplinato dall'atto di locazione articolato con le clausole dettagliatamente descritte ed enunciate nel presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati e dalle disposizioni di legge vigenti in materia.

La documentazione di gara, unitamente a quella tecnica, è reperibile sul sito internet della Fondazione Campania Welfare ASP: [www.fbna.it](http://www.fbna.it)

**Articolo 1 – INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA LOCAZIONE:**

**1.1** L'edificio oggetto della locazione *stipulanda*, facente parte di un più ampio complesso immobiliare, è sito in Pozzuoli (NA), alla Via Carlo Rosini, 12-12 Bis ed ha una superficie netta di 890,75 mq con annessa area esterna di 2.177,00 mq.

La superficie virtuale dell'edificio è pari a 1.326,15 mq, di cui 890,75 mq di area interna e 435,40 mq di superficie esterna, pari al 20% del totale superficie esterna.

Si precisa che l'edificio, risalente agli anni 50', è stato realizzato dall'Architetto Vincenzo Gentile allo scopo di realizzare un cinema-teatro a servizio del complesso edilizio. L'immobile è caratterizzato da solai disposti a diverse quote e presenta una conformazione planimetrica rettangolare dalle dimensioni di metri 16,00 x 36,00 x 8,75 di altezza. La struttura confina per tre lati su uno spazio aperto di sua pertinenza, mentre il quarto lato è adiacente ad altro fabbricato (ex scuola) facente parte dello stesso complesso edilizio. L'accesso all'edificio avviene da Via Carlo Rosini n.12, attraverso sia un cancello carrabile che pedonale.

L'edificio in oggetto si sviluppa su due livelli, il piano platea ed il piano galleria. In particolare la struttura comprende una multisala composta da due sale cinematografiche indipendenti: la sala A) composta da 397 posti, di cui due per disabili e la sala B) contenente 85 posti, di cui un posto per disabile.

L'impianto strutturale è costituito da telai piani in conglomerato cementizio armato, mentre i solai sono in latero-cemento gettato in opera. Le strutture della galleria, dei corridoi e delle scale sono realizzate in calcestruzzo di cemento armato.

**1.2** L'immobile è riportato nel Catasto Fabbricati del Comune di Pozzuoli, al Foglio 88, particella 62, sub 1, nella maggiore consistenza ZC, classe 3, Consistenza mc 43.737,00, Superficie catastale 8.816,00, Categoria B1, risulta meglio individuato nella pianta allegata al presente avviso e rappresentata graficamente nella planimetria (**Allegato 1**).

**1.3** Si precisa che è in corso l'attività di frazionamento catastale dell'edificio dalla maggiore consistenza ai fini della precisa identificazione catastale dell'immobile oggetto della locazione.

**Articolo 2 – CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE E CONDIZIONE URBANISTICA**

**2.1** L'immobile sopra individuato e denominato "Cinema Sofia" è provvisto delle autorizzazioni edilizie n.40 del 14.05.1996 e n.61 del 02.05.1997 rilasciate dal Comune di Pozzuoli, aventi ad oggetto l'esercizio commerciale di cinema multisala.

In base alla vigente normativa urbanistica ed in particolare in applicazione del Piano Regolatore Generale approvato con Decreto del Presidente dell'Amministrazione provinciale n. 69 del 23.01.2002, pubblicato sul BURC n.10 dell'11.02.2002, l'area in cui è collocato l'edificio oggetto della futura locazione è classificata in zona "H", destinata ad "attrezzature e impianti per la convegnistica, la ricerca, la Formazione, la cultura con annessa ricettività, musei, istruzione superiore di cui all'art. 53 delle norme di attuazione del PRGC.

Si precisa, inoltre, che a mente dell'articolo 13 delle norme di attuazione del PRGC l'area ricade in zona R.U.A. Recupero urbanistico edilizio e restauro paesaggistico-Ambientale.

**2.2** L'edificio oggetto del presente bando è sottoposto al vincolo della Sovrintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio delle Province di Napoli e Caserta e pertanto, troveranno applicazione, in quanto compatibili, le



**FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP**  
**già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"**

**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona**

disposizioni in materia di Beni Culturali e ambientali di cui al codice dei beni culturali ed ambientali approvato con D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

**2.3** Attualmente l'immobile necessita di interventi volti all'adeguamento normativo funzionale al nuovo uso e riguardanti, a mero titolo esemplificativo ma non esaustivo, la parte impiantistica elettrica, igienico-sanitario, di riscaldamento, raffrescamento, la manutenzione del manto impermeabile, il miglioramento distributivo, la riqualificazione dei prospetti esterni, la riparazione delle parti ammalorate e la tinteggiatura.

**2.4** L'immobile oggetto del presente avviso pubblico di locazione è munito di certificato di idoneità statica rilasciato dall'Ing. Pietro Napoletano (**Allegato 2**).

**Articolo 3 – MODALITA' E CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE ED IMPORTO A BASE D'ASTA PER LA LOCAZIONE ANNUA**

**3.1** L'immobile sarà concesso in locazione con contratto ad uso diverso (non abitativo), nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento – utenze, che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte degli uffici tecnici dell'Azienda Pubblica, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte dell'Ente durante o a termine del rapporto

**3.2** Il conduttore è altresì, edotto che l'immobile è sottoposto al vincolo del Ministero per i beni culturali e ambientali Soprintendenza archeologica delle Province di Napoli e Caserta e pertanto saranno a suo carico gli oneri relativi al rilascio delle relative autorizzazioni, nel rispetto dell'attuale normativa in materia di Beni Culturali e ambientali di cui al codice dei beni culturali ed ambientali approvato con d.lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

**3.3** Le opere e gli interventi a farsi per l'adeguamento funzionale dell'immobile, nonché quelli occorrenti per l'espletamento dell'attività da esercitare all'interno dello stesso, dopo la sottoscrizione del relativo contratto, verranno realizzati a cura, spese e sotto l'esclusiva responsabilità dell'aggiudicatario- conduttore, il quale si farà carico di tutti gli obblighi ed oneri ad essi inerenti, quali - a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo - i rapporti con la ditta o le ditte appaltatrici, con le autorità amministrative competenti per il rilascio delle necessarie e prescritte autorizzazioni edilizie, sanitarie e resteranno altresì in capo al conduttore le responsabilità in materia di rispetto delle normative in materia di sicurezza del personale eventualmente impiegate per i lavori e gli interventi nelle unità immobiliari locate, ai sensi del d.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

**3.4** Il mancato rilascio di eventuali autorizzazioni da parte delle Autorità competenti, anche in ragione dell'attuale condizione urbanistica illustrata, non potrà essere imputato alla Fondazione Campania Welfare ASP ed il conduttore non potrà avanzare alcuna pretesa risarcitoria o indennitaria per l'ipotesi di impossibilità di proseguire i lavori e/o di utilizzare gli immobili in oggetto.

**3.5** Il conduttore, con la sottoscrizione del contratto di locazione, rinuncerà espressamente alle facoltà previste dall'art 1578 cc, riguardanti i vizi della cosa locata.

**3.6** In caso di vizi o difetti tali da rendere impossibile l'utilizzo della cosa locata, la locazione si intenderà risolta senza che il conduttore possa avanzare nessuna pretesa risarcitoria.

**3.7** Tutti i miglioramenti, le riparazioni, addizioni e quant'altro effettuato dalla parte conduttrice o da chi per essa, cessata la locazione - per qualsiasi causa si verifichi - resteranno acquisite all'immobile locato senza che il locatario o altri possano pretendere per esso indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa locata eccedenti il normale deperimento d'uso.

**3.8** Ai sensi dell'art.6 del D. Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, il contratto di locazione sarà stipulato solo a seguito dell'acquisizione dell'attestato di prestazione energetica, in corso di predisposizione da parte della proprietà. L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali ritardi nella stipula del contratto di locazione, causati dalla complessità delle operazioni tecnico catastali necessarie per redigere l'APE.

**3.9** Il contratto di locazione avrà durata di anni nove (9) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione.



**FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP**  
**già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"**

**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona**

Il contratto, ai sensi dell'art .28 della Legge 392/1978, alla prima scadenza naturale, si rinnoverà per ulteriori nove (9) anni, salvo disdetta espressa da comunicarsi dall'una all'altra parte almeno 12 mesi prima della scadenza, a mezzo posta elettronica certificata.

**3.10** Il canone di locazione non comprende le spese relative agli oneri condominiali ed accessori che in ogni caso resteranno a carico del Conduttore.

Il canone di locazione sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'Istat, in ragione del 75 %.

**3.11** In base all'attuale normativa vigente è vietata ogni variazione della destinazione d'uso dell'edificio.

E' altresì espressamente vietata la cessione del contratto e la sublocazione a terzi degli immobili locati

**3.12** L'imposta di registro, come per legge, sarà a carico di entrambi i contraenti in ragione del 50% ciascuno, mentre l'imposta di bollo sarà ad esclusivo carico dell'aggiudicatario-conduttore.

**3.13** In considerazione dello stato conservativo attuale dell'immobile e tenuto conto delle spese occorrenti per l'adeguamento funzionale dell'unità locata, il canone annuo posto a base di gara è stato determinato in **€. 95.483,00 annui**, determinato dalla relazione di stima del settore Tecnico dell'Ente, sulla base delle quotazioni minime OMI relative al settore Terziario, per tipologia e zona, fornite dell'Agenzia del Territorio, alla data di pubblicazione del presente avviso.

#### **Articolo 4 – SOPRALLUOGHI**

**4.1** Per partecipare alla procedura di bando di cui al presente avviso è necessario che il concorrente sia a conoscenza dello stato dei luoghi e delle condizioni del bene per il quale presenta l'offerta.

**4.2** A tal fine, prima di presentare la propria offerta, il partecipante al bando pubblico sarà tenuto ad eseguire un sopralluogo da effettuarsi fino a sette (7) giorni prima della scadenza del bando da concordare con l'Ufficio Tecnico dell'Ente nella persona dell'Istruttore Tecnico Direttivo Geometra Ennio Buonomo, mediante richiesta scritta che dovrà essere trasmessa via e-mail all'indirizzo [info@fbnai.it](mailto:info@fbnai.it) o [buonomo@fbnai.it](mailto:buonomo@fbnai.it); al termine della visita sarà redatto un attestato di avvenuto sopralluogo da inserire, a pena di esclusione, nella busta "Documentazione" - busta A.

**4.3** Sono legittimati ad effettuare il sopralluogo tutti i soggetti che possono formulare offerta, o loro delegati. La documentazione idonea comprovante i poteri di rappresentanza dovrà essere prodotta in originale o in copia conforme all'originale.

#### **Articolo 5 – DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

**5.1** Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale provvisorio nella misura del 10% del canone annuo posto a base di gara. Tale cauzione dovrà essere corrisposta con assegno circolare a favore della Fondazione Campania Welfare ASP.

**5.2** il **deposito cauzionale provvisorio** sarà restituito ai partecipanti entro 30 (trenta) giorni dalla data di aggiudicazione, ad esclusione del 2° in graduatoria al quale verrà restituita non prima della data di stipula del contratto di locazione con l'aggiudicatario.

**5.4** La garanzia provvisoria sarà trattenuta per il partecipante collocato al primo posto in graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo, pari a tre mensilità del canone aggiudicato, da effettuarsi alla stipula del contratto.

**5.5** Il conduttore, onde procedere alla sottoscrizione del contratto, a garanzia del pagamento dei canoni di locazione, dovrà costituire un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone aggiudicato mediante bonifico bancario a favore della Fondazione Campania Welfare ASP sul conto corrente IT IBAN IT07 B030 6909 6061 0000 0300 211, nonché provvedere ad idonea fidejussione bancaria o assicurativa "a prima richiesta e senza eccezione" fino a concorrenza dell'importo pari a n. sei (6) mensilità del canone di locazione aggiudicato, con durata annuale e per tutto il periodo della locazione. La revoca della fidejussione prima della scadenza del rapporto, la sua simulazione o invalidità o inefficacia produrrà, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c., la risoluzione di diritto del contratto che fosse eventualmente stipulato. La fidejussione dovrà avere efficacia indipendentemente dal pagamento del premio da parte del soggetto obbligato, con clausola di rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale in deroga all'art. 1944 del c.c. e rinuncia ad avvalersi del termine previsto dall'art. 1957 c.c.



**FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP**  
**già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"**

**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona**

**Articolo 6 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

**6.1** Possono partecipare alla presente procedura di locazione:

- le persone fisiche e le persone giuridiche iscritte al Registro delle imprese presso la Camera di Commercio competente.

**6.2** I soggetti partecipanti dovranno essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

- a) non avere riportato condanne penali per i reati indicati all'art. 80, comma 1, d.lgs. n. 50/2016;
- b) non essere in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e non avere procedure in corso per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- c) non avere contenziosi, né essere in debito con la locatrice proprietaria dei beni immobili;
- d) essere in regola con le disposizioni antimafia secondo la legislazione italiana (D.lgs n.159/2011) o secondo quella di altro Stato cui, comunque, il richiedente è assoggettato;
- e) non aver commesso violazioni gravi definitivamente accertate con sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o secondo quella di altro Stato cui, comunque, il richiedente è assoggettato.

**6.3** I requisiti di cui al comma 2, in caso di persone giuridiche, devono essere posseduti e dichiarati dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza.

**Articolo 7 – MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE**

**7.1** I concorrenti dovranno far pervenire, pena l'esclusione, alla Fondazione Campania Welfare ASP, – Ufficio Protocollo – in Napoli alla Via Don Bosco n.7, a mano, dal Lunedì al Venerdì, dalle 9.00 alle 12.00, oppure a mezzo servizio postale, mediante raccomandata con ricevuta di ritorno, (a tal fine farà fede il timbro d'arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo), in ogni caso **entro il termine perentorio delle ore 13.00 del giorno 15 novembre 2022**, pena l'esclusione, un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del mittente e la dicitura: **“Offerta per Avviso pubblico per la locazione dell'immobile denominato Edificio “Cinema-Sofia” ubicato in Pozzuoli (NA) – alla Via Carlo Rosini, 12- 12/Bis- NON APRIRE”**.

**7.2** L'Ufficio Protocollo della Fondazione Campania Welfare ASP non assume alcuna responsabilità per la mancata ricezione delle offerte:

- a) per ritardi dipendenti da eventuali disguidi postali o comunque imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, o per mancata restituzione dell'avviso di ricevimento della raccomandata;
- b) per dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito, da parte dal partecipante all'avviso, o da ritardi e/o disguidi del servizio postale.

Resta inteso pertanto che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro o dalla stampiglia apposta all'Ufficio Protocollo della Azienda Pubblica, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato. Non si ammette alla gara il plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito o sul quale non sia apposta la scritta oggetto della gara.

**7.3** Il plico, al suo interno dovrà contenere due buste chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, sulle quali deve essere riportata, rispettivamente, una delle seguenti diciture:

**Busta A) – Documentazione amministrativa**

**Busta B) – Offerta economica**

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente, la seguente documentazione, redatta esclusivamente in lingua italiana:

**BUSTA A) – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:**

- Pistanza di partecipazione, predisposta secondo il **modello A (Allegato 3)**, scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo: [www.fbnai.it](http://www.fbnai.it), debitamente sottoscritta, con firma autografa, pena l'esclusione, dal legale rappresentante del soggetto richiedente, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale, nonché l'indicazione della sede legale;



**FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP**  
**già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"**

**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona**

- la dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 6, predisposta secondo il **modello B (Allegato 4)**, scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo: [www.fbnai.it](http://www.fbnai.it);
- la dichiarazione esplicita, predisposta secondo il **modello C (Allegato 5)** di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile per cui l'offerta è presentata e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nell'avviso e nei relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
- attestato di avvenuto sopralluogo rilasciato dall'ufficio tecnico dell'Ente;
- lo Statuto e l'atto costitutivo, se persona giuridica, nonché certificato di iscrizione presso la CCIAA;
- assegno circolare non trasferibile all'ordine della Fondazione Campania Welfare ASP, quale costituzione della cauzione provvisoria (art.5).

**BUSTA B) - OFFERTA ECONOMICA:**

- esclusivamente l'offerta economica predisposta secondo il **modello D (Allegato 6)** al presente avviso, scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo: [www.fbnai.it](http://www.fbnai.it), munita di apposita marca da bollo da euro 16,00.

L'offerta economica dovrà indicare – in cifre ed in lettere – il canone annuo offerto per la locazione dell'immobile in rialzo rispetto al canone posto a base dell'avviso pubblico. L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana senza abrasioni o correzioni di sorta, dovrà essere datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del soggetto partecipante.

In caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido il prezzo in lettere.

L'offerta deve essere valida ed operante per 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza dell'avviso.

**Articolo 8 – NOMINA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

**8.1** In data successiva alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, il Direttore Generale con propria Determinazione, nominerà una commissione composta da tre componenti per la valutazione delle offerte pervenute.

**Articolo 9 - SEDUTE DI GARA E LAVORI DELLA COMMISSIONE**

**9.1** I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata ai soggetti partecipanti, a seguito della costituzione di una Commissione di valutazione, che si riunirà presso la sede della Fondazione Campania Welfare ASP in Napoli alla Via Don Bosco n.7.

**9.2** Saranno ammessi alla seduta pubblica i richiedenti o loro delegati, muniti di apposita procura o delega.

**9.3** In quella sede la Commissione, dopo avere elencato le domande pervenute, procederà all'apertura **delle buste** pervenute. Successivamente procederà all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa e verificherà la regolarità della documentazione presentata e richiesta dal bando. Una volta verificata la regolarità della documentazione amministrativa presentata da tutti i concorrenti, dichiarerà i soggetti ammessi alla gara e di seguito procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta. Dopo aver riscontrato la regolarità delle offerte presentate, proporrà l'aggiudicazione della gara, secondo il criterio della offerta economicamente più alta, che avverrà con Determina del Direttore Generale su proposta del Responsabile del procedimento.

La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in locazione dell'immobile avverrà sulla base del criterio "della migliore offerta economica" (offerta economica più alta) come precisato al successivo articolo 10.

**Articolo 10 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà disposta in favore della migliore offerta economica (offerta più alta) sull'importo posto a base dell'avviso pubblico. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta purché la stessa sia ritenuta idonea. La Fondazione si riserva in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la gara in qualsiasi fase qualora nessuna delle offerte presentate sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi della Fondazione.

Non sono ammesse offerte in ribasso sul canone posto a base di gara, né sono ammesse offerte pari al canone posto a base di gara.

**Articolo 11 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA - APPROVAZIONE DEGLI ATTI**



**FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP**  
**già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"**

**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona**

**11.1** Effettuati i controlli sul possesso dei requisiti si procederà all'aggiudicazione definitiva.

**11.2** La Fondazione si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione della locazione dell'immobile, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni del presente avviso pubblico.

**11.3** Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà sottoscrivere il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e, così via, fino ad esaurimento della graduatoria.

**11.4** Il Responsabile del Procedimento, a conclusione dei lavori della Commissione di valutazione, proporrà l'aggiudicazione della gara che avverrà con Determina del Direttore Generale.

**11.5** La Fondazione si riserva, altresì, la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.

**Articolo 12 – CAUSE DI ESCLUSIONE**

**12.1** Saranno esclusi dalla presente procedura e le offerte saranno considerate irricevibili se:

- i plichi saranno pervenuti tardivamente rispetto al termine perentorio fissato dal presente avviso per l'arrivo all'Ufficio protocollo;
- i plichi non risulteranno sigillati, ovvero se all'esterno del plico non vi sarà indicato il mittente e riportata la dicitura: **“Offerta per la locazione dell'immobile denominato Edificio “Cinema-Sofia” ubicato in Pozzuoli (NA) – alla Via Carlo Rosini n. 12-12 Bis - NON APRIRE”**.
- i plichi all'interno non conterranno le due buste chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, secondo quanto indicato al precedente art. 7;
- le domande non contengono nelle buste A), B) tutta la documentazione indicata nell'avviso (art. 7);
- le offerte economiche (Busta B) non risulteranno sottoscritte come indicato all'art. 7;
- le istanze recheranno apposta qualsiasi condizione.

**Articolo 13 – ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALL'APPROVAZIONE DEGLI ATTI**

**13.1** A seguito dell'approvazione degli atti, gli uffici amministrativi della Fondazione, inviteranno l'aggiudicatario della locazione a produrre i documenti necessari per la stipula del contratto, comunicando la data e l'ora per la sua sottoscrizione.

**13.2** Nel caso in cui l'aggiudicatario, senza alcun preavviso, non si presenti per la sottoscrizione del contratto, ovvero comunichi di rinunciare formalmente, si procederà allo scorrimento della graduatoria, come indicato all'art.11.3.

**13.3** Qualora il mancato perfezionamento del contratto sia addebitabile a fatto o atto dell'aggiudicatario la Fondazione Campania Welfare ASP procederà ad incamerare la cauzione provvisoria, come indicato all'art.5.

**Articolo 14 - INFORMATIVA RELATIVA AL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (D.LGS 30.06.2003 N. 196, D.LGS 10.08.2018 N. 101, REG. UE 2016/679).**

**14.1** Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n.2016/679 e della normativa nazionale di riferimento, si informa che i dati personali forniti – sensibili e non sensibili - verranno utilizzati dalla Fondazione Campania Welfare ASP esclusivamente in funzione e per i fini della procedura di che trattasi.

**14.2** Il conferimento dei dati è obbligatorio ed il rifiuto di fornire gli stessi pregiudica la partecipazione alla procedura di cui al presente avviso. I dati saranno conservati per il tempo necessario alla gestione del procedimento, fermo restando gli obblighi in materia di conservazione degli atti e documenti amministrativi. I dati saranno trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici.

**14.3** Il trattamento riguarda anche dati sensibili e giudiziari e sarà effettuato ai sensi della normativa vigente. Per esigenze di trasparenza dell'azione amministrativa gli atti del procedimento, inclusi i dati personali necessari, potranno essere oggetto di pubblicazione sul portale della Fondazione Campania Welfare ASP.

**14.4** In relazione a tali dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento se incompleti o erronei e la cancellazione se sussistono i presupposti, nonché di opporsi al loro trattamento rivolgendo la richiesta a:



**FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP**  
**già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"**

**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona**

Fondazione Campania Welfare ASP, in qualità di Titolare del trattamento, mediante indirizzo e-mail: [info@fbnai.it](mailto:info@fbnai.it), oppure via posta, a Fondazione dalla Fondazione Campania Welfare ASP – Via Don Bosco n.7 – 80141 Napoli.

**14.5** I dati personali comunicati tramite la presentazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico vengono trattati, tramite supporti cartacei ed informatici, esclusivamente al fine degli adempimenti connessi alla procedura, nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs. 196/2003 e ss.mm.iii, nonché del Regolamento U.E. n. 679/2016.

**14.6** A norma delle suddette disposizioni di legge, con la sottoscrizione della domanda di partecipazione all'avviso si autorizza la Fondazione Campania Welfare ASP a trattare i dati personali conferiti o raccolti in funzione e per i fini della presente procedura.

**14.7** Titolare del trattamento è la Fondazione Campania Welfare ASP e Titolare Delegato al trattamento dei dati personali inerenti alla procedura è la dott.ssa Pasqualina Mignano, Responsabile Area Amministrativa.

**Articolo 15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

**15.1** Il Responsabile del procedimento è il Geometra Ennio Buonomo - Istruttore Tecnico Direttivo – settore Tecnico-Patrimonio dell'Area Amministrativa.

**15.2** Ogni ulteriore informazione potrà essere richiesta fino al settimo giorno antecedente la data di scadenza.

**Articolo 16 - ULTERIORI INFORMAZIONI**

**16.1** La presente procedura è regolata dalla legge italiana e per ogni controversia ad essa attinente sarà competente in via esclusiva il Foro di Napoli.

**16.2** Il presente avviso viene pubblicato integralmente nella sezione Amministrazione Trasparente - Avvisi/Bandi del sito internet della Fondazione Campania Welfare ASP: [www.fbnai.it](http://www.fbnai.it).

**16.3** La Fondazione si riserva di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul predetto sito internet, che avrà efficacia di notifica agli effetti di legge.

**ALLEGATI**

Costituiscono parte integrante del presente avviso i seguenti allegati:

- 1) Pianta/planimetria dell'immobile;
- 2) Certificato di idoneità statica dell'immobile;
- 3) Istanza di partecipazione alla procedura (Modello A);
- 4) Dichiarazione del possesso dei requisiti di ammissione e delle ulteriori dichiarazioni da rendere ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.e.i. (Modello B);
- 5) Dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile per cui l'offerta è presentata e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nell'avviso e nei relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna (Modello C);
- 6) Offerta economica (Modello D).

Il Direttore Generale  
Dott. Gavino Nuzzo  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
D.lgs. 82/2005