



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

**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL'APPARTAMENTO IN NAPOLI
ALLA VIA PETRARCA N.93 – PARCO LAMARO – PALAZZINA 4 – SCALA A,
PIANO SECONDO – INTERNO 5.**

In esecuzione alla determinazione n. 291 del 5 ottobre 2022

SI RENDE NOTO CHE

È indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'unità immobiliare, **adibita esclusivamente a civile abitazione**, sita in Napoli alla Via Petrarca n.93, Parco Lamaro, palazzina n. 4, scala A, piano secondo, interno 5.

Articolo 1 – ENTE PROPRIETARIO

Fondazione Campania Welfare Asp (già Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia), Via Don Bosco n. 7 – 80141 Napoli, Telefono: 0817511994, PEC: protocollo@pec.fbna.it.

Articolo 2 – DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Appartamento sito in Napoli alla Via Petrarca n.93, Parco Lamaro, palazzina n. 4, scala A, piano secondo, interno 5, censito nel Catasto Edilizio Urbano di Napoli alla partita n. 106440, Sezione CHI – foglio 30, particella n.269, sub. n.6, categoria A/2, composto da n. 7 vani, della superficie catastale lorda di circa 125 mq., incluse le aree scoperte, rendita catastale €. 1.988,36.

Articolo 3 – CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA

L'importo del **canone annuo di locazione posto a base di gara** è pari ad €. **17.207,52** (Euro diciassettemiladuecentosette/52), **oltre oneri condominiali**, quantificati in via preventiva in €. **196,00** (Euro centonovantasei/00) mensili.

Articolo 4 – CONDIZIONI GENERALI

Tutte le condizioni che determinano la locazione dell'immobile sono regolate nello schema di contratto, redatto ai sensi della legge 431 del 9/12/1998 e successive modificazioni, allegato al presente avviso (**Allegato A**).

L'unità immobiliare sarà assegnata in locazione nello stato di fatto in cui si trova, restano a carico del conduttore tutte le opere di manutenzione ordinaria, gli oneri per la conduzione, rifiuti, imposte, tributi. Il conduttore non potrà pretendere indennizzi o avanzare pretese per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione e manutenzione straordinaria, che, in ogni caso, devono essere preventivamente autorizzate dalla Fondazione.

Ai sensi dell'articolo 6 del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii, l'unità immobiliare è dotata dell'attestato di prestazione energetica n. AENGR-602358-29/06/2022.

Articolo 5 – DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente Avviso, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio, infruttifero, corrispondente al 10% del canone annuo posto a base di gara, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Detto deposito cauzionale provvisorio dovrà essere



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

costituito mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a: Fondazione Campania Welfare, e dovrà essere allegato, a pena di esclusione, all'offerta stessa.

Il deposito cauzionale sarà trattenuto, solo per i concorrenti collocati al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara. Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto della Fondazione di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Articolo 6 – SOPRALLUOGHI

Il sopralluogo è obbligatorio, pena l'esclusione dalla gara di assegnazione. I concorrenti, prima della presentazione dell'offerta, potranno prendere visione dell'immobile in oggetto previo appuntamento da richiedere, **entro la data del 28 ottobre 2022**, all'indirizzo di posta elettronica: info@fbnai.it, indicando nell'oggetto "Richiesta di sopralluogo per Avviso pubblico per la locazione dell'appartamento in Napoli alla via Petrarca n.93, palazzina 4, scala A, piano secondo, interno 5".

Articolo 7 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura per la locazione dell'immobile le persone fisiche in possesso, alla data di presentazione della domanda, seguenti requisiti:

a) essere cittadino italiano ed avere residenza in Italia;

ovvero

a.1) essere cittadino in uno stato membro dell'Unione Europea ed avere residenza in Italia;

a.2) essere cittadino in uno stato extracomunitario ed avere residenza in Italia con regolare permesso di soggiorno;

b) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo;

c) non avere riportato condanne penali per i reati indicati dall'art.80, comma 1, d.lgs. n.50/2016;

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.

Articolo 8 – TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati **dovranno far pervenire** alla Fondazione Campania Welfare - ASP – Ufficio Protocollo – in Napoli alla Via Don Bosco 7, **a mano o a mezzo raccomandata A/R (farà fede la data del protocollo di arrivo dell'Ente), entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 4 novembre 2022**, pena l'esclusione, **un plico chiuso e sigillato**, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura: "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO, SITA IN NAPOLI ALLA VIA PETRARCA 93, PARCO LAMARO, PALAZZINA N. 4, SCALA A, PIANO SECONDO, INTERNO 5 – NON APRIRE".

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, non assumendosi la Fondazione alcuna responsabilità in merito a



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

ritardi né ammettendo plichi presentati successivamente alla scadenza del termine od offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico dovrà contenere, pena l'esclusione, 2 (due) ulteriori buste chiuse, sulle quali deve essere riportata rispettivamente, la dicitura:

Busta A – Documentazione amministrativa

Busta B – Offerta economica.

Le suddette buste, a loro volta, dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione:

Busta A – Documentazione amministrativa, la busta dovrà contenere:

1) istanza di partecipazione, redatta secondo il modello allegato (**Allegato B**), scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo www.fbnai.it, debitamente sottoscritta, pena l'esclusione, dal richiedente;

2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n.445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 7, predisposta secondo il modello (**Allegato C**), scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo www.fbnai.it, con annessa dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e nei suoi relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;

3) copia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata all'Agenzia delle Entrate, con la relativa ricevuta di presentazione, oppure, nel caso di non essere soggetti alla presentazione della dichiarazione, certificazione unica dei redditi relativa all'anno 2022.

Busta B – Offerta economica, la busta dovrà contenere al suo interno **esclusivamente** l'offerta economica predisposta secondo il modello allegato (**Allegato D**), scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo www.fbnai.it, munita di apposita marca da bollo da €. 16,00, con allegato **il deposito cauzionale provvisorio**, costituito secondo le modalità indicate nel presente avviso (art. 5).

L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il canone annuo offerto, che comunque dovrà essere superiore al canone annuo posto a base di gara. Il canone annuo offerto deve intendersi oltre agli oneri condominiali.

L'offerta deve essere redatta in lingua italiana, senza abrasioni o correzioni di sorta, deve essere datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dell'offerente.

In caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido l'importo scritto in lettere.

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete, ovvero di importo pari o inferiore al canone posto a base di gara.

Validità dell'offerta: L'offerta presentata resterà vincolante fino a 180 gg. dal termine di presentazione.

Si ribadisce che l'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida e/o ammissibile, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.

Articolo 9 – NOMINA COMMISSIONE GIUDICATRICE

In data successiva alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con apposito atto amministrativo, sarà nominata la commissione di gara per la valutazione delle offerte pervenute. Il medesimo provvedimento amministrativo stabilirà anche il giorno e l'ora in cui si svolgerà la seduta pubblica di gara.



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

Articolo 10 – SEDUTE DI GARA E LAVORI DELLA COMMISSIONE

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica presso la sede della Fondazione Campania Welfare – ASP, in Napoli alla Via Don Bosco 7.

Sono ammessi alla seduta pubblica i richiedenti o loro delegati muniti di apposita procura o delega.

In quella sede la Commissione, dopo aver elencato le domande pervenute, procederà all'**apertura delle Buste A**, fino all'esaurimento dei lavori.

Esaurita tale fase, la Commissione procederà all'**apertura delle Buste B**.

A conclusione dei lavori, la Commissione redigerà la graduatoria delle offerte pervenute ed ammissibili per la locazione dell'immobile oggetto del presente avviso.

L'aggiudicazione sarà in via provvisoria in favore di colui che abbia presentato l'offerta economica più elevata rispetto al canone annuo posto a base di gara.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una unica offerta valida, purché non inferiore al canone annuo posto a base di gara.

L'aggiudicazione è, altresì, subordinata alla verifica della capienza del reddito.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta e agli stessi sarà restituito, seduta stante, ove presenti alla gara pubblica e previa identificazione loro o dell'eventuale rappresentante munito di apposita opportuna procura, il deposito cauzionale provvisorio, comunque infruttifero di interessi.

Nel caso in cui le offerte più elevate pervenute siano di pari importo l'Amministrazione inviterà, se presenti, gli offerenti a presentare un'offerta migliorativa, aggiudicando l'immobile all'offerta economica più alta. Nel caso in cui non siano presenti tutti gli interessati o in caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

La Fondazione, a conclusione dei lavori della Commissione di gara, con provvedimento amministrativo approva l'aggiudicazione della locazione dell'immobile dandone comunicazione all'aggiudicatario.

L'Aggiudicatario, entro 20 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, dovrà produrre gli eventuali documenti utili al perfezionamento contrattuale e, **in particolare viene richiesta espressamente la polizza fideiussoria bancaria o assicurativa, di primaria compagnia assicurativa, per la somma corrispondente all'importo contrattuale del canone aggiudicato per 12 mensilità e per la durata di almeno quattro (4) anni di locazione.** Alla scadenza della polizza, il conduttore si obbliga, pena la risoluzione ipso jure del contratto di locazione, a produrre alla parte locatrice nuova polizza fidejussoria di importo pari all'ammontare di almeno dodici (12) mensilità del canone aggiornato e per la durata di almeno quattro (4) anni e così via fino alla scadenza naturale del contratto di locazione, così come espressamente previsto all'art.15 dell'allegato schema del contratto di locazione (**Allegato A**).

Successivamente la Fondazione inviterà formalmente l'aggiudicatario a stipulare il contratto di locazione, le cui eventuali spese d'atto ed oneri fiscali saranno posti a carico dell'aggiudicatario medesimo, secondo la normativa vigente. L'aggiudicatario in quella sede dovrà produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo.

La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dalla Fondazione per la stipulazione del contratto, ed in caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non



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

veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente e la Fondazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, l'Ente avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno subito.

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

Articolo 11 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione alla presente procedura:

- a) i plichi pervenuti tardivamente rispetto al termine perentorio di arrivo all'Ufficio Protocollo previsto dal presente avviso;
- b) i plichi non sigillati e quelli su cui all'esterno del plico non vi sia riportata la dicitura: "OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE AD USO ABITATIVO, SITA IN NAPOLI ALLA VIA PETRARCA 93, PARCO LAMARO, PALAZZINA N. 4, SCALA A, PIANO SECONDO, INTERNO 5 – NON APRIRE";
- c) i plichi al cui interno non siano rinvenute le due buste chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, secondo quanto indicato dal precedente articolo 8;
- d) le domande che non contengono nella Busta A tutta la documentazione indicata nell'avviso (articolo 8, Busta A – Documentazione amministrativa);
- e) le offerte che non recano in allegato il deposito cauzionale provvisorio corrispondente al 10% del canone annuo posto a base di gara;
- f) le offerte economiche che risulteranno non avere capienza reddituale;
- g) le offerte economiche non sottoscritte come indicato nel precedente articolo 8 (Busta B – Offerta economica);
- h) le istanze in cui risulta apposta qualsiasi condizione.

Articolo 12 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento EU n. 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale di riferimento si informa che i dati fornirti e legati al presente avviso potranno essere comunicati a terzi in relazione agli adempimenti ad esso connessi. Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 e s. m. e i. che potranno in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del GDPR e della normativa nazionale di riferimento.

Articolo 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il responsabile del procedimento è: Dott.ssa Pasqualina Mignano.

Ogni ulteriore informazione e/o chiarimento potrà essere richiesta fino al settimo giorno antecedente la data di scadenza dell'avviso, inoltrando il quesito a protocollo@pec.fbna.it ovvero chiamando al n. 0817511994.



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

Articolo 14 – ULTERIORI INFORMAZIONI

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

Il presente avviso viene pubblicato integralmente sul sito dell'Ente www.fbna.it in Amministrazione trasparente sezione "Beni immobili e gestione del patrimonio".

La Fondazione si riserva di apportare integrazioni e/o modifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul predetto sito internet.

Articolo 15 – ALLEGATI

Costituiscono parte integrante del presente avviso:

- schema tipo del contratto di locazione (**Allegato A**);
- modello istanza di partecipazione alla procedura (**Allegato B**);
- modello di 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. (**Allegato C**);
- modello offerta economica (**Allegato D**).

Il Direttore Generale
Dott. Gavino Nuzzo