



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

**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN NAPOLI
ALLA VIA DON BOSCO N. 9/C, AD USO DEPOSITO**

In esecuzione alla determinazione n. 305 del 12.10.2022

SI RENDE NOTO CHE

È indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione dell'immobile, **adibita esclusivamente a deposito**, sita in Napoli alla Don Bosco n. 9/C.

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

È oggetto della locazione l'immobile, della consistenza di mq. 250, sito in Napoli alla Via Don Bosco n. 9/C, riportato nel N.C.E.U. alla Sez. SCA, foglio 19, particella 391, sub 102, cat. C2, classe 2, Rendita €. 509,74, a destinazione uso deposito, di cui all'allegata planimetria (**Allegato 1**) con diritto di accesso attraverso la strada privata segnata col civico 9/C e diritto di parcheggio nello spazio a valle della strada privata.

Articolo 3 – CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA

L'importo del **canone annuo di locazione posto a base di gara** è pari ad €. **10.800,00** (Euro diecimilaottocento/00).

Articolo 4 – CONDIZIONI GENERALI

Il contratto di locazione, all'atto dell'aggiudicazione, sarà redatto ai sensi della legge 392 del 27.7.1978 e successive modificazioni, come da allegato schema (**Allegato 2**).

L'immobile di cui sopra viene assegnato in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinente, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, senza che l'Assegnatario possa avanzare pretese per eventuali opere di manutenzione e altri lavori che intenda eseguire all'interno dello stesso, opere che, in ogni caso, devono essere autorizzate dalla Fondazione.

Nel caso in cui l'Assegnatario dovesse ritirare l'offerta, una volta tenutasi la seduta pubblica di apertura delle offerte economiche, ovvero rinunciasse alla sottoscrizione del contratto di locazione, l'aggiudicazione verrà revocata con incameramento della cauzione provvisoria, salva e riservata per la Fondazione la facoltà di proporre la locazione agli altri concorrenti secondo la relativa graduatoria.

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. Detto deposito cauzionale provvisorio dovrà essere costituito mediante assegno



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

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

È ritenuto indispensabile il sopralluogo dell'immobile per la perfetta conoscenza dello stesso e dei relativi spazi di pertinenza, oltre che dell'ubicazione e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal soggetto che presenterà candidatura alla presente procedura di gara. Non sono ammesse deleghe a terzi.

Detto sopralluogo è da concordarsi, **entro e non oltre la data del 4 novembre 2022**, con gli uffici della Fondazione, previa richiesta telefonica ai recapiti 0817511994 – 0817511815 – 0817516326 oppure a mezzo mail all'indirizzo info@fbnai.it.

Al termine del sopralluogo l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione.

Articolo 7 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura per la locazione dell'immobile le persone fisiche o giuridiche 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;

ovvero

a.3) essere iscritto alla Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio competente;

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 (aperto tutti i giorni dalle ore 9.00 alle ore 12.00) – in Napoli alla Via Don Bosco 7, con qualsiasi mezzo, anche a mano, **entro il termine perentorio del giorno 14**



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

Novembre 2022, ore 12:00, pena l'esclusione, **un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura**, riportante all'esterno la dicitura **"OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO IN NAPOLI ALLA VIA DON BOSCO N. 9/C – NON APRIRE"**, oltre all'indicazione di mittente e destinatario.

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 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 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 l'allegato modello (**Allegato 3**), 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 l'allegato modello (**Allegato 4**), scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo www.fbnai.it, con annessa dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, l'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 del verbale di avvenuto sopralluogo;
- 4) 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;
- 5) in caso di persona giuridica, certificato di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio competente, unitamente ai bilanci degli ultimi tre esercizi depositati;
- 6) **il deposito cauzionale provvisorio**, costituito secondo le modalità indicate nel presente avviso (cfr. art. 5).

Busta B – Offerta economica

La busta dovrà contenere al suo interno **esclusivamente** l'offerta economica predisposta secondo l'allegato modello (**Allegato 5**), scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo www.fbnai.it, munita di apposita marca da bollo da €. 16,00.

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.

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



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

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.

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, previa comunicazione a tutti i partecipanti.

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 del soggetto 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.

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.

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.

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 sarà vincolato ad effettuare, entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione e, comunque nei tempi più brevi indicati dall'Amministrazione, la stipula del 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 Fondazione si riserva, altresì, la facoltà di revocare, modificare o prorogare il presente avviso.



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

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'IMMOBILE SITO IN NAPOLI ALLA VIA DON BOSCO N. 9/C – 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 11 – Attività successive all'approvazione degli atti

A seguito dell'approvazione degli atti, gli uffici contatteranno l'aggiudicatario entro quindici (15) giorni dalla approvazione della graduatoria, e comunicheranno la data e l'ora per la sottoscrizione del contratto di locazione, invitandolo a produrre:

- **costituzione del deposito cauzionale definitivo**, pari alla somma corrispondente a tre mensilità del canone offerto in sede di gara, così come espressamente previsto dall'art.14 del contratto di locazione;
- ulteriori eventuali documenti necessari alla stipula del contratto.

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.

Qualora il mancato perfezionamento del contratto sia addebitabile a fatto o atto dell'aggiudicatario, la Fondazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria.

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 forniti 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.



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

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.

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:

- planimetria (**Allegato 1**);
- schema tipo del contratto di locazione (**Allegato 2**);
- modello istanza di partecipazione alla procedura (**Allegato 3**);
- 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 4**);
- modello offerta economica (**Allegato 5**).

Il Direttore Generale
Dott. Gavino Nuzzo
(firmato digitalmente ex D.Lgs. 82/2005)

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Pasqualina Mignano
(firmato digitalmente ex D.Lgs. 82/2005)