



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP
già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE AD USO DIVERSO DI PARTE DEL FABBRICATO IDENTIFICATO CON LA LETTERA "O", SITO NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "PARCO SAN LAISE" (EX BASE NATO) IN NAPOLI – AL VIALE DELLA LIBERAZIONE N. 1 – DI PROPRIETA DELL'ENTE

La Fondazione Campania Welfare - Asp (già Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia) – Azienda Pubblica di servizi alla persona

VISTO:

- il Regolamento della Regione Campania n. 2 del 22.02.2013 e sue ss.mm e ii.;
- il Regolamento di organizzazione dell'Azienda Pubblica approvato con deliberazione n.29 del 20 aprile 2018 e successivamente modificato con deliberazione n. 21 del 20 luglio 2023;
- la Determinazione dirigenziale R.G. n. 663 del 20.12.2024 che ha approvato il presente Avviso Pubblico.

PREMESSO:

- che la Fondazione Campania Welfare ASP, con sede istituzionale in Napoli, alla Via Don Bosco, 7, è proprietaria del Fabbricato, identificato con la lettera "O", sito nel compendio immobiliare Parco San Laise (ex base Nato) in Napoli - al Viale della Liberazione n. 1, classificato quale parte del proprio patrimonio indisponibile ex art. 828 comma II, dall'art. 36 comma V del Regolamento 22 febbraio 2013, n.ro 2 della Regione Campania, nonché dall'elenco del patrimonio indisponibile dell'ente di cui all'allegato "A" dello Statuto;
- che la concessione in uso del bene immobile, in quanto comportante un'entrata per la pubblica amministrazione derivante dalla corresponsione del canone di concessione del complesso immobiliare, è riconducibile nell'ambito dei "contratti attivi" della pubblica amministrazione che, sebbene esclusi dalle procedure di evidenza pubblica dall'art. 13 comma 2 del Dlgs. 36/2023 sono tuttavia assoggettati ai "Principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica".

RENDE NOTO:

- che in esecuzione della Determinazione dirigenziale R.G. n. 663 del 20.12.2024 è indetta una procedura aperta mediante bando pubblico per la concessione ad uso diverso di parte del corpo del fabbricato sopra indicato e meglio individuato al successivo articolo 1 del presente avviso.

INFORMAZIONI GENERALI

- La concessione in uso non comporterà alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche. Il rapporto di concessione in uso che verrà ad instaurarsi all'esito dell'aggiudicazione del contratto sarà disciplinato dalla concessione-contratto articolato con le clausole dettagliatamente descritte ed enunciate nel presente Avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati e laddove richiamate per analogia dalle disposizioni di legge vigenti in materia di locazione ad uso diverso.
- La documentazione di gara, unitamente a quella tecnica, è reperibile sul sito internet della Fondazione Campania Welfare ASP: www.fbnai.it alla sezione Avvisi e Bandi.

Articolo 1 – INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

1.1 L'immobile denominato Fabbricato "O", oggetto della stipulanda concessione in uso, è sito in



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP
già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

Napoli - Bagnoli (NA), al Viale della Liberazione n. 1, all'interno del compendio immobiliare denominato "Parco San Laise (ex base Nato)".

1.2 Detta struttura è costituita da tre piani fuori terra ed un seminterrato; essa presenta una superficie complessiva lorda di mq. 4890 (mq. 1.630 per ciascun piano) ad esclusione del seminterrato la cui superficie lorda risulta essere di circa mq. 960.

1.3 L'Amministrazione aggiudicatrice intende suddividere la superficie lorda, oggetto della concessione in uso, in tre lotti, in quanto il quarto lotto è riservato alle attività istituzionali dell'Amministrazione medesima.

1.4 Il bando di concessione del fabbricato "O" è suddiviso in **tre Lotti autonomi**:

Piano Primo:

- **Lotto A** sito al primo piano, per una superficie lorda di mq. 410, composto da 7 (sette) ampi vani, oltre a locali WC e corridoio;
- **Lotto C** sito al primo piano, per una superficie lorda di mq. 359, composto da 7 (sette) ampi vani, oltre a locali WC e corridoio.

Piano Secondo:

- **Lotto D** sito al piano secondo, per una superficie lorda di mq. 1.336 composto da 20 (venti) ampi vani, oltre a locali WC, corridoio e piccolo spazio di soppalco.

1.5 L'immobile è riportato all'Agenzia Entrate – Territorio – sezione Fabbricati – del Comune di Napoli, nella **maggiore consistenza del sub 64**, classe 1, Consistenza 14.277,00; superficie catastale mq. 35.147,00, al Foglio 20, particella 213, Categoria B/1 e **formerà, laddove necessario, oggetto di apposito frazionamento catastale, con la esatta identificazione, in caso di aggiudicazione del singolo lotto.**

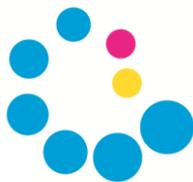
Articolo 2 – CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE E CONDIZIONE URBANISTICA - DESTINAZIONI D'USO DELL'IMMOBILE

2.1 L'immobile, come sopra individuato ed identificato con la lettera "O" fa parte del compendio immobiliare denominato "Parco San Laise" (ex area Nato) ed è inserito nell'Ambito 8 della Variante Occidentale al P.G.R. del Comune di Napoli che richiede l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) Nelle more della approvazione del predetto P.U.A., il Comune di Napoli, giusta deliberazione di Giunta n.423 del 4.12.2020, **ha adottato** il suddetto Piano Urbanistico attuativo che contiene le destinazioni d'uso di ciascun edificio facente parte del citato complesso immobiliare (ex area Nato).

2.2 In base alla vigente normativa urbanistica (Norme tecniche di attuazione del PUA, Variante Occidentale e Masterplan adottato dalla Giunta del Comune di Napoli, con Delibera n.175 del 16 Marzo 2016) le destinazioni d'uso dell'edificio "O" rientrano nella categoria "*attrezzature di interesse generale, di rappresentanza e convegnistica (spazi per convegni, mostre e fiere): sede della Fondazione Campania Welfare, sportelli di Enti Pubblici e del privato sociale aperti al pubblico, sedi di rappresentanza di Enti pubblici e di organizzazioni del terzo settore (punti c, e, co. 3, art. 7), attrezzature a supporto delle funzioni di ospitalità universitaria delle sub-Umi 6.2, sub-Umi 6.3, sub-Umi 12.1, sub-Umi 12.2.*".

All'uopo viene evidenziato per meglio specificare le destinazioni d'uso assentite dalle vigenti disposizioni urbanistiche che per attrezzature pubbliche di cui all'art. 30 comma 7 delle Nta della Variante s'intendono: c) attrezzature di interesse generale: per la sanità e l'assistenza, lo sport e la cultura; e) sedi di organizzazioni del terzo settore.

Nell'ambito delle destinazioni di uso dei singoli Lotti facenti parte dell'Immobile identificato con la lettera "O", l'Amministrazione dichiara che l'attività esercitata dalla aggiudicataria dovrà essere



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP
già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

compatibile con le prioritarie finalità pubbliche di utilizzo del Compendio immobiliare del Parco San Laise – ex base Nato – in riferimento alla valorizzazione delle finalità Statutarie dell’Ente, di cui all’art. 2.2. dello Statuto.

Il fabbricato “O” è soggetto a vincolo Monumentale della Soprintendenza dei beni Culturali e del Paesaggio, D.Lgs 42/04, Legge 241/90 e s.m.e.i., RD 257/1925 e del parere del Consiglio di Stato n. 382/97 e, pertanto, sono ammissibili esclusivamente gli interventi di manutenzione descritti nella “Scheda Tecnica dell’edificio”, piano primo Lotto A e Lotto C, secondo piano Lotto D, redatte dal settore tecnico dell’Ente, che formano parte integrante sostanziale del presente avviso pubblico di concessione in uso, alle quali le parti attribuiscono efficacia obbligatoria e vincolante.

2.3 Per i seguenti lotti messi a bando, sono necessari interventi di manutenzione classificati come “opere di funzionalizzazione” relativi alle strutture, architetture, impianti elettrici speciali, impianti meccanici, come meglio individuati e specificati nelle tre schede tecniche sottoscritte dal Funzionario di Elevata Qualificazione del settore Tecnico dell’Ente (Allegati 1, 2, 3, e 4), che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso pubblico ed alle quali le parti attribuiscono efficacia obbligatoria e vincolante:

PIANO PRIMO

Lotto A sito al primo piano, per una superficie lorda di mq. 410, prevede interventi di manutenzione, come da scheda tecnica (Allegato 1) e relativo stralcio planimetrico (Allegato 2) **per complessivi €. 205.000,00;**

Lotto C sito al primo piano, per una superficie lorda di mq. 359, prevede interventi di manutenzione, come da scheda tecnica (Allegato 3) e relativo stralcio planimetrico (Allegato 4) **per complessivi €. 179.500,00;**

PIANO SECONDO

Lotto D sito al piano secondo, per una superficie lorda di mq. 1.336, prevede interventi di manutenzione, come da scheda tecnica (Allegato 5) e relativo stralcio planimetrico (Allegato 6) **per complessivi €. 668.000,00.**

2.4 La Fondazione Campania Welfare ASP riconoscerà al concessionario – assegnatario, quale contributo a scapito per le opere e lavori eseguiti a titolo di manutenzione, come individuati nelle su indicate schede tecniche, **per i seguenti importi massimi IVA esclusa:**

PIANO PRIMO

Lotto A sito al primo piano, per una superficie lorda di mq. 410, il contributo a scapito sarà riconosciuto fino all’importo di **€. 98.400,00** dei lavori ed opere realizzate;

Lotto C sito al primo piano, per una superficie lorda di mq. 359, il contributo a scapito sarà riconosciuto fino all’importo di **€. 86.160,00** dei lavori ed opere realizzate;

PIANO SECONDO

Lotto D sito al piano secondo, per una superficie lorda di mq. 1.336, il contributo a scapito sarà riconosciuto fino all’importo di **€. 320.640,00** dei lavori ed opere realizzate.

Trattandosi di immobile di interesse culturale, di cui al D. Lgs. 42/2004, l'inosservanza da parte dell’assegnatario delle norme di tutela previste dalla richiamata normativa dà luogo alla risoluzione del contratto di concessione senza indennizzo alcuno.

Articolo 3 – MODALITA’ E CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE

3.1 Il bene viene concesso a corpo e non a misura, pertanto non potrà esservi luogo ad azione di lesione, né per aumento né per diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione del bene stesso e nell’indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP
già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

3.2 L'Ente Concedente non è tenuto ad alcun risarcimento qualora il bene presenti vizi o vincoli tali da pregiudicarne, in tutto o in parte, l'utilizzo, restando, quindi, esonerato, ad ogni effetto e nel modo più ampio, dalle responsabilità previste dagli artt. 1578 e 1581 del Codice Civile.

3.3 Il bene oggetto della presente concessione è visto e piaciuto dall'assegnatario nello stato di fatto e di diritto in cui in cui attualmente si trova e lo stesso, la cui proposta sarà ritenuta congrua ed aggiudicataria della selezione di cui al presente avviso, con la sottoscrizione della concessione-contratto, si obbligherà a realizzare, a propria cura e spese, e sotto la sua esclusiva responsabilità, ma sotto la vigilanza dell'Ente, i lavori di manutenzione meglio specificati al precedente articolo 2.1 ed individuati nelle allegate schede tecniche descrittive.

3.4 Il mancato rilascio di eventuali autorizzazioni da parte delle Autorità competenti, compreso i pareri della Soprintendenza dei beni archeologici e culturali, laddove obbligatori, 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 In caso di vizi o difetti tali da rendere impossibile l'utilizzo della cosa locata, la concessione si intenderà risolta senza che l'assegnatario possa avanzare nessuna pretesa risarcitoria.

3.6 Tutti i miglioramenti, le riparazioni, addizioni e quant'altro effettuato dalla parte assegnataria-concessionaria o da chi per essa, cessata la concessione - per qualsiasi causa si verifichi - resteranno acquisite all'immobile concesso senza che nessuno possa pretendere indennità, compensi, rimborsi o risarcimenti anche parziali, né, in ogni caso, il valore di detti miglioramenti potrà compensare eventuali deterioramenti della cosa concessa eccedenti il normale deperimento d'uso.

3.7 In considerazione della circostanza che il concessionario-assegnatario del bene si impegnerà ad eseguire a sua cura e spese gli interventi e gli adempimenti di cui alle schede tecniche, allegati 1, 2, 3 e 4, al presente avviso, l'Ente Concedente autorizzerà esso concessionario-assegnatario a scomputare dal canone le spese finali riconosciute a scomputo - esclusivamente a seguito della verifica e collaudo dei lavori effettuati dal concessionario e di presa d'atto/accettazione da parte del responsabile del settore tecnico e patrimonio dell'Ente della conformità degli stessi alle prescrizioni indicate nelle schede tecniche dei singoli lotti.

Le opere ed i lavori realizzati dal concessionario sul bene assegnato che saranno oggetto di scomputo dovranno essere corredate da:

1. Relazione tecnica di un professionista abilitato;
2. Computo metrico dettagliato e progetto esecutivo;
3. Fatture quietanziate, **con dichiarazione liberatoria del fornitore, ai sensi della Legge 445/2000.**

Le opere realizzate dal concessionario- assegnatario del bene si intendono come controprestazione di una parte del canone e, pertanto, **soggette all'obbligo di rilevazione nella contabilità economico-patrimoniale e finanziaria dell'ente proprietario secondo il principio contabile ex Dlgs. 118/2011.**

3.8 Al di fuori di quanto previsto nel precedente capoverso 2.4, non saranno riconosciute al concessionario-assegnatario ulteriori somme a scomputo del canone.

3.9 Il contratto di concessione avrà durata di **anni 6 (sei)** a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello di stipula del relativo atto, e si rinnoverà per ulteriori 6 (sei) anni, salvo disdetta espressa da comunicarsi dall'una all'altra parte almeno 12 mesi prima della scadenza, a mezzo raccomandata A/R, presso l'indirizzo che ciascuna delle parti indicherà nel contratto, ovvero a mezzo posta elettronica certificata.

Alla scadenza dell'eventuale rinnovo, la Concessione si intenderà cessata di pieno diritto, senza necessità di diffida o di costituzione in mora da parte dell'Ente Concedente, con l'obbligo del



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP
già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

Concessionario di riconsegna del bene medesimo libero da persone e cose ed in buono stato manutentivo, previo sopralluogo e contestuale redazione - in duplice copia ed in contraddittorio delle parti - di Verbale di riconsegna attestante lo stato di consistenza del bene.

Si precisa che, alla scadenza naturale o anticipata del rapporto, data la natura concessoria dello stesso, non verrà riconosciuta l'eventuale indennità per la perdita dell'avviamento di cui all'art. 34 della legge n. 392/1978; pertanto il Concessionario/a non potrà avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Il/la Concessionario/a ha la facoltà di recedere anticipatamente dal rapporto con un preavviso di almeno tre mesi presentando istanza a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo indicata nell'indice IPA.

ART. 4 – CANONE DI CONCESSIONE IN USO DEL BENE, POSTO A BASE D'ASTA

4.1 Il canone di concessione del bene a base d'asta, in considerazione dello stato manutentivo e conservativo dei singoli lotti, è stato individuato dall'Amministrazione come segue:

PIANO PRIMO

- **per il Lotto A** è stato determinato in €. **28.956,00** (euro ventottomilanovecentocinquantasei/00) annui, individuato 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;

- **per il Lotto C** è stato determinato in €. **25.548,00** (euro venticinquemilacinquecentoquarantotto/00) annui, individuato 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;

PIANO SECONDO

- **per il Lotto D** è stato determinato in €. **93.984,00** (euro novantatremilanovecentottantaquattro/00) annui, individuato 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.

Tali importi posti a base di asta per la concessione in uso del bene non comprendono le spese relative agli oneri condominiali ed accessori, che vengono espressamente indicati nella percentuale indicativa del 10% (dieci per cento) del canone aggiudicato. All'uopo gli oneri condominiali saranno determinati sulla base della ripartizione delle spese generali dell'intero compendio immobiliare del Parco San Laise in riferimento alle tabelle millesimali di cui all'approvazione con deliberazione n.30/2016.

Il Concessionario – assegnatario, pertanto, sarà tenuto, dopo la stipula del contratto, al rimborso degli oneri condominiali, a titolo di esempio e non esaustivo, relativi al compenso dell'Amministratore e all'assicurazione generale del complesso, alla guardiania ed alla vigilanza, alla manutenzione ordinaria del verde e delle strade interne al compendio immobiliare, all'illuminazione del complesso medesimo, etc.

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

4.2 In base all'attuale normativa vigente (Deliberazione n. 175 del 16 marzo 2016 della Giunta del Comune di Napoli e Deliberazione n. 423 del 04.12.2020 Gc di adozione del PUA) è vietata ogni variazione della destinazione d'uso degli edifici fino alla definizione della approvazione del piano urbanistico attuativo da parte del Comune di Napoli.

È altresì espressamente vietata la cessione del contratto e la subconcessione a terzi degli immobili assegnati.



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP
già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

4.3. Le spese connesse alla stipulazione della presente Concessione, quelle di registrazione e quelle per gli oneri accessori sono ad esclusivo carico del Concessionario.

In considerazione di quanto stabilito ai capoversi 2.3 e 2.4, del presente bando, poiché il conduttore dovrà farsi carico dei lavori di manutenzione straordinaria, a scomputo dell'investimento, questi sarà autorizzato - a seguito di verifica della documentazione amministrativa e tecnica relativa gli interventi manutentivi effettuati - ad ammortizzare una quota pari al 40% del canone aggiudicato, sino al totale rientro del contributo riconosciuto, secondo le modalità che saranno meglio specificate nel contratto di concessione.

Articolo 5 – SOPRALLUOGHI

Per partecipare alla presente procedura è **obbligatorio** che il concorrente sia a conoscenza dello stato dei luoghi e delle condizioni del bene per il quale presenta l'offerta. A tal fine, prima di presentare la propria offerta, il partecipante al presente avviso sarà tenuto ad eseguire un sopralluogo, **da effettuarsi fino a 15 (quindici) giorni prima della scadenza**, da concordare con il Responsabile del Settore Tecnico e Patrimonio dell'Ente, **mediante richiesta scritta** con esatta identificazione del partecipante, **da trasmettere a mezzo pec all'indirizzo: protocollo@pec.fbna.it** alla cortese attenzione del responsabile del procedimento. All'esito della visita sarà rilasciato un attestato di avvenuto sopralluogo con esatta identificazione delle parti.

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 6 – CAUZIONE PROVVISORIA E DEPOSITI CAUZIONALI

6.1 Per partecipare alla presente procedure i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale, a garanzia dell'offerta, pari 20% del canone annuo posto a base della procedura aperta. Tale deposito è accettato fatto salvo conguaglio di maggiori spese, e sarà incamerato in conto canone relativamente al soggetto aggiudicatario.

Tale deposito dovrà essere costituito mediante pagamento Pago PA sezione varie e la ricevuta dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

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, pari a tre mensilità del canone dovuto, da effettuarsi all'atto della stipula del contratto di concessione, come di seguito specificato.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro trenta giorni dall'ultimazione della procedura di gara.

6.2 Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto di concessione, o non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione aggiudicatrice di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

6.3 Il concorrente aggiudicatario, prima della sottoscrizione del contratto, dovrà provvedere alla costituzione della cauzione definitiva, per un importo pari a tre mensilità del canone dovuto, a garanzia: di eventuali danneggiamenti causati alla proprietà nel periodo di concessione; del corretto e tempestivo pagamento dei canoni di concessione.

La costituzione della cauzione definitiva dovrà essere effettuata secondo le medesime modalità indicate per la cauzione provvisoria.

6.4 In caso di prestazione della cauzione definitiva mediante fideiussione bancaria o assicurativa, queste, oltre a rispettare le medesime regole sopra specificate per la cauzione provvisoria, dovranno



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP
già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

espressamente riportare le causali sopra indicate.

Tale cauzione sarà svincolata alla cessazione del rapporto di concessione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.

6.5 La concessione in uso di cui al presente bando è fuori campo IVA.

Articolo 7 – REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

7.1 Possono partecipare alla presente procedura di gara persone fisiche e persone giuridiche che:

- a) siano nelle condizioni di fatto e giuridiche necessarie per svolgere l'attività prescelta nell'immobile oggetto della procedura, nel rispetto dei tempi fissati dalla Amministrazione aggiudicatrice per il perfezionamento dell'atto di concessione;
- b) NON si trovino in stato di liquidazione giudiziale, di liquidazione coatta, di concordato preventivo diverso da quello con continuità aziendale, o nei cui confronti sia in corso altra procedura concorsuale; c) nei cui confronti NON sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Libro I, Titolo I, Capo III del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o operino i casi di decadenza, di sospensione e di divieto previsti all'articolo 67 del citato D. Lgs. o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo D. Lgs.;
- c) nei cui confronti, in qualità di persona fisica, di titolare di impresa individuale, di socio di società in nome collettivo, di socio accomandatario di società in accomandita, di amministratore munito di potere di rappresentanza di qualsiasi altro tipo di società, NON siano stati pronunciati i seguenti provvedimenti: d.1 sentenza di condanna passata in giudicato, o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Unione Europea; d.2 sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, di corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, par. 1, della Direttiva CE 2004/18;
- d) nei cui confronti NON sia stata applicata qualsivoglia sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 36-bis, comma 1, del decreto-legge 4 luglio 2006, n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248;
- e) non avere contenziosi, né essere in mora con la Fondazione Campania Welfare ASP.

7.2 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. 94 d.lgs. n. 36/2023;
- 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 mora con la Fondazione Campania Welfare ASP;
- 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.

I requisiti di cui al comma 7.2 devono essere posseduti e dichiarati dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza.

Articolo 8 – MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

8.1 I concorrenti interessati dovranno far pervenire alla Fondazione Campania Welfare ASP, –



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP
già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

Ufficio Protocollo – in Napoli alla Via Don Bosco n.7, a mano, dal Lunedì al Venerdì, dalle 9.00 alle 12.00, in ogni caso **entro le ore 12.00 del termine perentorio del giorno 22 gennaio 2025**, pena l'esclusione, un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante l'indicazione del mittente e la dicitura: **“Offerta per la concessione in uso parziale dell'immobile identificato con la lettera “O” - ubicato in Napoli - Bagnoli al Viale della Liberazione, 1 – Parco San Laise – PIANO ___ - LOTTO _____ NON APRIRE”**.

8.2 Qualora il termine di scadenza del presente avviso pubblico cada in un giorno festivo, si intende differito al primo giorno non festivo immediatamente successivo.

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

- per ritardi dipendenti da eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatti di terzi, a caso fortuito o forza maggiore, o per mancata restituzione dell'avviso di ricevimento della raccomandata;
- 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.

8.3 Il plico, al suo interno dovrà contenere due ulteriori 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:

- l'istanza di partecipazione, predisposta secondo il **modello A (Allegato 7)**, scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo: 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 ed indicando espressamente il lotto per il quale si intende concorrere;
- 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 8)**, scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo: www.fbnai.it;
- la dichiarazione esplicita, predisposta secondo il **modello C (Allegato 9)** 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;
- lo Statuto, l'atto costitutivo e la visura di iscrizione presso la CCIAA;
- ricevuta telematica PagoPA della costituzione della cauzione provvisoria.

BUSTA B) - OFFERTA ECONOMICA:

- esclusivamente l'offerta economica predisposta secondo il **modello D (Allegato 10)** al presente avviso, scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo: 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.

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, ovvero con firma digitale del medesimo rappresentante legale.

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



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP
già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

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

Articolo 9 – NOMINA COMMISSIONE GIUDICATRICE

9.1 In data successiva alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con apposita determinazione dirigenziale sarà nominata la Commissione giudicatrice composta dal personale interno dell'ente, con qualifica di Funzionario Amministrativo e Funzionario Tecnico, fini della valutazione delle offerte pervenute.

Articolo 10 – LAVORI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

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

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

10.3 In quella sede la Commissione, dopo avere elencato le domande pervenute, procederà all'apertura della busta A (al fine di verificarne il contenuto "estrinseco"), fino ad esaurimento dei lavori, successivamente procederà all'apertura della busta B (offerta economica).

10.4 A conclusione dei lavori la Commissione redigerà la graduatoria delle offerte pervenute ed ammissibili per la concessione in uso dell'immobile oggetto del presente avviso pubblico.

10.5 La graduatoria dei soggetti partecipanti per l'assegnazione in concessione dell'immobile avverrà sulla base del criterio economico della offerta più alta.

Articolo 11 – CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA BUSTA B - Offerta Economica

11.1 La Commissione procederà ad assegnare all'offerta più alta per la Fondazione Campania Welfare e, dunque, a chi offrirà il rialzo maggiore.

11.2 In presenza di una sola offerta, la Commissione espletterà comunque la procedura di valutazione.

Articolo 12 – AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA - APPROVAZIONE DEGLI ATTI

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

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

12.3 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.

12.4 La Fondazione Campania Welfare ASP, a conclusione dei lavori della Commissione di valutazione, approveranno i relativi atti con propria determina su proposta del Responsabile del procedimento pubblicata all'albo pretorio e nella sezione Avvisi/Bandi del sito web: www.fbnai.it.

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

Articolo 13 – CAUSE DI ESCLUSIONE

13.1 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;



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP
già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

- i plichi non risulteranno sigillati, ovvero se all'esterno del plico non vi sarà indicato il mittente e riportata la dicitura: "Offerta per la concessione dell'immobile identificato con la lettera "O" ubicato in Napoli - Bagnoli al Viale della Liberazione, 1 – Parco San Laise – NON APRIRE".
- i plichi all'interno non conterranno le due buste chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, secondo quanto indicato nel presente avviso;
- le domande non contengono nelle buste A), B) tutta la documentazione indicata nell'avviso (art. 7);
- omesso rilascio delle dichiarazioni indicate negli allegati 5, 6, 7 e 8.

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, in qualità di Titolare del trattamento, mediante indirizzo e-mail: 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.ii, 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 il Dott. Gavino Nuzzo – Direttore Generale. Il DPO dell'Ente è l'Avv. Giovanna Mottola al seguente indirizzo di posta elettronica dpo@fbnai.it

Articolo 15 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

15.1 Il Responsabile del procedimento è l'Avv. Mario Caliendo.

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



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP
già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

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.

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

- 1) Edificio O lotto A scheda tecnica descrittiva dei lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi nell'immobile;
- 2) Stralcio Planimetria Edificio O lotto A;
- 3) Edificio O lotto C scheda tecnica descrittiva dei lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi nell'immobile;
- 4) Stralcio Planimetria Edificio O lotto B;
- 5) Edificio O lotto D scheda tecnica descrittiva dei lavori di manutenzione straordinaria da realizzarsi nell'immobile;
- 6) Stralcio Planimetria Edificio O lotto D;
- 7) Istanza di partecipazione alla procedura (Modello A);
- 8) 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);
- 9) Dichiarazione sopralluogo e verifica stato di fatto e di diritto (Modello C);
- 10) Offerta economica (Modello D).

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