



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

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

AVVISO PUBBLICO

DI CONCESSIONE IN USO DEL FABBRICATO AD USO DIVERSO FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE IDENTIFICATO CON LA LETTERA "P", SITO NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO "PARCO SAN LAISE" (EX BASE NATO) IN NAPOLI - VIALE DELLA LIBERAZIONE N. 1 –ESCLUSIVAMENTE AD USO DIVERSO CONSENTITO DAL P.U.A. PER LA SUB-UMI 12.2 E ART. 30 COMMA 7 DELLE NOTE TECNICHE ATTUATIVE DELLA VARIANTE OCCIDENTALE

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 Determina del Direttore Generale n. 91 del 16.02.2026 che ha approvato il presente Avviso Pubblico di Concessione in uso.

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 "P", sita nel compendio immobiliare Parco San Laise (ex base Nato) in Napoli - al Viale della Liberazione n. 1, *classificato 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 Determina del Direttore Generale n.91 del 16.02.2026 è indetto un avviso pubblico per la concessione ad uso diverso del Fabbricato identificato con la lettera P facente parte del patrimonio indisponibile dell'ente sito in Napoli al Viale della Liberazione, 1 – ex base Nato, 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 concessione

-La documentazione per la partecipazione, unitamente a quella tecnica, è reperibile sul sito internet della Fondazione Campania Welfare ASP: www.fbnaei.it alla sezione Avvisi e Bandi.



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

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Articolo 1 – INDIVIDUAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA CONCESSIONE.

-L'immobile identificato Fabbricato "P", oggetto della stipulanda concessione in uso, è sito in Napoli - Bagnoli (NA), al Viale della Liberazione n. 1, all'interno del compendio immobiliare denominato "*Parco San Laise (ex base Nato)*". Detta struttura è costituita da tre piani fuori terra ed un seminterrato; essa presenta una superficie complessiva lorda di mq. 10.300 (suddivisa in 4.900 lato originario + 5.400 lato ristrutturato).

-Il bando di concessione in uso del fabbricato "P" è in unico lotto

L'immobile è riportato all'Agenzia Entrate – Territorio – sezione Fabbricati - del Comune di Napoli, nella maggiore consistenza della sub 64, classe 1, al Foglio 20 particella 213, Categoria D/8 – rendita catastale € 261.000,00 e formerà oggetto successivamente di apposito frazionamento catastale, con la esatta identificazione catastale, in caso di aggiudicazione del 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 "P" 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 ha richiesto prima l'adozione del Piano urbanistico con delibera della Giunta Comunale di Napoli n.ro 423 del 1.12.2020 e successivamente l'adozione con delib. GC n. 225 del 26.5.2025.

2.2 In base alla vigente normativa urbanistica (Norme tecniche di attuazione del PUA, Variante Occidentale e adozione del PUA con delib. GC n. 225 del 26.5.2025) l'edificio identificato con la lettera "P" rientra nella sub-umi 12.2. Trattasi di uno dei quattro fabbricati gemelli prospettanti sulla piazza principale, di notevole valore storico ed architettonico, originariamente concepito come dormitori e successivamente utilizzati come uffici militari. E' prevista la destinazione a residenza speciale di tipo collettivo per studenti (art. 7, co. 5, a), con l'utilizzo, anche parziale, per ospitalità universitaria di tipo sociale (art. 7, co. 3, f), Al piano terra è ammessa la realizzazione di attività commerciali (art. 7, co. 5, c).

2.3 Il fabbricato "P" è **soggetto ad interesse storico ed è sottoposto ope legis al vincolo dei beni culturali di cui al Dlgs. 42/2004 ed è oggetto ai sensi dell'art. 58, comma 6 d.l. 112/2008 della concessione di valorizzazione di lungo per consentire al concessionario gli interventi di riqualificazione o riconversione necessari per rendere l'immobile suscettibile di una utilizzazione economica. Gli interventi di riqualificazione e di manutenzione straordinaria ad esclusivo carico del concessionario dovranno prevedere nel piano Piano Economico di interventi alla categoria lavori quelli indicati nella relazione tecnica allegato al presente avviso.**

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

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 di cui alla categorie su indicate al punto 2.3 del presente avviso.

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 concessionario 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 concessa, 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 categorie di lavori indicate al punto 2.3 per un investimento complessivo, ai fini della valorizzazione dell'immobile, l'Ente Concedente ne terrà conto nella determinazione del canone di concessione e della durata della stessa ai fini dell'ammortamento dell'investimento.

3.8 In ragione delle opere di manutenzione da realizzarsi e della valorizzazione dell'Immobile, il contratto di concessione avrà durata di anni venticinque a decorrere dal primo giorno del mese successivo a quello di stipula del relativo contratto.

Alla scadenza prevista 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/della Concessionario/a 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/la Concessionario/a non potrà avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Articolo 3-bis – FASE PRELIMINARE DI COMODATO D'USO E PERMESSI

3.1 bis Alla stipula del contratto, l'immobile viene consegnato all'aggiudicatario a titolo di comodato d'uso gratuito per la durata fissa e perentoria di mesi 12 (dodici). Tale periodo è concesso esclusivamente al fine di consentire all'aggiudicatario di acquisire, a propria cura e spese, tutte le



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

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

autorizzazioni, nulla osta, pareri (inclusi quelli della Soprintendenza ex D.Lgs. 42/2004 e i titoli edilizi comunali) necessari all'avvio dei lavori di riqualificazione descritti all'Art. 2.3. 2. Durante il periodo di comodato: a) Non è dovuto il canone di concessione di cui all'Art. 4; b) Restano a carico del comodatario le spese di custodia, vigilanza, assicurazione e gli oneri condominiali di cui all'Art. 4.1; c) È vietato qualsiasi utilizzo commerciale dell'immobile. 3. Il termine di 12 mesi è essenziale, non prorogabile in nessun caso e, con la partecipazione alla gara, viene espressamente ritenuto congruo dai concorrenti per l'espletamento delle pratiche amministrative necessarie. 4. Decorso inutilmente il termine dei 12 mesi senza che il concessionario abbia ottenuto i titoli necessari o avviato i lavori, la Concessione avrà comunque piena decorrenza giuridica ed economica, con conseguente obbligo di pagamento del canone, fatto salvo il diritto dell'Ente di procedere alla risoluzione per inadempimento qualora l'assenza dei titoli renda impossibile la valorizzazione del bene. Restano a carico del comodatario le spese di custodia, vigilanza, assicurazione e gli oneri condominiali di cui all'Art. 4.1; c) È vietato qualsiasi utilizzo commerciale dell'immobile.

Nel caso in cui sussista una oggettiva impossibilità ad ottenere i titoli abilitativi necessari, non imputabile a negligenza dell'aggiudicatario, quest'ultimo dovrà documentarlo tempestivamente e, in ogni caso, entro il termine perentorio di 12 (DODICI) mesi dall'assegnazione. In tale circostanza, l'aggiudicatario potrà sciogliersi dal rapporto restituendo l'immobile, senza poter pretendere alcun onere, rimborso o indennizzo dalla Fondazione Campania Welfare ASP, e senza che la Fondazione possa pretendere il pagamento di canoni.

Articolo 4 - CANONE DI CONCESSION 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 dell'Immobile è stato individuato dall'Amministrazione in €. 121.000,00 annui, sulla relazione di stima del settore Tecnico dell'Ente, sulla base delle quotazioni minime OMI relative al settore di appartenenza, 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. 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.

La concessionaria – assegnataria pertanto sarà tenuta, dopo la stipula del contratto, al rimborso degli oneri condominiali, a titolo di esempio e non esaustivo, quelli relativi al compenso dell'Amministratore e l'assicurazione generale del complesso, la guardiania e la vigilanza, la manutenzione ordinaria del verde e delle strade interne al compendio immobiliare o, l'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 consentito il cambio di destinazione di uso per attività di residenza universitaria/studentato, giusta destinazione assentita dal PUA del Comune di Napoli.

E' 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

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

Articolo 5 - SOPRALLUOGHI

5.1 Per partecipare alla procedura di AVVISO PUBBLICO 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 giorni prima della scadenza della domanda di partecipazione, da concordare con il Responsabile del settore tecnico e patrimonio dell'Ente, mediante richiesta scritta con esatta identificazione del partecipante che dovrà essere trasmessa 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.

5.2 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 gara i concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale a garanzia dell'offerta pari 25% 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. 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. 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. In caso di prestazione della cauzione definitiva mediante fidejussione bancaria o assicurativa, queste, oltre a rispettare le medesime regole sopra specificate per la cauzione provvisoria, dovranno 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.

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



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

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

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.L.vo 6 settembre 2011, n. 159 o operino i casi di decadenza, di sospensione e di divieto previsti all'articolo 67 del citato D.L.vo o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo D.L.vo;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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 e segg. 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.

7.3 I requisiti di cui al comma 6.2 devono essere posseduti e dichiarati dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza.



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

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Articolo 8 - MODALITÀ E TERMINI DI PARTECIPAZIONE

8.1 I concorrenti interessati dovranno far pervenire 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, in ogni caso **entro le ore 12.00 del termine perentorio del giorno 18 marzo 2026**, 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 dell'immobile identificato con la lettera "P" - ubicato in Napoli - Bagnoli al Viale della Liberazione, 1 – Parco San Laise – LOTTO UNICO _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:

a) 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;

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.

8.3 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:

- l'istanza di partecipazione, predisposta secondo il **modello A** (Allegato 4), 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;
- 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 5), scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo: www.fbnai.it;
- la dichiarazione esplicita, predisposta secondo il modello C (Allegato 6) 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 valida di iscrizione al registro delle imprese presso la CCIAA;
- Ricevuta Telematica PagoPA della costituzione della cauzione provvisoria;
- Il piano economico degli interventi di manutenzione dell'immobile ad esclusivo carico dell'aggiudicatario unitamente ad un computo metrico per le categoria di lavori come meglio indicati nella relazione tecnica allegata al presente avviso.

BUSTA B) - OFFERTA ECONOMICA:

- esclusivamente l'offerta economica predisposta secondo il **modello D** (Allegato 7) al presente avviso, scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo: www.fbnai.it, munita di apposita marca



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

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

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.

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 determina del Direttore generale sarà nominata una Commissione giudicatrice composta da 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.

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 valutazione della busta C, "Offerta economica", comporta l'attribuzione di massimo 50 punti, sulla base dei seguenti parametri:

	Punteggio
Offerta pari al canone base	Punti 0
Offerta in aumento fino al 15%	Da 1 a 5 punti
Offerta in aumento da 15,1% fino al 25%	Da 6 a 10 punti
Offerta in aumento da 25,1% fino al 35%	Da 11 a 20 punti
Offerta in aumento da 35,1% fino al 50%	Da 21 a 25 punti
Offerta in aumento da 50,1% fino al 75%	Da 26 a 35 punti
Offerta in aumento da 75,1% fino al 100%	Da 36 a 50 punti



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

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

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 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.fbna.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;
- 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 "P" 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 al precedente art. 7;
- le domande non contengono nelle buste A), B) tutta la documentazione indicata nell'avviso (art. 7).

Articolo 14 – DURATA

14.1 In ragione delle opere di manutenzione da realizzarsi e della valorizzazione dell'Immobile, il contratto di concessione avrà durata di anni venticinque. La decorrenza del rapporto concessorio (e del relativo canone) è fissata al primo giorno del mese successivo alla scadenza del periodo di comodato gratuito di 12 mesi di cui al precedente Art. 3-bis, ovvero alla data antecedente di effettivo ottenimento dei titoli abilitativi qualora comunicata dal Concessionario. Alla scadenza prevista la Concessione si intenderà cessata di pieno diritto

Articolo 15 - 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).

15.1 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.



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

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

15.2 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.

15.3 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.

15.4 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 Campania Welfare ASP – Via Don Bosco n.7 – 80141 Napoli.

15.5 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.

15.6 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.



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

Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

16.1 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@fnai.it

Articolo 16 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO - INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

16.2 Il Responsabile del procedimento è IL Funzionario EQ del servizio affari generali Dott. Mario Caliendo .

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

Articolo 17 - ULTERIORI INFORMAZIONI

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

17.2 Il presente avviso viene pubblicato integralmente nella sezione Amministrazione Trasparente - Avvisi/Bandi del sito internet della Fondazione Campania Welfare ASP: www.fbna.it.

17.3 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:

Visura e pianta/planimetria catastale dell'immobile da concessione;

Istanza di partecipazione alla procedura (Modello A);

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);

Dichiarazione sopralluogo e verifica stato di fatto e di diritto (Modello C);

Offerta economica (Modello D).

Il Direttore Generale

Dott. Gavino Nuzzo

Documento formato digitalmente ai sensi del
D.lgs. 82/2005