

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Prot. 17894 del 27 dicembre 2017

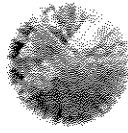
**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE TRANSITORIA AI SENSI DELL'ART. 27, COMMA 5, DELLA L. 392/1978 DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DELL'AGENZIA DEL DEMANIO, SITO IN NAPOLI CON INGRESSO DA VIA MEDINA 24 DENOMINATO "PALAZZO FONDI"**



La Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio, Ente Pubblico Economico, istituito con il decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 e successive modificazioni, dotato di un proprio patrimonio ai sensi dell'art. 3 dello Statuto costituito, tra l'altro, da beni immobili

#### **VISTO**

il nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, che ha attribuito, tra gli altri, ai responsabili delle Direzioni Regionali – nell'ambito geografico di competenza - la gestione degli immobili di proprietà dell'Agenzia del Demanio ed il potere di finalizzare, formalizzare e sottoscrivere gli atti dispositivi del patrimonio, tra i quali le locazioni attive;



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

## RENDE NOTO CHE

intende procedere, atteso l'interesse riscontrato da parte di operatori economici, all'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla locazione transitoria ai sensi dell'art. 27, comma 5, della l. 392/1978, previa autorizzazione del MIBACT, dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del demanio, sito in Napoli con ingresso da via Medina 24 denominato "Palazzo Fondi" per lo svolgimento di attività temporanee relative ad eventi di carattere culturale, artistico e didattico.

I soggetti interessati dovranno far pervenire **manifestazioni di interesse entro il 10/01/2018 ore 12:00** inoltrate all'Agenzia del demanio, Direzione Regionale Campania, esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo [dre\\_campania@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_campania@pce.agenziademanio.it).

La dichiarazione dovrà essere sottoscritta dal soggetto richiedente e/o dal legale rappresentante a pena di esclusione dalla procedura ed accompagnata da una fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

Si avvisa che saranno prese in considerazione unicamente le manifestazioni di interesse che saranno stata precedute da un sopralluogo del proponente sull'immobile che dovrà essere richiesto tramite PEC, sempre all'indirizzo email [dre\\_campania@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_campania@pce.agenziademanio.it) entro il 06/01/2018 ed effettuato entro il 09/01/2018 nelle date ed ore indicate dalla Direzione Regionale Campania.

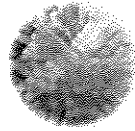
### **Descrizione immobile**

L'intero compendio è rappresentato da un antico edificio gentilizio costituito con caratteristiche strutturali ed architettoniche rispondenti all'originaria destinazione.

Il corpo di fabbrica principale, con accesso da via Medina n° 24, è una costruzione del XVIII secolo di tipo signorile antico e costituiva nel passato la sede padronale.

L'immobile identificato come "Palazzo Principale", oggetto della presente valutazione, è sito in zona assolutamente centrale della città, tra quelle di maggior pregio architettonico e storico, molto ben servita da arterie viarie principali e secondarie e collegata ad ogni parte della città da mezzi pubblici su gomma e rotaie.

Il fabbricato ha un aspetto piuttosto imponente con un fronte principale su via Medina di circa ml. 42 ed ha strutture portanti in robusta muratura tradizionale con solai originari in legno in parte sostituiti nel tempo con solai misti. Esso è formato da un piano cantinato, un piano rialzato e tre piani superiori intervallati da parziali ammezzati. Detti piani sono serviti da uno scalone principale (scala A), rivestito in marmo che termina al 2° piano e da cui prosegue con altra scala adiacente per il soprastante piano ammezzato, e da una scala secondaria (scala B), pure rivestita in marmo, dotata di ascensore di più recente impianto installato di lato alla cassa scala dello scalone principale. Il fabbricato risulta censito all' N.C.E.U. del Comune di Napoli al foglio POR/2, particella 74 - N.C.T. foglio 139 particella 137.



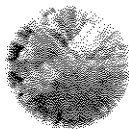
### **Premessa e finalità dell'assegnazione in uso temporaneo.**

L'immobile all'attualità è interessato da un iter procedimentale finalizzato all'esecuzione degli interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile; in considerazione dei tempi ordinari necessari all'avvio delle procedure relative alla progettazione, affidamento ed esecuzione del progetto relativo agli interventi sopra descritti, tesi ad una rifunzionalizzazione e destinazione urbana definitiva dell'immobile, nell'ottica di una sempre più efficace gestione del patrimonio immobiliare, si intende promuovere un utilizzo temporaneo dell'immobile, compatibile con il progetto di risanamento.

Tanto, allo scopo di garantire un utilizzo dell'immobile in termini culturali, artistico e sociali che assicurati, tra l'altro, un costante presidio e vigilanza del bene, anche al fine di evitare fenomeni di degrado fisico e sociale nel periodo di *not performing*, senza però pregiudicare la più strutturata ipotesi di trasformazione e futuro consolidamento di destinazione urbanistica dell'immobile, già avviata.

### **Condizioni di assegnazione:**

- **DURATA:** l'assegnazione temporanea avrà la durata di un anno, e **comunque non oltre il 30/04/2019**, e si intenderà definitivamente risolta alla scadenza senza bisogno di alcuna disdetta, anche in considerazione della procedura di affidamento della progettazione esecutiva ed esecuzione degli interventi di restauro e risanamento conservativo dell'immobile, già avviata ed in fase di definizione.
- **FINALITÀ DI UTILIZZO ED USI CONSENTITI:** svolgimento di attività temporanee relative ad eventi di carattere culturale, artistico e didattico (esposizioni, convegni, festival, spazi eventi etc....); l'area dovrà essere adibita unicamente all'utilizzo indicato ed è fatto espresso divieto di utilizzo per altre attività aperte al pubblico di carattere sindacale, politico o ludico, che comportano rischio per la sicurezza e l'incolumità delle persone che vi partecipano.
- **OBBLIGHI, ONERI E COSTI A CARICO DELL'ASSEGNETARIO:**
  - verifiche di sostenibilità statica e acquisizione certificazione di agibilità per l'utilizzo temporaneo, ove richiesto;
  - produzione attestato certificazione energetica;
  - opere di ripristino e messa in opera degli ascensori già presenti, ma non funzionanti;
  - messa in opera di servizi igienici al piano terra e primo piano necessari alla fruizione pubblica del bene;
  - opere di bonifica e messa in sicurezza delle aree oggetto di accesso al pubblico;
  - interventi di manutenzione ordinaria e di pitturazione delle superfici e pareti necessarie;
  - considerato che l'immobile è riconosciuto di particolare interesse culturale con decreto del Ministero della pubblica Istruzione del 11.12.1968, acquisizione di tutte



Direzione Regionale Campania

le autorizzazioni ai fini dell'utilizzo da parte del MIBACT e rispetto delle eventuali prescrizioni;

- acquisizione di tutti i permessi, nulla osta, autorizzazioni e approvazioni, e/o provvedimenti amministrativi necessari allo svolgimento degli eventi;
- stipula di polizza assicurativa valida per tutta la durata del contratto a copertura della responsabilità civile, furto, incendio ed eventuali danni arrecati alle porzioni dell'immobile concesso in locazione, e a cose e persone o a terzi in genere, compreso il personale addetto;
- custodia, vigilanza, pulizia e sanificazione dell'immobile.

**Dettagli della manifestazione d'interesse:**

Gli interessati dovranno trasmettere una manifestazione di interesse che contenga:

- Descrizione del soggetto e autodichiarazione di possedere i requisiti di legge per contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- Esperienze di analoghe iniziative realizzate;
- Progetto che si intende realizzare sul bene in termini di iniziative di carattere sociale, artistico, culturale e turistico;
- Relazione illustrativa degli interventi di recupero e messa in sicurezza previsti, con relativa quantificazione di massima;
- Definizione forme di finanziamento previste;
- Tempistiche di realizzazione dell'intervento di ripristino e di avvio delle attività;
- Corrispettivi/vantaggi economici riconosciuti all'Agenzia.

**Esito della manifestazione d'interesse e altre informazioni**

La Direzione Regionale, una volta acquisite le manifestazioni di interesse e la valutazione dei requisiti, si riserva di avviare una procedura di negoziazione diretta.

In ogni caso, le manifestazioni non vincolano l'Agenzia e gli interessati nulla potranno pretendere per i costi sostenuti dalla presentazione della proposta.

Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti sarò effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003. Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Campania nella persona del Direttore.

Responsabile del Procedimento è il dott. Cristian Torretta.

Napoli,

Il Direttore Regionale

Edoardo Maggini