

Procedura aperta per l'affidamento della concessione temporanea di  
porzione della "ex Caserma Garibaldi"  
ubicata in Napoli con accesso da via Cardinale Seripando  
NAD0342/parte

**CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI GARA**

## 1. CONDIZIONI GENERALI

1. La presente procedura sarà espletata mediante offerte segrete, libere, incondizionate e vincolanti per l'offerente fino all'eventuale designazione del contraente. L'Agenzia del Demanio si riserva la più ampia facoltà di non accettare l'offerta e di non procedere all'individuazione del contraente. Pertanto, la ricezione delle offerte non comporta alcun obbligo o impegno per l'Agenzia del Demanio nei confronti degli interessati alla concessione e, per questi ultimi, alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Agenzia del Demanio a qualsivoglia titolo.
2. La concessione temporanea non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione, che verrà a instaurarsi ai sensi e per gli effetti delle richiamate disposizioni, sarà disciplinato dall'atto di concessione, dal presente Documento, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.
3. La procedura si compone di un unico lotto.
4. Alla concessione si applicano le disposizioni di cui al D.P.R. 13 settembre 2005, n. 296, contenente il Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in usoe in locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato ad uso diverso dall'abitativo e quelle di cui al D.Lgs. 36/2023, fatte salve le deroghe relative al canone e alla durata della concessione attese le specificità dell'immobile oggetto della concessione e la ratio del Temporary use.
5. Nella domanda di partecipazione il concorrente dovrà indicare una proposta di uso temporaneo specificando l'attività, rispettosa del valore identitario-culturale del compendio, che intende svolgere. Anche in caso di aggiudicazione l'indicazione delle attività da svolgere con la relativa più specifica programmazione dovranno essere preventivamente condivise con la competente Soprintendenza.
6. È fatto espresso divieto di realizzare eventi che possano comportare serio rischio per la sicurezza e l'incolumità delle persone che vi partecipino, ovvero eventi che, a insindacabile giudizio dell'Agenzia del Demanio e/o della competente Soprintendenza, siano ritenuti lesivi dell'immagine e del decoro dello Stato. A tal proposito si segnala che tutte le attività che il concessionario intende svolgere dovranno essere comunicate alla competente Soprintendenza per una preventiva condivisione.
7. Non è ammesso un utilizzo diverso da quello per il quale la concessione sia stata aggiudicata salvo che ciò non sia stato preventivamente ed espressamente autorizzato dall'Agenzia e condiviso dalla competente Soprintendenza. In caso di mancata preventiva autorizzazione, l'Agenzia dichiarerà la decadenza dalla concessione.
8. E' fatto divieto al Concessionario di cedere l'atto di concessione e/o di sub-concedere l'immobile anche parzialmente. È fatta salva la possibilità per il Concessionario distipulare con terzi contratti di utilizzo di spazi attrezzati e servizi collegati per la realizzazione e la gestione di Eventi e/o di altre attività.
9. La concessione potrà essere assentita per una durata complessiva di 48 mesi e si intenderà definitivamente risolta alla scadenza senza bisogno di alcuna disdetta, entro 6 mesi dalla scadenza della concessione il Concessionario potrà presentare istanza di proroga per ulteriori 12 mesi. L'istanza sarà valutata, a suo insindacabile giudizio, dalla competente Direzione Regionale dell'Agenzia del demanio e sarà accordata qualora ne ricorrano le condizioni.
10. La concessione decorre dalla stipula del relativo atto.
11. Non è prevista una base d'asta, fermo restando il rispetto del canone minimo ricognitorio – ai sensi del D.L. 546/1981, DM 258/1998, art.10, c.2 della L. 537/1993.

L'offerente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 6 (sei) mesi dalla scadenza del termine ultimo previsto per la relativa presentazione **(28/09/2023)**.

12. In caso di mancata stipula dell'atto di concessione entro il predetto periodo, l'Agenzia richiederà all'Aggiudicatario di prorogare la validità dell'offerta, a condizioni invariate, per il tempo necessario alla formalizzazione dell'atto. Se del caso, la predetta richiesta di proroga sarà rivolta anche al secondo in graduatoria. Resta inteso che, ove non si addivenisse alla sottoscrizione della concessione, nulla sarà dovuto all'Aggiudicatario.
13. L'immobile oggetto della presente procedura è una porzione del compendio immobiliare della Santissima Trinità delle Monache anche denominato Caserma Muricchio ex Ospedale Militare il quale si compone di diversi corpi di fabbrica tra i quali il fabbricato denominato "Palazzina C" ed è sito in Napoli, vico Trinità delle Monache dichiarato di interesse culturale con provvedimento del 30/09/2014 trasmesso dal MiC e acquisito al protocollo della direzione Regionale Campania al n. 12672 del 14/10/2014 e pertanto è soggetto alla disciplina del decreto legislativo 22/01/2004, n. 42 e ss.mm.ii.
14. La Direzione Regionale Campania con nota prot.n.2023/6934 del 08/05/2023 ha richiesto il prescritto N.O. alla stipula della concessione demaniale in ottemperanza all'art.57/BIS del Codice dei Beni Culturali. All'attualità non è pervenuto il succitato N.O. che fornirà, tra l'altro, prescrizioni e puntuali indicazioni di utilizzo e tutela del Complesso. La procedura di scelta del contraente, pertanto, è da intendersi condizionata al parere invocato della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli che risulterà indispensabile per la formalizzazione del titolo concessorio. A guadagno di tempi e di procedure verranno pertanto valutate offerte e utilizzi proposti consentendo all'Ufficio Scrivente la verifica dei requisiti di moralità soggettivi ed oggettivi e alla competente Soprintendenza di disporre di ulteriori informazioni atte a meglio ponderare l'utilizzo stesso. Ad ogni modo le eventuali prescrizioni che verranno dettate dalla competente Soprintendenza verranno riportate nell'atto di concessione e dovranno essere rispettate dalla parte concessionaria.
15. Per partecipare alla procedura è necessario che il concorrente sia a conoscenza dello stato del bene per il quale presenta l'offerta; a tal fine, come previsto al punto A.2 del presente Documento è obbligatorio, alternativamente:
  - a. eseguire un sopralluogo da effettuarsi, a scelta, nei giorni 28/07/2023, 29/08/2023, 07/09/2023, secondo i tempi e le modalità (correlate anche allo stato di conservazione del bene), da concordare con il Responsabile del Procedimento mediante richiesta scritta in lingua italiana che dovrà essere trasmessa via e- mail 10 giorni prima della data prescelta per partecipare al sopralluogo tra quelle sopra indicate, agli indirizzi di posta elettronica indicati al punto 19. Nella richiesta di sopralluogo il concorrente dovrà indicare i nominativi delle persone (massimo quattro) che parteciperanno alla visita (con i rispettivi dati anagrafici e telefonici). A seguito della visita sarà rilasciato un "Attestato di sopralluogo", di cui la Direzione Regionale Campania conserverà una copia debitamente sottoscritta, che dovrà essere presentato dal concorrente per la partecipazione alla gara unitamente agli altri documenti richiesti. La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nei limiti in cui la relativa copia agli atti dell'Agenzia risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto che ha effettuato il sopralluogo; diversamente, il concorrente sarà escluso dalla procedura;
  - b. presentare una dichiarazione – da rendere in conformità all'Allegato II - attestante la conoscenza dello stato dei luoghi in relazione al bene per il quale si concorre.



16. La documentazione di gara, unitamente alla documentazione tecnica allegata, è reperibile sul sito istituzionale dell'Agenzia, [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) mediante il percorso "Gare e Aste-Immobiliare" ed è altresì in visione presso la Direzione Regionale Campania sita in Napoli alla via San Carlo n. 26. Della documentazione tecnica verrà inoltre fornita copia su supporto digitale in sede di sopralluogo o su richiesta presso la Direzione Regionale Campania.
17. La gara sarà dichiarata deserta se non sarà presentata almeno un'offerta.
18. L'Agenzia si riserva, a suo insindacabile giudizio e in qualsiasi momento, la facoltà di non dare seguito alla presente procedura.
19. Il Responsabile del procedimento è il dott. Rosario Bigliardo ([rosario.bigliardo@agenziademanio.it](mailto:rosario.bigliardo@agenziademanio.it));

## 2. SOGGETTI AMMESSI

- 2.1 Può partecipare alla procedura chiunque sia in possesso dei requisiti da comprovare con la presentazione della documentazione amministrativa prevista al punto 3.4 del presente Documento.
- 2.2 È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento.
- 2.3 Si precisa che:
  - è fatto divieto ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento o consorzio, ovvero di partecipare anche in forma individuale in caso di partecipazione in forma associata;
  - è fatto divieto ai consorziati per i quali eventualmente concorra il consorzio stabile/consorzio tra società cooperative/consorzio tra imprese artigiane di partecipare in qualsiasi altra forma; in caso di inosservanza di tale divieto saranno esclusi dalla procedura sia il consorzio che i consorziati e troverà applicazione l'art. 353 c.p.

## 3. TERMINI, REQUISITI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

- 3.1 Per partecipare alla procedura è necessario far pervenire il plico indicato al punto 3.2 all'indirizzo "Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania, Via San Carlo 26 - Napoli" entro il **termine perentorio del giorno 28/09/2023 alle ore 12:00.**

Il plico potrà essere trasmesso con raccomandata del servizio postale, ovvero agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnato a mano.

Ai fini del rispetto del termine indicato, farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dall'Ufficio ricevente sul plico consegnato.

L'Agenzia del Demanio non risponde delle offerte che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il relativo rischio.

In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso concorrente, entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati, sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico fatto pervenire in ordine di tempo. Qualora il concorrente si accorga dell'incompletezza/inesattezza della documentazione contenuta nel primo plico dovrà farne pervenire uno nuovo, entro il termine stabilito per la presentazione delle offerte, completo di tutti gli elementi richiesti dal presente Documento.

I plichi ricevuti oltre il predetto termine saranno considerati come non pervenuti, quindi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al mittente previa richiesta scritta.

- 3.2 Il plico (formato max A3) contenente le buste di cui al punto 3.3, dovrà essere sigillato (con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni

evidenti) e riportare la dicitura "Gara per la concessione temporanea di porzione della ex Caserma Garibaldi in Napoli" nonché i seguenti dati del concorrente: denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo PEC o di telefax al quale saranno trasmesse le comunicazioni relative alla procedura.

In caso di raggruppamento/consorzio ordinario, dovrà essere specificata sul plico la denominazione/ragione sociale di tutti i componenti, fermo restando che in relazione al capogruppo dovranno essere forniti anche gli ulteriori dati sopra indicati e che le comunicazioni relative alla procedura saranno inviate esclusivamente a quest'ultimo.

3.3 Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione**:

- a) una BUSTA con dicitura "**A - Documentazione amministrativa**";
- b) una BUSTA con dicitura "**B - Offerta economica e proposta progettuale**".

Tutte le buste dovranno essere sigillate sui lembi di chiusura e recare, oltre alle predette diciture, anche l'intestazione del mittente.

La documentazione di gara dovrà essere sottoscritta dalla persona che ha il potere giuridico di impegnare il concorrente. Nel caso in cui il sottoscrittore sia un procuratore, dovrà essere prodotta copia dell'atto di procura.

### 3.4 BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

La BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti atti e documenti:

**A.1** la domanda di partecipazione alla procedura, redatta in conformità all'Allegato I del presente Documento, corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore e dall'eventuale procura, nella quale:

- **indicare** l'attività che si intende svolgere ed eventualmente la programmazione di massima per lo svolgimento della stessa e la forma di partecipazione alla procedura, con le seguenti eventuali precisazioni:
  - nel caso di consorzi stabili/consorzi tra società cooperative/consorzi tra imprese artigiane che non intendano partecipare in proprio, devono essere indicati i consorziati per i quali il consorzio concorre, specificando per ciascuno la denominazione sociale, la forma giuridica, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA;
  - nel caso di RT/consorzi ordinari costituendi o costituiti, occorre riportare, per ciascun componente:
    - ✓ se persona fisica diversa dall'imprenditore individuale: nome, cognome, data e luogo di nascita, indirizzo di residenza e codice fiscale (ovvero dato anagrafico equivalente);
    - ✓ per tutte le altre tipologie soggettive: denominazione sociale, forma giuridica, sede legale, codice fiscale e partita IVA (ovvero dati anagrafici equivalenti);
- **dichiarare** di autorizzare l'Agenzia, qualora un partecipante alla gara eserciti, ai sensi della L. n. 241/1990 ovvero del D.Lgs. n. 33/2013, il diritto di "accesso agli atti", a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla procedura.

**A.2 l'attestato di visita dei luoghi** rilasciato durante il sopralluogo ovvero, in alternativa, **una dichiarazione attestante** la piena conoscenza dello stato dei luoghi, in conformità all'Allegato II.

**A.3 una dichiarazione sostitutiva di certificazione**, in conformità all'Allegato III, rilasciata

ai sensi e per gli effetti degli articoli 46, 47 e 76 D.P.R. n. 445/2000 e corredata da copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore, nella quale il concorrente dichiara di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016.

Per consentire l'avvio delle verifiche propedeutiche all'efficacia dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà compilare e sottoscrivere il modello (Allegato III al presente Documento) relativo al possesso dei requisiti di cui all'art. 80 D.Lgs. n. 50/2016, dichiarati in sede di gara.

**A.4 l'informativa sulla privacy** di cui all'allegato IV, sottoscritta per presa visione.

**N.B.:** in caso di partecipazione in forma di:

**Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario:**

- nell'ambito della Busta A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" oltre a quanto suindicato, da presentare secondo le modalità di seguito descritte, dovrà essere inserito:

- in caso di RT o Consorzio costituito: l'atto costitutivo, mediante scrittura privata autenticata, contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito dai mandanti al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- in caso di RT o Consorzio costituendo: una dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, contenente l'impegno, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato capogruppo, il quale stipulerà l'atto in nome e per conto proprio e dei componenti mandanti;
- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 (Allegato I del presente Documento) dovrà essere sottoscritta dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto A.2 (Allegato II del presente Documento) potrà essere presentato da un solo componente;
- la dichiarazione di cui al punto A.3 (Allegato III del presente Documento) dovrà essere presentata da ciascun componente;
- **l'informativa sulla privacy** di cui all'allegato IV, sottoscritta per presa visione.

**Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative:**

- la domanda di partecipazione di cui al punto A.1 (Allegato I) dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio;
- l'attestato di visita dei luoghi ovvero, in alternativa, la dichiarazione di conoscenza dello stato dei luoghi di cui al punto A.2 (Allegato II) del presente Documento potrà essere presentato dal consorzio, ovvero da uno dei consorziati per i quali il consorzio eventualmente concorre;
- la dichiarazione di cui al punto A.3 (Allegato III) dovrà essere presentata sia dal consorzio che dai consorziati per i quali eventualmente lo stesso concorre.
- **l'informativa sulla privacy** di cui all'allegato IV, sottoscritta per presa visione.



### 3.5. BUSTA B - "OFFERTA ECONOMICA E PROPOSTA PROGETTUALE"

La BUSTA B - "OFFERTA ECONOMICA E PROPOSTA PROGETTUALE" dovrà contenere, a pena di esclusione, l'Allegato V - Offerta economica e proposta progettuale, articolato in:

1. Canone della concessione per l'intera durata di 48 mesi espresso in Euro;
2. Proposta progettuale.

L'Allegato V – "Offerta economica e proposta progettuale" dovrà essere, a pena di esclusione, compilato in tutte le sue parti secondo il format proposto e debitamente sottoscritto.

Ad ogni elemento di valutazione dell'Offerta Economica e proposta progettuale (canone e proposta progettuale) sarà attribuito un punteggio, come dettagliato al punto 4.1 del presente Documento.

Si precisa che:

- non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad un'altra offerta propria o di altri;
- il canone totale offerto, dovrà essere, **a pena di esclusione**, indicato nel format dedicato sia in cifre che in lettere;
- il canone totale offerto è determinato dal Concessionario tenendo conto di tutti gli oneri necessari alla gestione e all'utilizzo del bene posti a carico dello stesso;
- il canone sarà annualmente adeguato in misura corrispondente al 100% della variazione in aumento accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente;
- La proposta progettuale dovrà, a pena di esclusione, essere compilata in tutte le sue parti e debitamente sottoscritta, ad ogni elemento di valutazione sarà attribuito un punteggio secondo quanto dettagliato al punto 4.1;

L'Agenzia si riserva di individuare il contraente sulla base della migliore offerta valida pervenuta, individuata sulla base dei punteggi indicati al punto 4.1 del presente Documento.

**N.B.:** Si precisa che tutti i documenti costituenti l'Offerta economica e proposta progettuale, da inserire nella BUSTA B:

- in caso di partecipazione in forma di Raggruppamento temporaneo o Consorzio ordinario, dovranno essere sottoscritti dal capogruppo in caso di RT/Consorzio costituito, ovvero da tutti i componenti in caso di RT/Consorzio costituendo;
- in caso di partecipazione in forma di Consorzio Stabile/Consorzio tra società cooperative, dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante del consorzio.



#### 4. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

4.1 La concessione sarà aggiudicata sulla base della migliore offerta valida pervenuta, individuata in funzione dei punteggi indicati nella tabella sotto riportata:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE			RIFERIMENTO	FATTORI PONDERALI	PUNTEGGIO
ELEMENTI QUALITATIVI	1)	Destinazione socio – culturale	Proposta progettuale	P1 = 20	60
	2)	Promozione del territorio	Proposta progettuale	P2= 15	
	3)	Fruibilità del bene al pubblico	Proposta progettuale	P3 = 15	
	4)	Networking.	Proposta progettuale	P3 = 10	
ELEMENTI QUANTITATIVI	4)	CANONE	Offerta Economica	P4 = 40	40

4.1 Si riporta di seguito la descrizione degli elementi valutativi:

1) PROPOSTA PROGETTUALE – massimo punti 60

Descrizione dell'ipotesi progettuale che il proponente intende sviluppare per l'utilizzo del bene con particolare riferimento all'integrazione con il sistema territoriale, ambientale, paesaggistico e con la storia, la cultura, l'identità locale e il tessuto socio-economico.

2) CANONE TOTALE – massimo punti 40

Il canone totale è l'importo (sia in cifre che in lettere), da esprimere in euro, del canone che il concorrente intende corrispondere per l'intera durata proposta della concessione. Il punteggio massimo sarà attribuito in rapporto al **canone maggiore** proposto dai concorrenti.

4.2 Metodo per l'attribuzione del punteggio totale:

I punteggi saranno attribuiti in base al metodo aggregativo compensatore<sup>1</sup>.

**Metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi (proposta progettuale) delle offerte:**

Ciascun componente della commissione attribuirà – in base alla tabella di seguito riportata – un coefficiente, variabile tra zero e uno, ad ogni elemento di valutazione. Successivamente si procederà a calcolare le medie dei coefficienti attribuiti dai commissari e a trasformarle in

<sup>1</sup> L'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti avverrà applicando la seguente formula:

$$P(a) = \sum_n (P_i * V(a)_i)$$

dove:

$P(a)$	Valutazione in punti dell'offerta (a)
$n$	Numero totale degli elementi di valutazione
$P_i$	Peso in punti attribuito all'elemento di valutazione (i)
$V(a)_i$	Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto all'elemento di valutazione (i) variabile tra 0 e 1
$\sum$	Sommatoria



coefficienti definitivi riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Il coefficiente così ottenuto verrà preso in considerazione fino alla seconda cifra decimale arrotondandola all'unità superiore ove la terza cifra sia maggiore o uguale a cinque.

A seguire si procederà a moltiplicare ciascun coefficiente definitivo per il relativo fattore ponderale attribuendo così un punteggio a ciascun elemento di valutazione. Infine, verranno sommati tutti i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione in riferimento a ciascun concorrente.

GRIGLIA DI VALORI	
ELEMENTI FORNITI PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI	COEFFICIENTI
Nessun elemento fornito	0
Elementi insufficienti	0,1
Elementi esigui	0,2
Elementi non rilevanti	0,3
Elementi di scarsa rilevanza	0,4
Elementi di discreta rilevanza	0,5
Elementi adeguati	0,6
Elementi più che adeguati	0,7
Elementi più che adeguati e con caratteristiche di interesse	0,8
Elementi con caratteristiche particolarmente apprezzabili	0,9
Elementi con caratteristiche di eccellenza	1

#### Metodo di calcolo del coefficiente quantitativo (canone) delle offerte

Per l'attribuzione del punteggio all'elemento di valutazione relativo al Canone offerto dal singolo concorrente, si considererà:

$$P(a)C = PC * V(a)C = 40 * \frac{C(a)}{C(max)}$$

Dove:

$P(a)C$  = Punteggio dell'offerta  $a$  relativo al Canone

$PC$  = Peso in punti attribuito al Canone, ovvero 40  $V(a)C$  = Coefficiente della prestazione dell'offerta  $a$  rispetto al Canone, variabile tra 0 e 1

$C(a)$  = Canone offerto dal concorrente  $a$

$C(max)$  = Canone massimo offerto nell'ambito della gara

#### 5. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA E INDIVIDUAZIONE DEL CONTRAENTE

Ricevute tutte le offerte nei tempi prescritti e ricevuta l'autorizzazione della Soprintendenza già richiamata, di cui al punto 1.4, il giorno 03/10/2023, alle ore 11:00 presso la sede della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio, in Via San Carlo 26 - Napoli, una Commissione, appositamente costituita, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi, all'esame e alla verifica della correttezza formale della documentazione contenuta nella busta A "Documentazione Amministrativa", fermo restando che sarà favorita la massima partecipazione mediante richiesta di chiarimenti e/o integrazioni in relazione alla documentazione presentata.

La medesima Commissione procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste B "Offerta Economica e proposta progettuale" dei concorrenti di cui sia stata definita l'ammissione, anche con riserva, alla fase successiva.

Il punteggio relativo all'offerta economica-progettuale sarà calcolato dalla Commissione

secondo quanto indicato al paragrafo 4. del presente Documento. La Commissione procederà quindi all'individuazione della migliore offerta valida pervenuta. L'esito delle suddette operazioni sarà fatto constare in apposito verbale.

Si precisa che, in caso di parità di punteggio, sarà privilegiata l'offerta che presenti il canone più alto, ovvero, in caso di parità anche dei canoni, si procederà, ove possibile nella medesima seduta, all'espletamento di una licitazione privata e solo in ultima istanza con sorteggio.

La Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio, laddove reputi sussistente un interesse pubblico concreto a contrarre, ne darà comunicazione al contraente prescelto, richiedendo, nel contempo, la documentazione necessaria alla stipula. Non appena sarà acquisita tale documentazione, previa in ogni caso verifica del possesso dei requisiti dichiarati, entro il termine di 30 gg., si procederà alla sottoscrizione dell'atto, nel giorno e nell'ora che verranno comunicati al contraente dal competente Ufficio.

La designazione del contraente potrà aver luogo anche in presenza di una sola offerta valida pervenuta.

In caso di rinuncia o qualora il contraente designato, senza giustificato motivo, non dovesse presentarsi nel giorno fissato per la stipula del contratto, decadrà da ogni suo diritto. In tale evenienza l'Agenzia del demanio si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di designare, quale contraente, chi ha presentato la seconda migliore offerta o di attivare una nuova procedura ad evidenza pubblica.

**ELEMENTI ESSENZIALI DEL RAPPORTO CONCESSIONARIO**  
Ai fini della corretta individuazione dei contenuti minimi dell'atto di concessione temporanea si rinvia alla lettura dell'Allegato VI.

Si riportano di seguito alcuni elementi essenziali del rapporto concessorio:

**6.1** L'aggiudicatario ha la facoltà di costituire una società di scopo in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, previa autorizzazione dell'Agenzia subordinata alla verifica del possesso, in capo agli altri soci, dei requisiti di cui al D.Lgs. 36/2023. Tale facoltà potrà essere esercitata prima della stipula dell'atto concessorio - e in tal caso il contraente sarà la società stessa e a quest'ultima dovrà essere intestata la cauzione – ovvero dopo la stipula;

**6.2** a garanzia di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, ivi compresi il pagamento del canone, ai fini della sottoscrizione dell'atto, il Concessionario dovrà costituire deposito cauzionale fruttifero corrispondente al 10% del canone:

- giusta deposito cauzionale presso il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Ragioneria Territoriale dello Stato di Napoli;

ovvero

- a mezzo di fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da imprese di Assicurazione in possesso dei requisiti previsti dalla legge n. 348 del 10 giugno 1982 di cui all'elenco pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 30 del 6 febbraio 2003 compilato dall'IVASS - allegato 3 - e dovranno prevedere espressamente:
  - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c.;
  - la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;

**6.3** il contraente è impegnato a sottoscrivere le polizze assicurative previste all'art. 9 dell'Allegato VI;

**6.4** il canone dovrà essere corrisposto in rate costanti anticipate, la cui periodicità (es. mensile, trimestrale, semestrale, ecc.) sarà stabilita nell'atto in relazione alla durata complessiva del rapporto concessorio;

**6.5** tutti gli oneri necessari per l'utilizzo e la gestione del bene ivi compresi tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria dello stesso saranno interamente a carico del Concessionario;

**6.6** il concessionario si assumerà l'onere di richiedere agli Enti/Uffici competenti eventuali autorizzazioni necessarie per l'utilizzo del bene secondo l'uso cui è destinato;

- 6.7 tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti all'atto di concessione temporanea sono a carico del Concessionario e saranno calcolate a cura del competente Ufficio dell'Agenzia delle Entrate;
- 6.8 il rapporto di concessione sarà disciplinato come da schema di atto concessorio (Allegato VI) e per quanto non espressamente previsto, dal R.D. 2440/1923 e dal R.D. 827/1924, dalla Legge n. 241/1990, dal d.lgs. 42/2004, dal D.P.R. 296/2005, dal d.lgs. 36/2023 e dalle norme del Codice Civile.
- 6.9 E' obbligo del concessionario produrre, prima dell'avvio delle attività, una perizia giurata di asseverazione della idoneità tecnica degli spazi all'uso, alla destinazione e all'affollamento previsto secondo la proposta progettuale.

## 6. ULTERIORI INFORMAZIONI

Eventuali e più specifiche informazioni sull'immobile oggetto della presente procedura potranno essere richieste esclusivamente alla Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio.

Il Responsabile del procedimento risponderà, a mezzo di posta elettronica, a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti. I quesiti dovranno pervenire, improrogabilmente entro il termine del 31/08/2023, esclusivamente per iscritto e in lingua italiana, all'indirizzo di posta elettronica [dre.campania@agenziademanio.it](mailto:dre.campania@agenziademanio.it).

**L'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento, tratterà i dati personali forniti in conformità al Regolamento UE 2016/679 come indicato nell'allegato IV "Informativa privacy".**

Il presente Documento e l'intera procedura sono regolate dalla legge italiana e per ogni eventuale controversia ad essi attinente sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Napoli

### AVVERTENZE:

**Si procederà a termini degli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza o minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la gara, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data o promessa.**

Napoli,

**Il Direttore Regionale  
Mario Parlagreco**



