



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 LOCAZIONE DELL'IMMOBILE UBICATO IN NAPOLI
- VIA PETRARCA N. 93, PARCO LAMARO, PALAZZINA N. 4, SCALA B, QUARTO
PIANO, INTERNO 9**

In esecuzione alla determinazione dirigenziale n. 446 del 18.09.2025

SI RENDE NOTO CHE

È indetta una procedura ad evidenza pubblica per la locazione dell'immobile **adibito esclusivamente ad uso abitazione**, sito in Napoli alla Via Petrarca 93, Parco Lamaro, palazzina n. 4.

Articolo 1 – ENTE PROPRIETARIO

Fondazione Campania Welfare Asp (già Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia), Via Don Bosco n. 7 – 80141 Napoli, Telefono: 0817511994, PEC: protocollo@pec.fbna.it.

Articolo 2 – INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

È oggetto del presente avviso di locazione l'immobile sito in Napoli, alla Via Petrarca 93, Parco Lamaro, Palazzina n. 4, Scala B, piano quarto, interno n. 9, composto da 7,5 vani, riportato nel catasto edilizio urbano di Napoli alla partita 106440, sez. CHI, foglio 30, particella n. 269, sub. 20, categoria A/2, R.C. €. 2.130,38.

Articolo 3 – CANONE LOCAZIONE A BASE DI GARA

L'importo del canone annuo, posto a base di gara, per la locazione dell'immobile di cui al precedente art. 2, è determinato in complessivi **€ 21.000,00 (euro ventuno mila/00) annui, pari ad € 1.750,00 mensili (euro millesettecentocinquanta/00) oltre oneri condominiali calcolati preventivamente per un importo pari ad € 208,30 (euro duecentotto/30).**

Articolo 4 – CONDIZIONI GENERALI

Il contratto di locazione, all'atto dell'aggiudicazione, sarà redatto ai sensi della legge 392 del 27.7.1978 e successive modificazioni.

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

Ai sensi dell'articolo 6 del d.gs. 192 del 2005 e ss.mm.ii., l'attestato di prestazione energetica sarà consegnato al conduttore prima della stipula del contratto di locazione.

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

Si precisa, altresì, che **i concorrenti che intendono partecipare alla presente procedura devono essere in possesso di un idoneo e valido domicilio digitale, ovvero di un indirizzo di**



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

Posta Elettronica Certificata (pec), nonché essere in possesso di spid (identità digitale) e firma digitale.

Articolo 5 – DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno alla presente procedura dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio, infruttifero, corrispondente **al 10% del canone annuo posto a base di gara**. Detto deposito cauzionale provvisorio dovrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a: Fondazione Campania Welfare ASP, e dovrà essere allegato, a pena di esclusione, secondo le modalità di cui al successivo art. 8.

Il deposito cauzionale provvisorio, sarà trattenuto per il concorrente collocato al primo posto nella graduatoria, a garanzia della stipula del contratto e sino alla costituzione del deposito cauzionale definitivo, di cui al successivo art. 10.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto e non costituisca il deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto della Fondazione di agire per il risarcimento del maggior danno subito.

Articolo 6 – SOPRALLUOGHI

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

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

Detto sopralluogo è da concordarsi con gli uffici della Fondazione, previa richiesta telefonica ai recapiti 0817511994 – 0817511815 – 0817516326 oppure a mezzo mail all'indirizzo info@fbnai.it, **entro il termine di 10 (dieci) giorni prima della scadenza del presente avviso**, di cui al successivo art. 8

Articolo 7 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura per la locazione dell'immobile le persone fisiche o giuridiche in possesso, alla data di presentazione della domanda, seguenti requisiti:

a) essere cittadino italiano ed avere residenza in Italia;

ovvero

a.1) essere cittadino in uno stato membro dell'Unione Europea ed avere residenza in Italia;

a.2) essere cittadino in uno stato extracomunitario ed avere residenza in Italia con regolare permesso di soggiorno;

ovvero

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

b) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo;

c) non avere riportato condanne penali per i reati indicati dall'art. 94 d.lgs. n. 36/2023;

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;



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

- e) non avere contenziosi, né essere in mora con l'Amministrazione proprietaria dell'immobile;
- f) di non rivestire cariche di componente del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Campania Welfare – ASP;
- g) di non essere componente dell'Organo di controllo contabile né di componente del Nucleo Interno di Valutazione della Fondazione Campania Welfare – ASP.
- h) impegno a munirsi di pec prima della stipula del contratto di locazione, firma digitale e di spid (identità digitale) per consentire i pagamenti con PagoPA.

Articolo 8 – TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati **dovranno far pervenire** alla Fondazione Campania Welfare - ASP – Ufficio Protocollo (aperto tutti i giorni dalle ore 9.00 alle ore 12.00) – in Napoli alla Via Don Bosco 7, con qualsiasi mezzo, anche a mano, **entro il termine perentorio del giorno 23 Ottobre 2025, ore 12:00**, pena l'esclusione, **un plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura**, riportante all'esterno la dicitura **“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DELL'IMMOBILE SITO I in Napoli, alla Via Petrarca 93, Parco Lamaro, Palazzina 4, Scala B, , Palazzina n. 4, Scala B, piano quarto, interno n. 9, composto da 7,5 vani, riportato nel catasto edilizio urbano di Napoli alla partita 106440, sez. CHI, foglio 30, particella n. 269, sub. 20, categoria A/2 – NON APRIRE”**, oltre all'indicazione dettagliata del mittente, comprensiva di pec.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo non giunga a destinazione in tempo utile, non assumendosi la Fondazione alcuna responsabilità in merito a ritardi né ammettendo plichi presentati successivamente alla scadenza del termine od offerte aggiuntive o sostitutive.

Il plico dovrà contenere, pena l'esclusione, **2 (due) ulteriori buste chiuse**, sulle quali deve essere riportata rispettivamente, la dicitura:

Busta A – Documentazione amministrativa

Busta B – Offerta economica.

Le buste a loro volta dovranno contenere, a pena di esclusione, rispettivamente la seguente documentazione:

Busta A – Documentazione amministrativa

La busta dovrà contenere:

- 1) **istanza di partecipazione**, redatta secondo l'allegato modello (**Allegato 1**), scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo www.fbnai.it, debitamente compilata con l'individuazione dell'immobile e sottoscritta, pena l'esclusione, dal richiedente, con allegata copia del documento di riconoscimento dello stesso;
- 2) **dichiarazione** resa ai sensi del DPR n.445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art.7, predisposta secondo l'allegato modello (**Allegato 2**), scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo www.fbnai.it, con annessa dichiarazione esplicita di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto dell'immobile e di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e nei suoi relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna;
- 3) copia dell'ultima dichiarazione dei redditi presentata all'Agenzia delle Entrate, con la relativa ricevuta di presentazione, oppure, nel caso di non essere soggetti alla presentazione della dichiarazione, l'ultima certificazione unica dei redditi;
- 4) in caso di persona giuridica, certificato di iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio competente, unitamente ai bilanci depositati degli ultimi tre esercizi;



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

5) **il deposito cauzionale provvisorio**, costituito secondo le modalità indicate nel presente avviso (cfr. art. 5).

Busta B – Offerta economica

La busta dovrà contenere al suo interno **esclusivamente** l'offerta economica predisposta secondo l'allegato modello (**Allegato 3**), scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo www.fbnai.it, **munita di apposita marca da bollo da €. 16,00.**

L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il canone annuo offerto **che, comunque, dovrà essere superiore di almeno €. 600,00 al canone annuo posto a base di gara.** Il canone annuo offerto deve intendersi oltre agli oneri condominiali.

L'offerta deve essere redatta in lingua italiana, senza abrasioni o correzioni di sorta, deve essere datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dell'offerente.

In caso di discordanza tra i valori in cifra e quelli in lettere sarà considerato valido l'importo scritto in lettere.

Non saranno ammesse offerte condizionate e/o incomplete, ovvero di importo pari o inferiore al canone posto a base di gara.

Validità dell'offerta: L'offerta presentata resterà vincolante fino a 180 gg. dal termine di presentazione.

Si ribadisce che l'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida e/o ammissibile, se non risulterà conforme a quanto innanzi indicato.

Articolo 9 – NOMINA COMMISSIONE GIUDICATRICE

In data successiva alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con apposito atto amministrativo, sarà nominata la commissione di gara per la valutazione delle offerte pervenute.

Articolo 10 – SEDUTE DI GARA E LAVORI DELLA COMMISSIONE

I plichi pervenuti saranno aperti in seduta pubblica presso la sede della Fondazione Campania Welfare – ASP, in Napoli alla Via Don Bosco 7.

La comunicazione della data ed ora della seduta avverrà con la pubblicazione sul sito internet dell'Ente www.fbnai.it nell'apposita sezione Atti e pubblicazioni, sottosezione Bandi di locazione.

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

In quella sede la Commissione, dopo aver elencato le domande pervenute, procederà, per ogni immobile, all'**apertura delle Buste A**, fino all'esaurimento dei lavori.

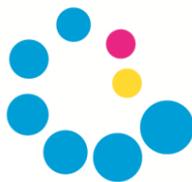
Esaurita tale fase, la Commissione procederà, per ogni immobile, all'**apertura delle Buste B.**

A conclusione dei lavori, la Commissione redigerà la graduatoria delle offerte pervenute ed ammissibili per la locazione dell'immobile oggetto del presente avviso.

Nel caso in cui le offerte più elevate pervenute siano di pari importo, l'Amministrazione inviterà, gli offerenti a presentare un'offerta migliorativa, aggiudicando l'immobile all'offerta economica più alta. Nel caso di ulteriore parità, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione sarà in via provvisoria in favore del soggetto che abbia presentato l'offerta economica più elevata rispetto al canone annuo posto a base di gara.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una unica offerta valida, purché non inferiore all'incremento minimo previsto, pari ad €. 600,00, sul canone annuo posto a base di gara.



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

L'aggiudicazione è, altresì, subordinata alla verifica della capienza del reddito.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta e agli stessi sarà restituito, secondo le modalità di cui al precedente art. 5, il deposito cauzionale provvisorio, comunque infruttifero di interessi.

A conclusione dei lavori della Commissione di gara, il Responsabile del Procedimento provvederà a comunicare l'aggiudicazione provvisoria all'aggiudicatario, il quale, entro 20 giorni dalla comunicazione, dovrà produrre i documenti utili al perfezionamento contrattuale e, **in particolare, viene richiesta espressamente la polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, di primaria compagnia assicurativa, per la somma corrispondente all'importo contrattuale del canone aggiudicato per 12 mensilità e per la durata di almeno quattro (4) anni di locazione.**

Alla scadenza della polizza, il conduttore si obbliga, pena la risoluzione ipso jure del contratto di locazione, a produrre alla parte locatrice nuova polizza fidejussoria di importo pari all'ammontare di almeno dodici (12) mensilità del canone aggiornato e per la durata di almeno quattro (4) anni e così via fino alla scadenza naturale del contratto di locazione.

Successivamente la Fondazione inviterà formalmente l'aggiudicatario a stipulare il contratto di locazione, le cui eventuali spese d'atto ed oneri fiscali saranno posti a carico dell'aggiudicatario medesimo, secondo la normativa vigente.

L'aggiudicatario in quella sede dovrà produrre copia della ricevuta comprovante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale definitivo.

La mancata presentazione, per due volte, nel luogo, giorno e ora convenuti, non corrispondendo all'invito formalmente rivolto dalla Fondazione per la stipulazione del contratto, ed in caso di carente, irregolare o intempestiva presentazione dei documenti prescritti, ovvero di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate e, in generale, di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, determina la decadenza dell'aggiudicazione e di ogni atto conseguente e la Fondazione potrà aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria. In tale caso, l'Ente avrà titolo ad incamerare la cauzione prestata, salvo il risarcimento del maggior danno subito.

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

Articolo 11 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione alla presente procedura:

- a) i plichi pervenuti tardivamente rispetto al termine perentorio di arrivo all'Ufficio Protocollo previsto dal presente avviso;
- b) i plichi non sigillati e quelli su cui all'esterno del plico non vi sia riportata la dicitura specificata di cui al precedente articolo 8;
- c) i plichi al cui interno non siano rinvenute le due buste chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, secondo quanto indicato al precedente articolo 8;
- d) le domande che non contengono nella Busta A tutta la documentazione indicata nell'avviso (articolo 8, Busta A – Documentazione amministrativa);
- e) mancata allegazione del deposito cauzionale provvisorio di cui al precedente art. 5;
- f) le offerte economiche che risulteranno, secondo apposite valutazioni della Commissione, non avere capienza reddituale;
- g) le offerte economiche non sottoscritte come indicato al precedente articolo 8 (Busta B – Offerta economica);



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

- h) le istanze in cui risulta apposta qualsiasi condizione;
- i) omessa allegazione del documento di riconoscimento;
- l) omessa indicazione di pec ed omesso impegno ad avere firma digitale e spid.

Articolo 12 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY

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. 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.

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.

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 l'indirizzo pec: protocollo@pec.fbna.it, oppure via posta, a Fondazione dalla Fondazione Campania Welfare ASP – Via Don Bosco n.7 – 80141 Napoli ed al Data Protection Officer (DPO) dell'Ente Avv. Giovanna Mottola all'indirizzo mail: dpo@fbnai.it.

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.

A norma delle suddette disposizioni di legge, con la sottoscrizione della domanda di partecipazione all'avviso il concorrente autorizza la Fondazione Campania Welfare ASP a trattare i dati personali conferiti o raccolti in funzione e per i fini della presente procedura.

Articolo 13 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il responsabile del presente procedimento è il Dott. Mario Caliendo.

Ogni ulteriore informazione e/o chiarimento potrà essere richiesta fino al settimo giorno antecedente la data di scadenza dell'avviso, inoltrando il quesito a mezzo pec all'indirizzo: protocollo@pec.fbna.it ovvero, a mezzo mail all'indirizzo info@fbnai.it o ancora chiamando il recapito telefonico: 0817511994.

Articolo 14 – ULTERIORI INFORMAZIONI

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



FONDAZIONE CAMPANIA WELFARE - ASP

già "Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia"

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA - ENTE PUBBLICO NON ECONOMICO

I concorrenti sono tenuti a fornire un domicilio digitale con pec per rendere più rapide e sicure le comunicazioni e dovranno dotarsi di spid (identità digitale) per effettuare i pagamenti con PagoPA e firma digitale per sottoscrivere il contratto.

Il presente avviso viene pubblicato integralmente sul sito dell'Ente www.fbnai.it nella sezione Atti e pubblicazioni, sottosezione Bandi di locazione.

La Fondazione si riserva di apportare integrazioni e/o modifiche al presente avviso dandone semplice comunicazione sul predetto sito internet.

Articolo 15 – ALLEGATI

Costituiscono parte integrante del presente avviso:

- **Allegato A:** modello istanza di partecipazione alla procedura;
- **Allegato B:** modello di dichiarazione resa ai sensi del DPR n.445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui all'articolo 7;
- **Allegato C:** modello offerta economica.

Il Direttore Generale
Dott. Gavino Nuzzo