



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

**AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI N. 1 BOX SITO IN NAPOLI ALLA VIA
PETRARCA N.93 (PARCO LAMARO) – PALAZZINA N. 7.**

In esecuzione alla determinazione R.G. n. 661 del 17.12.2025

SI RENDE NOTO CHE

È indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione di n. 1 box, **adibito esclusivamente ad autorimessa**, sito in Napoli alla Via Petrarca n.93, Parco Lamaro, palazzina n. 7.

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.fbnai.it.

Articolo 2 – INDIVIDUAZIONE E DESCRIZIONE DEL BOX

Box sito alla Palazzina n. 7, contraddistinto con il n° 15, della superficie totale mq 26,72 censito nel Catasto Edilizio Urbano di Napoli alla partita n. 106440, Sezione CHI – foglio 30, particella n.272, sub. n. 35, categoria C/6.

Articolo 3 – CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA

L'importo del canone annuo di locazione, posto a base di gara, per il box di cui al precedente articolo 2 è determinato in complessivi €. 3.240,00 (Euro tremiladuecentoquaranta/00).

Articolo 4 – CONDIZIONI GENERALI

1) La durata della locazione è stabilita in 3 (tre) anni, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, con rinnovazione tacita alle medesime condizioni se, nessuna delle parti comunicherà all'altra disdetta, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, mediante lettera raccomandata o tramite pec.

2) L'unità immobiliare è locata ad uso esclusivo di autorimessa dell'autovettura in uso al Conduttore o ad altro componente il nucleo familiare e il Conduttore non potrà sublocare o dare in comodato, in tutto o in parte, il box pena la risoluzione del contratto.

È fatto divieto assoluto all'interno della cosa locata di:

- eseguire riparazioni a caldo e prove motori;
- depositare sostanze infiammabili;
- parcheggiare automobili con impianto GPL (fatta esclusione per gli impianti certificati e collaudati per parcheggi interrati, secondo la vigente normativa);
- usare fiamme libere.

L'uso improprio della cosa locata comporta la risoluzione del contratto.

3) Il Locatario è tenuto, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, alla costituzione di un "DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO", il cui importo è pari a n.3 (tre) mensilità del canone annuo aggiudicato, quale garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di locazione.

Le spese per la stipula del contratto e l'imposta di registro, saranno ripartite tra il Locatore ed il Conduttore.

4) Nel caso in cui il Locatario dovesse ritirare l'offerta, una volta tenutasi la seduta pubblica di apertura delle offerte economiche, ovvero ancora rinunciasse alla sottoscrizione del contratto o non versasse nei termini assegnati il deposito cauzionale, l'aggiudicazione verrà revocata con incameramento della cauzione provvisoria, salva e riservata per l'Amministrazione la facoltà di proporre l'affittanza agli altri concorrenti secondo la relativa graduatoria. Le offerte dei concorrenti rimangono valide ed efficaci entro 3 (tre) mesi successivi alla presentazione dell'offerta economica.



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

5) Sono a carico del Conduttore le spese relative agli oneri accessori (spese condominiali ed utenze) forfettariamente determinate nella misura del 10% del canone offerto.

6) Le unità immobiliari di cui al presente Avviso di locazione sono aggiudicate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

7) I concorrenti sono tenuti, in caso di assegnazione, a munirsi di un idoneo/valido domicilio digitale ovvero attivare una pec e firma digitale per consentire la sottoscrizione digitale del contratto di locazione, nonché essere in possesso di SPID.

Articolo 5 – DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

I concorrenti che parteciperanno al presente Avviso, dovranno costituire, pena l'esclusione, un deposito cauzionale provvisorio, infruttifero, corrispondente al 10% del **canone annuo posto a base di gara**, a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, in caso di aggiudicazione. Il deposito cauzionale che risulterebbe **pari al 10% dell'offerta presentata rappresenta un'illegittima anticipazione dell'offerta economica e determinerebbe la esclusione del concorrente dall'avviso de quo**. Detto deposito cauzionale provvisorio dovrà essere costituito mediante assegno circolare non trasferibile, intestato a: Fondazione Campania Welfare, e dovrà essere allegato, a pena di esclusione, **all'interno della busta contenente la documentazione amministrativa**.

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, da effettuarsi per la stipula del contratto di locazione. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara o comunque entro 30 gg dalla richiesta del concorrente.

L'offerta non sarà ammessa, né sarà in ogni caso ritenuta valida, se non risulterà accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio.

Art. 6 DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO

A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento dei canoni e degli oneri accessori, il Locatario dovrà costituire un "DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO", con validità per tutto il periodo di durata del contratto, per un importo pari a 3 (tre) mensilità del canone annuo di locazione aggiudicato.

Articolo 7 – SOPRALLUOGHI

I soggetti che intendono partecipare al presente bando per la locazione degli immobili, potranno prendere visione del box oggetto del presente avviso previo appuntamento da richiedere, **entro la data del 9 gennaio 2026**, all'indirizzo di posta elettronica: info@fbnai.it, o pec: protocollo@pec.fbnai.it indicando nell'oggetto "Richiesta di sopralluogo Avviso pubblico per la locazione del box siti in Napoli alla via Petrarca n.93, palazzina n. 7".

Articolo 8 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati alla locazione proposta devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana e residenza in Italia, ovvero cittadinanza di uno stato membro dell'unione Europea e residenza in Italia;
- b) assenza di procedure di sfratto per morosità o di occupazione senza titolo nei confronti della Fondazione Campania Welfare Asp;
- c) assenza di rapporti debitori, a qualsiasi titolo, e/o di altra vicenda contenziosa nei confronti della Fondazione Campania Welfare Asp e di non essere convivente, coniuge o parente in linea retta con soggetti che hanno rapporti debitori o contenziosi con la FCW, a qualsiasi titolo;
- d) assenza di situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- e) di non rivestire cariche di componente del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Campania Welfare Asp;



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

f) di non essere componente dell'Organo di controllo contabile né di componente del Nucleo Interno di Valutazione della Fondazione Campania Welfare Asp.

I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte, stabilito dal presente bando.

Il requisito di cui al punto a) è comprovato mediante certificato di cittadinanza e residenza; i requisiti di cui alle lettere b), c), e d) sono comprovati con atto di notorietà.

In alternativa a quanto sopra:

- ai sensi dell'articolo 46 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, i requisiti di cui alle precedenti lettere a), b), c), e d) sono comprovati con dichiarazioni, anche contestuali alla richiesta, sottoscritte dall'interessato e prodotte in sostituzione delle normali certificazioni;

- i requisiti di cui alle lettere b), c), e d) sono comprovati dall'interessato, ai sensi dell'articolo 47 del citato d.P.R. n. 445/2000, mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, alla quale deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità dell'interessato.

Articolo 9 – TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati **dovranno far pervenire** alla Fondazione Campania Welfare - ASP – Ufficio Protocollo – in Napoli alla Via Don Bosco 7, **a mano o a mezzo raccomandata A/R (farà fede la data del protocollo o il timbro postale di ricezione), entro il termine perentorio delle ore 12.00 del giorno 19 gennaio 2026**, pena l'esclusione, **un plico chiuso e sigillato**, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura: **"Non aprire contiene offerta per assegnazione in locazione del box sito in Napoli alla Via Petrarca n. 93, Palazzina 7, n° 15"**.

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) 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 A**), scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo www.fbnai.it, debitamente sottoscritta, pena l'esclusione, dal richiedente con allegato **il deposito cauzionale provvisorio**, costituito secondo le modalità indicate nel presente avviso (art. 5);

- 2) la dichiarazione resa ai sensi del DPR n.445/2000 attestante il possesso dei requisiti di cui al precedente art.8, predisposta secondo l'allegato modello (**Allegato B**), scaricabile dal sito della Fondazione all'indirizzo www.fbnai.it, con annessa dichiarazione di essere a conoscenza di tutte le condizioni contenute nel presente avviso e nei suoi relativi allegati e di accettarle integralmente senza riserva alcuna.

Busta B – Offerta economica

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

L'offerta economica dovrà indicare - in cifre ed in lettere - il canone annuo offerto, che comunque **dovrà essere superiore di almeno € 300,00 al canone annuo posto a base di gara**. Il canone annuo e mensile non è comprensivo degli oneri per utenze e sul canone di assegnazione vanno aggiunti il 10% del canone offerto per tali servizi.



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

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 90 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 accompagnata dal deposito cauzionale provvisorio che dovrà essere pari al 10% dell'importo a base d'asta.

Articolo 10 – NOMINA COMMISSIONE DI GARA

In data successiva alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, con apposito atto amministrativo, saranno nominati i componenti della commissione di gara per la valutazione delle offerte pervenute.

Articolo 11 – 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, previa comunicazione a tutti i partecipanti.

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 all'apertura delle Buste A, fino all'esaurimento dei lavori.

Esaurita tale fase, la Commissione procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle Buste B.

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

L'aggiudicazione sarà in via provvisoria in favore di colui che abbia presentato l'offerta economica maggiore.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà anche in presenza di una sola offerta.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta e agli stessi sarà restituito, seduta stante, ove presenti alla gara pubblica e previa identificazione loro o dell'eventuale rappresentante munito di apposita opportuna procura, il deposito cauzionale provvisorio, comunque infruttifero di interessi.

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.

La Fondazione, a conclusione dei lavori della Commissione di gara, con atto amministrativo approva l'aggiudicazione della locazione dell'immobile.

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

Articolo 12 – CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono cause di esclusione alla presente procedura:

- a) la violazione degli art. 4 e 8 del presente avviso;
- b) i plichi pervenuti tardivamente rispetto al termine perentorio di arrivo all'Ufficio Protocollo previsto dal presente avviso;
- c) i plichi non sigillati e quelli su cui all'esterno del plico non vi sia riportata la dicitura: **"Non aprire contiene offerta per assegnazione in locazione del box sito in Napoli alla Via Petrarca n. 93, Palazzina 7, n° 15"**.
- d) i plichi al cui interno non siano rinvenute le due buste chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, secondo quanto indicato dal precedente articolo 9;



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

- e) le offerte che non recano in allegato il deposito cauzionale provvisorio corrispondente al 10% del canone annuo posto a base di gara;
- f) le offerte economiche non sottoscritte come indicato nel precedente articolo 9 (Busta B – Offerta economica);
- g) le istanze in cui risulta apposta qualsiasi condizione;
- i) qualora il deposito cauzionale sia pari al 10% dell'offerta presentata.

Articolo 13 – ATTIVITÀ SUCCESSIVE ALL'APPROVAZIONE DEGLI ATTI

A seguito dell'approvazione degli atti, gli uffici contatteranno l'aggiudicatario entro trenta giorni dalla approvazione della graduatoria e comunicheranno la data e l'ora per la sottoscrizione del contratto di locazione, invitandolo a produrre:

- **il deposito cauzionale definitivo**, pari alla somma corrispondente a tre mensilità del canone aggiudicato;
- ulteriori eventuali documenti necessari alla stipula del contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario, senza alcun preavviso, non si presenti per la sottoscrizione del contratto, ovvero comunichi di rinunciare formalmente, si procederà allo scorrimento della graduatoria.

Qualora il mancato perfezionamento del contratto è addebitabile a fatto o atto dell'aggiudicatario, la Fondazione procederà ad incamerare la cauzione provvisoria.

Articolo 14 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'art.13 del Regolamento EU n. 2016/679 (GDPR) e della normativa nazionale di riferimento si informa che i dati forniti e legati al presente avviso potranno essere comunicati a terzi in relazione agli adempimenti ad esso connessi. Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 e s. m. e i. che potranno in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. da 15 a 22 del GDPR e della normativa nazionale di riferimento. Il titolare del trattamento è la ASP Fondazione Campania Welfare – Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, avente sede istituzionale in Napoli alla via Don Bosco n. 7. In ogni momento potranno essere esercitati i diritti (cancellazione, modificazione, integrazione ecc) nei confronti del Titolare del trattamento, ai sensi degli artt. Dal 15 al 22 del regolamento UE/2016/679, dandone comunicazione al Responsabile del Procedimento. IL DPO è l'avvocato Giovanna Mottola – mail: dpo@fbnai.it

Articolo 15 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Il Responsabile del procedimento è l'avvocato 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 protocollo@pec.fbnai.it ovvero chiamando al n. 0817511994.

Articolo 16 – 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.

Il presente avviso viene pubblicato integralmente sul sito dell'Ente www.fbnai.it nella sezione "Avvisi e Bandi".

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

I concorrenti dovranno indicare indirizzo di posta elettronica certificata.

Articolo 17 – ALLEGATI

Costituiscono parte integrante del presente avviso:

A) modello istanza di partecipazione alla procedura (**Allegato A**)



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

- B)** modello di 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. (**Allegato B**)
C) modello offerta economica (**Allegato C**)

Il Direttore Generale
Dott. Gavino Nuzzo