



Assessorato ai Giovani, Politiche Giovanili, Creatività e Innovazione

Direzione Centrale Welfare e Servizi Educativi

Servizio Giovani e Pari Opportunità

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO
DI 16 POSTAZIONI DI COWORKING
NEL CENTRO GIOVANILE COMUNALE "NA.GIO.JA." (SOCCAVO)**

AVVISO PUBBLICO

DI COSA SI TRATTA

Il presente Avviso ha per oggetto l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla concessione d'uso a titolo oneroso, nel Centro Giovanile "Na.Gio.Ja." del Comune di Napoli, ubicato nella Torre Est del Centro Polifunzionale di Soccavo (Via Appio Claudio), di n. 16 postazioni di lavoro in stanze condivise o indipendenti, incluso l'utilizzo della sala riunioni attrezzata per videoconferenze dotata di connessione internet, telefono e stampante con 60 posti a sedere, proiettore e ufficio di supporto per conferenze stampa ed eventi, anche in orari serali e nei weekend.

La struttura è stata inaugurata il 24.3.2016.

A CHI È RIVOLTO L'AVVISO

A tutti i professionisti di età compresa fra i 18 e i 35 anni in possesso di partita IVA (Commercialisti, Architetti, Avvocati, Ingegneri, Grafici, Designer, etc.).

Sono richiesti:

- a) l'iscrizione dei soggetti richiedenti nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle relative attività, ad eccezione dei soggetti le cui attività possono essere svolte senza l'iscrizione a un particolare albo professionale;
- b) l'assenza di procedimenti a carico ostativi alla stipula di contratti con la P.A.;
- c) il non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, immobili di proprietà comunale eventualmente assegnati in precedente locazione;
- d) essere in regola con il pagamento di imposte e tasse secondo quanto previsto dal Programma 100 della Relazione Previsionale e Programmatica 2016/2018 del Comune di Napoli.

CHI NON PUÒ PARTECIPARE

Sono esclusi dalla procedura i soggetti che si trovano nei casi di esclusione per la stipula dei contratti pubblici previsti dalla legge.

Sono altresì esclusi i soggetti che ricadano anche in una sola delle seguenti ipotesi:

- a) che, come conduttori di un bene di proprietà comunale, si trovino nei confronti del Comune di Napoli in condizione di morosità nel pagamento del canone, salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;
- b) che abbiano, nei confronti del Comune di Napoli, arretrati in ordine ai tributi locali salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;
- c) che rivestano una delle seguenti cariche e/o qualifiche:
 - ✓ sindaco, assessore o consigliere comunale;

- ✓ dirigente comunale;
- ✓ personale ex art. 90 del D.Lgs. 267/2000;
- ✓ parlamentare eletto nei collegi elettorali del Comune di Napoli o consigliere o assessore regionale e provinciale;
- ✓ presidente, assessore o consigliere di Municipalità;
- ✓ cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune di Napoli.

Per i soggetti indicati alla lettera c) la previsione contenuta nel medesimo punto opera fino a tre anni dalla cessazione dalla carica o dall'appartenenza all'ufficio.

COME SI PARTECIPA

A partire dal 18 Aprile 2016 ore 12:00, può essere inviata una PEC all'indirizzo e-mail giovani.pariopportunita@pec.comune.napoli.it dall'indirizzo PEC del richiedente.

Alla PEC va allegato il modello "Domanda di Partecipazione" compilato in ogni sua parte con gli allegati in esso indicati.

COME VERRANNO CONCESSI GLI SPAZI

Secondo l'ordine di arrivo certificato dalla PEC, verrà stilato un apposito elenco che rimarrà valido a oltranza. Ogni volta che si libererà un posto, si procederà allo scorrimento.

Appena terminati i controlli amministrativi di verifica delle autodichiarazioni rese dai proponenti, saranno stipulati i contratti e si potrà prendere possesso della postazione.

In caso di rinuncia del concessionario o in caso di verifica di dichiarazioni non veritiere, si procederà automaticamente alla cancellazione dalla graduatoria e allo scorrimento della stessa.

Gli spazi verranno concessi per la durata massima di 2 (due) anni a partire dalla data di stipula del contratto.

QUALI SONO GLI SPAZI

Gli Uffici adatti a una sola postazione di lavoro sono quelli indicati con i numeri "4", "5", "8" e "9" al Piano 1 e quelli indicati con i numeri "13" e "14" al Piano 2 del Centro Giovanile "Na.Gio.Ja.", come da piantina allegata.

Gli Uffici adatti a due postazioni di lavoro sono quelli indicati con i numeri "6" e "7" al Piano 1 e quelli indicati con i numeri "10", "11" e "12" al Piano 2 del Centro Giovanile "Na.Gio.Ja.", come da piantina allegata.

QUALI SONO I COSTI

Uffici con una sola postazione

Stanza n. 4

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Primo Ufficio int. 4	9,15	1,00	1,00	9,15	15.555,00	4,0%	622,20	5,67	51,85	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.105,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	€ 55,53

Stanza n. 5

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Primo Ufficio int. 5	17,95	1,00	1,00	17,95	30.515,00	4,0%	1.220,60	5,67	101,72	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.105,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	€ 105,40

Stanza n. 8

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Primo Ufficio int.8	17,95	1,00	1,00	17,95	30.515,00	4,0%	1.220,60	5,67	101,72	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.105,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	€ 105,40

Stanza n. 9

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Primo Ufficio int. 9	9,15	1,00	1,00	9,15	1.700,00	4,0%	622,20	5,67	51,85	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.700,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	€ 55,53

Stanza n. 13

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Secondo Ufficio int. 13	17,95	1,00	1,00	17,95	1.700,00	4,0%	1.220,60	5,67	101,72	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.700,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	€ 105,40

Stanza n. 14

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Secondo Ufficio int. 14	9,15	1,00	1,00	9,15	1.700,00	4,0%	622,20	5,67	51,85	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.700,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	€ 55,53

Uffici con doppia postazione**Stanza n. 6**

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale (per 2 postazioni)
Primo Ufficio int. 6	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	4,0%	2.040,00	5,67	170,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	0,65	1.700,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	€ 173,68

Stanza n. 7

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale (per 2 postazioni)
Primo Ufficio int. 7	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	4,0%	2.040,00	5,67	170,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	0,65	1.700,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	€ 173,68

Stanza n. 10

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale (per 2 postazioni)
Secondo Ufficio int. 10	28,11	1,00	1,00	28,11	1.700,00	4,0%	1.911,48	5,67	159,29	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	1.700,00	4,0%	88,40	1,42	7,37	€ 166,66

Stanza n. 11

Piano	Superfici e reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale (per 2 postazioni)
Secondo Ufficio int. 11	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	4,0%	2.040,00	5,67	170,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	1.700,00	4,0%	88,40	1,42	7,37	€ 177,37

Stanza n. 12

Piano	Superfici e reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale (per 2 postazioni)
Secondo Ufficio int. 12	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	4,0%	2.040,00	5,67	170,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	1.700,00	4,0%	88,40	1,42	7,37	€ 177,37

I canoni di concessione vanno maggiorati del 20% salvo eventuale successivo conguaglio.

Tale maggiorazione è comprensiva delle spese relative alla pulizia, alla corrente elettrica, all'acqua, all'utilizzo della sala meeting e delle sue attrezzature, al wi-fi negli spazi comuni.

Non sono comprese le spese relative alle utenze telefoniche e alla loro attivazione e le spese relative all'arredamento degli spazi.

Si rimanda alla stipula del contratto di concessione la regolamentazione degli orari e delle modalità di accesso agli spazi di coworking concessi.

RESPONSABILITÀ

Il coworker solleva l'Amministrazione Comunale:

a) da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa all'utilizzazione dello spazio concesso;

b) da ogni eventuale responsabilità dovuta a furti e/o danneggiamenti delle attrezzature, dei beni e della documentazione presenti nello spazio dato in concessione.

Nessun onere potrà comunque derivare a carico dell'Amministrazione per lo svolgimento delle attività professionali del coworker nello spazio concesso.

Il coworker solleva l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale responsabilità penale e civile per danni o furti delle proprie attrezzature.