



**AREA GIOVANI E LAVORO
SERVIZIO POLITICHE GIOVANILI**

Allegato B

CAPITOLATO D'USO

Oggetto: Assegnazione dei locali situati al piano terra dell'edificio di proprietà comunale plesso ex Bordiga della Scuola Primaria e Scuola secondaria di I grado "E. De Filippo", sito in Via Il Flauto Magico, Quartiere Ponticelli, Municipalità 6 per la realizzazione delle attività di cui all'Avviso pubblico ANCI per la presentazione di proposte progettuali rivolte all'assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi.

Indice

Art. 1 – PREMESSE, DOCUMENTI ED ALLEGATI.....	6
Art. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE.....	6
Art. 3 – CANONE DI CONCESSIONE.....	7
Art. 4 - ONERI ACCESSORI E DEPOSITO CAUZIONALE.....	8
Art. 5 – CONSEGNA, USO E CUSTODIA DELL’IMMOBILE.....	8
Art. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO.....	10
Art. 7 – OBBLIGHI DELL’AMMINISTRAZIONE.....	12
Art. 8 – DURATA DELLA CONCESSIONE, DISDETTA E RINNOVO.....	12
Art. 9 – DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI ASSEGNAZIONE.....	13
Art. 10 – MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	14
Art. 11 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO NELL’ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI.....	14
Art. 12 – ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO REGOLARITÀ.....	15
Art. 13 – ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE.....	15
Art. 14 – ESONERO DI RESPONSABILITÀ.....	15
Art. 15 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.....	16
Art. 16 – SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ PROGETTUALI – CUSTODIA E VIGILANZA – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO.....	17
Art. 17 – MONITORAGGIO E CONTROLLO.....	18
Art. 18 – CLAUSOLA DI CONDOTTA.....	18
Art. 19 – CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI NAPOLI.....	19
Art. 20 – PROTOCOLLO DI LEGALITÀ.....	19
Art. 21 – PATTO DI INTEGRITÀ.....	20
Art. 22 – DIVIETO DI PANTOUFLAGE.....	20
Art. 23 - RICONSEGNA DEL BENE.....	20
Art. 24 – SPESE.....	21
Art. 25 – REVOCA DELLA CONCESSIONE.....	21
Art. 26 – INTERESSE PUBBLICO.....	22
Art. 27 – VARIAZIONI ED INTEGRAZIONI.....	22
Art. 28 – PENALITÀ ED AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE.....	22
Art. 29 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.....	23
Art. 30 – DECADENZA.....	23
Art. 31 – RISOLUZIONE ESPRESSA, DECADENZA E REVOCA.....	23
Art. 32 – MODIFICA DEGLI ASSETTI.....	24
Art. 33 – COMUNICAZIONI.....	24
Art. 34 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	24
Art. 35 – DISPOSIZIONI FINALI.....	24

PREMESSO CHE:

- l'art. 6 comma 1 dello Statuto del Comune di Napoli recita: *"Il Comune di Napoli favorisce lo sviluppo del sistema produttivo locale e promuove azioni positive per favorire l'inserimento nel mondo del lavoro, coniugando difesa ambientale e sviluppo e tutela gli esercizi ed i mestieri tipici locali; adegua le attività e i programmi di sviluppo alle innovazioni determinate dal progresso tecnologico e scientifico"*;
- ancora, nell'ambito delle sue finalità statutarie, l'Ente *"valorizza e promuove le libere forme associative come sedi di sviluppo della personalità dei singoli e strumento di partecipazione all'amministrazione locale"* (art. 11 comma 1);
- l'Amministrazione comunale, pertanto, si propone di massimizzare le occasioni di partecipazione della comunità alla vita cittadina, offrendo occasioni di scambio e confronto e luoghi di aggregazione sociale, anche attraverso le sue articolazioni periferiche, facilitando processi di trasformazione urbana, valorizzando metodologie e persone, sviluppando percorsi condivisi di costruzione di spazi e servizi urbani e attivando luoghi e momenti di dibattito pubblico, co-produzione e dialogo tra cittadini, istituzioni, associazioni, movimenti e rappresentanti del mondo economico, sociale e culturale;
- tra gli organismi "aperti" alla partecipazione, anche progressiva, alla vita di comunità figurano gli Enti del terzo settore, capaci di recepire e soddisfare i bisogni della cittadinanza attraverso specifici interventi, sviluppando forme attive ed originali di amministrazione condivisa;
- in tale contesto detti Enti del terzo settore possono configurarsi quali strumenti di collaborazione con gli Enti pubblici per fini di interesse pubblico, per realizzare progetti e iniziative volti al benessere della collettività, si pensi alle attività sociali e di assistenza, alle attività culturali, scientifiche e di volontariato, che consentono a tali Enti di diventare validi strumenti per coinvolgere i cittadini e incanalare risorse per fini di pubblica utilità;
- l'art. 118 comma 4 Cost., in particolare, ai fini delle funzioni amministrative, riconosce il principio di sussidiarietà sia orizzontale, che verticale;
- l'art. 55 primo comma D.Lgs 117/2017 e ss.mm.ii. recante il Codice del Terzo Settore (d'ora in poi "CTS") statuisce che *"in attuazione dei principi di sussidiarietà, cooperazione, efficacia, efficienza ed economicità, omogeneità, copertura finanziaria e patrimoniale, responsabilità ed unità dell'amministrazione, autonomia organizzativa e regolamentare, le amministrazioni pubbliche di cui all'articolo 1, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165, nell'esercizio delle proprie funzioni di programmazione e organizzazione a livello territoriale degli interventi e dei servizi nei settori di attività di cui all'articolo 5, assicurano il coinvolgimento attivo degli enti del Terzo settore, attraverso forme di co-programmazione e co-progettazione e accreditamento, poste in essere nel rispetto dei principi della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme che disciplinano specifici procedimenti ed in particolare di quelle relative alla programmazione sociale di zona"*;
- l'art. 55 del D.Lgs. 117/2017 al secondo comma stabilisce che *"la co-programmazione è finalizzata all'individuazione, da parte della pubblica amministrazione procedente, dei bisogni da soddisfare, degli interventi a tal fine necessari, delle modalità di realizzazione degli stessi e delle risorse disponibili"*;
- il medesimo art.55 D.Lgs. 117/2017 al terzo comma precisa che *"la co-progettazione è finalizzata alla definizione ed eventualmente alla realizzazione di specifici progetti di servizio o di intervento"*

finalizzati a soddisfare bisogni definiti, alla luce degli strumenti di programmazione di cui al comma 2”;

- la sentenza della Corte Costituzionale n. 131/2020, ravvisa nell'art. 55 CTS *“una delle più significative attuazioni del principio di sussidiarietà orizzontale valorizzato dall'art. 118, quarto comma, Cost.”*, un originale canale di *“amministrazione condivisa”*;
- con il Decreto n. 72/2021 del Ministero del Lavoro e delle politiche Sociali, sono state adottate le Linee Guida sul rapporto tra Pubbliche Amministrazioni ed Enti del Terzo Settore negli artt. 55-57 D.lgs n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore);
- con le Linee guida ANAC n. 17 del 27/07/2022 sono state fornite *«Indicazioni in materia di affidamenti di servizi sociali»*. (Delibera n. 382). (22A04590) (GU Serie Generale n.188 del 12-08-2022);

DATO ATTO CHE:

- il Comune di Napoli è proprietario dell'immobile sito in Via Il Flauto Magico, Quartiere Ponticelli, Municipalità 6;
- l'immobile è stato oggetto di riqualificazione finanziata tramite l'Avviso pubblico di cui al decreto del Ministero dell'interno – Direzione Centrale della Finanza Locale, di concerto con il Ministero dell'Istruzione – Direzione Generale per i Fondi Dstrutturali per l'Istruzione, l'Edilizia Scolastica e la Scuola Digitale, del 22 marzo 2021, per la realizzazione, al piano terra dello stesso, di un Centro polifunzionale per le famiglie, articolato in spazi multivalenti;
- l'ANCI, Associazione Nazionale Comuni Italiani, in data 10 dicembre 2024, ha pubblicato *“Avviso pubblico per la presentazione di proposte progettuali rivolte all'assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi”* (prot. n. 11/AV/2024);
- Il Comune di Napoli ha partecipato al sopra indicato Avviso presentando un progetto per la gestione del Centro polifunzionale di Via Il Flauto Magico, destinato ad offrire servizi alle giovani famiglie disagiate del territorio;
- l'ANCI, con nota prot. n. 121/ST/AG/ls25 del 26.03.2025 ha comunicato al Comune di Napoli che la proposta progettuale *“Centro polifunzionale per le famiglie”* presentata - in risposta al sopracitato Avviso pubblico è stata ammessa al co-finanziamento nazionale;
- con Disposizione dirigenziale n. 12 del 24/01/2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio il piano terra del predetto immobile è stato assegnato al Servizio Politiche Giovanili dell'Ente;

CONSIDERATO CHE:

- il summenzionato Avviso pubblico dell'Anci prevede l'assegnazione, ad opera del Soggetto proponente, dell'immobile pubblico individuato ad un soggetto con componente giovanile di età inferiore ai 35 anni, almeno maggioritaria (pari al 51%);
- il Comune di Napoli nella proposta progettuale ha previsto l'affidamento dell'immobile sito in Via Il Flauto Magico, in comodato d'uso gratuito per cinque anni, ad un ente del terzo settore non profit con componente giovanile maggioritaria, escluse le imprese sociali;
- con D.G.C. n. 19 del 28.01.2025, da intendersi in questa sede integralmente trascritta e ripetuta, la Giunta comunale statuiva quanto segue:
 - **Approvava** la proposta progettuale relativa all'istituzione di un centro Polifunzionale per le famiglie presso il piano terra del plesso ex Bordiga della Scuola Primaria e Scuola

secondaria di I grado “E. De Filippo”, sito in Via Il Flauto Magico, Quartiere Ponticelli, Municipalità 6, ai fini della partecipazione dell’Amministrazione comunale all’ *”Avviso pubblico per la presentazione di proposte progettuali rivolte all’assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi”* pubblicato da ANCI in data 10 dicembre 2024 per l’importo complessivo di € 437.500,00;

- **Dava atto che**, con la presentazione della proposta progettuale, il Comune di Napoli si impegna a cofinanziare il 20% del valore complessivo della stessa, pari ad € 87.500,00, attraverso la valorizzazione delle risorse umane interne impiegate nello svolgimento delle attività, per un importo pari ad € 46.000,00 e l’acquisto di attrezzature e arredi per l’allestimento del centro, per un importo pari ad € 41.500,00, per il quale, nel bilancio comunale sussistevano stanziamenti idonei ad assicurare la copertura finanziaria;
- **Dava atto, altresì**, che la proposta progettuale era coerente con il finanziamento a valere sull’Avviso pubblico di cui al decreto del Ministero dell’Interno – Direzione Centrale della Finanza Locale, di concerto con il Ministero dell’Istruzione – Direzione Generale per i Fondi Strutturali per l’Istruzione, l’Edilizia Scolastica e la Scuola Digitale, del 22 marzo 2021, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 78 del 31 marzo 2021, di cui si è preso atto con la deliberazione di Giunta Comunale n. 524 del 20/12/2022;;
- **Stabiliva** che il piano terra del precitato immobile sarebbe stato affidato con procedure ad evidenza pubblica ad un ente del terzo settore non profit, ad esclusione delle imprese sociali, a prevalente compagine giovanile, in comodato d’uso gratuito, per un periodo di 5 anni per lo svolgimento delle attività previste nella predetta proposta progettuale;
- **Dava mandato** al Dirigente del Servizio proponente di procedere all’adozione di tutti gli atti necessari e conseguenti;

Tutto quanto premesso, si emana il seguente Capitolato/Disciplinare d’uso che costituisce, unitamente all’Avviso pubblico, la regolamentazione dell’instaurando rapporto contrattuale, pattuendo quanto segue:

Art. 1 – PREMESSE, DOCUMENTI ED ALLEGATI

La narrativa che precede, unitamente ai documenti e agli allegati richiamati, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, il quale è redatto in attuazione dell’**Avviso Pubblico** per l’individuazione di soggetti del terzo settore interessati alla co-progettazione e la co-gestione del Centro Polifunzionale per le Famiglie sito in Via Il Flauto Magico, finanziato dall’ANCI, per la presentazione di proposte progettuali rivolte all’assegnazione di spazi/immobili pubblici a giovani under 35 per la realizzazione di progetti innovativi, ai sensi dell’art. 55 e ss del d.lgs. 117/17 del quale il presente Capitolato costituisce strumento contrattuale, disciplinando i rapporti tra l’Amministrazione comodante e il soggetto affidatario.

In caso di eventuali difformità interpretative tra le disposizioni del presente Capitolato e quanto previsto nell’Avviso Pubblico, si farà riferimento alle previsioni più favorevoli all’interesse pubblico, fermo restando il rispetto della normativa vigente e della volontà espressa dalle parti contraenti in sede di sottoscrizione del Convenzione.

Art. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di Napoli, ai sensi e per gli effetti del Regolamento per l’assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, approvato con Delibera Consiliare n. 6 del 28.02.2013 e della Delibera di Giunta Comunale n. 347 del 28.06.2017, nonché in esecuzione della succitata D.G.C. 19 del 28.01.2025, intende concedere a titolo gratuito agli enti del terzo settore selezionati nell’ambito

dell'Avviso Pubblico, i locali del piano terra dell'immobile sito in Napoli alla Via Il Flauto Magico, meglio individuati nell'allegata planimetria.

Il fine della convenzione è quello di:

1) consentire al affidatario lo svolgimento delle finalità sociali previste nell'ambito dell'Avviso pubblico, e in particolare le attività di:

- sportello di accoglienza, ascolto, orientamento al lavoro ed alla formazione, individuale e di gruppo;
- corsi di formazione e aggiornamento professionale;
- incrocio domanda offerta/accompagnamento al lavoro;
- servizi di conciliazione vita lavoro: servizi per giovani genitori svantaggiati e bambini;
- attività di promozione e divulgazione

I soggetti che risulteranno assegnatari della Convenzione sono tenuti a svolgere, a titolo gratuito per l'intera utenza, le summenzionate attività entro la vigenza della Convenzione sottoscritta tra il Comune di Napoli e ANCI, e allo scadere di tale periodo sono tenuti a svolgere le medesime attività a canone "calmierato", previo assenso del Comune di Napoli nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, considerando che nessuna spesa inerente la gestione e la manutenzione dell'immobile, per i 5 anni di vigenza della convenzione, potrà gravare sul bilancio comunale.

Le attività dovranno essere ad alto contenuto tecnico e professionale, fondate su un'offerta altamente qualificata, finalizzata ad attivare e gestire il Centro polifunzionale per le famiglie, articolato in spazi multivalenti, per offrire la possibilità di aggregazione finalizzata alla prevenzione di situazioni di disagio, attraverso l'erogazione di servizi che favoriscano la conciliazione vita-lavoro, nonché la formazione e l'orientamento al lavoro, dei nuclei familiari in condizione di svantaggio del territorio, diffondendo cultura d'impresa sociale, legalità e contrastando devianza sociale, rischio di emarginazione, povertà educativa e dispersione scolastica, puntando inoltre a promuovere l'inclusione sociale dei giovani del territorio acquisizione di competenze utili a sostenere i processi di innovazione, sviluppo tecnologico e trasferimento di conoscenze. Tali attività dovranno generare un impatto sociale positivo e diffuso a beneficio della collettività amministrata.

Il affidatario si impegnano, altresì, a garantire lo svolgimento delle seguenti attività complementari e funzionali:

- Attività 1) servizi di accoglienza, ascolto e informazione sui servizi offerti, ai cittadini del territorio con particolare attenzione alle categorie più vulnerabili, ai giovani NEET, donne svantaggiate, resi da figure professionali competenti che sappiano valorizzare le risorse personali e la capacità pro-attiva degli utenti, ma che siano anche in grado di monitorare eventuali comportamenti a rischio;
- Attività 2) Colloqui di orientamento, individuali o collettivi, gestiti da orientatori, counselor, o coach, con l'obiettivo di sviluppare un progetto personale di crescita personale ed empowerment ed all'individuazione delle azioni attivabili.;
- Attività 3) Corsi di formazione:
 - finalizzati all'upskilling - aggiornamento delle competenze, per i soggetti con gap di competenze parziali o in possesso di competenze obsolete;
 - di qualificazione/reskilling per soggetti privi di titolo di studio o con titoli

poco spendibili nel mercato del lavoro che necessitano di percorsi di specializzazione;

- workshop tematici per rafforzare le competenze degli under 35 del soggetto gestore sulla gestione patrimonio immobiliare pubblico, progetti innovativi, sostenibilità economica e finanziaria della gestione di immobili pubblici.
- Attività 4) Incrocio domanda offerta/accompagnamento al lavoro. Le attività previste in questa azione verranno offerte in collaborazione tra il soggetto gestore ed operatori accreditati ai servizi al lavoro regionali (APL - Agenzie per il lavoro);
- Attività 5) Servizi di conciliazione vita lavoro, gestiti da educatori ed operatori dell'infanzia qualificati, a supporto delle giovani famiglie in situazioni di svantaggio, anche impegnate nelle attività di orientamento e/o formazione erogate dal Centro:
 - accoglienza per madri e neonati;
 - attività ludico ricreative, laboratoriali ed extra scolastiche organizzate negli spazi allestiti all'interno del Centro;
- Attività 6) Promozione e comunicazione.

Le attività dovranno essere garantite per 5 giorni di apertura settimanale (dal lunedì al venerdì) dalle ore 09:00 alle ore 20:00;

Art. 3 – CONDIZIONI DELL’AFFIDAMENTO DEI LOCALI

Nel rispetto delle condizioni di cui all’Avviso Pubblico, nonché della quota di compartecipazione prevista nell’ambito del progetto, i locali oggetto di convenzione saranno affidati a titolo gratuito. I locali oggetto della convenzione rappresentati nell’Elaborato Planimetrico allegato all’Avviso pubblico (Allegato 1)

Il mancato rispetto degli obblighi da parte del affidatario, così come previsti dal presente atto e/o il mancato invio della rendicontazione trimestrale prevista dal presente atto, comporta la risoluzione del Convenzione, con obbligo in capo al affidatario di lasciare con immediatezza e comunque entro i termini indicati dal Comune di Napoli, i locali di cui al presente capitolato, liberi da cose e da persone

Art. 4 - ONERI ACCESSORI E DEPOSITO CAUZIONALE.

Saranno ad esclusivo carico del affidatario, fino alla materiale riconsegna dell’immobile, le spese relative all’allacciamento delle utenze e la gestione delle utenze stesse, secondo modalità e termini definiti congiuntamente in fase di co-progettazione. Sono, altresì, a carico del conduttore le riparazioni e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria dell’unità immobiliare, ed ogni altra spesa connessa al funzionamento e alla manutenzione degli impianti, nonché l’esecuzione dei necessari interventi edilizi per l’adeguamento funzionale dell’immobile, inclusi gli oneri tecnici e amministrativi connessi all’espletamento delle pratiche edilizie e catastali.

Art. 5 – CONSEGNA, USO E CUSTODIA DELL’IMMOBILE.

Il bene verrà consegnato dal competente Servizio Politiche Giovanile, successivamente alla stipula della Convenzione, con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti, che ne descriverà lo stato di fatto ai fini della restituzione del bene al termine del rapporto convenzionale.

L'affidatario:

- dichiara di aver preso visione dell'immobile, accettandolo nelle condizioni in cui si trova e impegnandosi a provvedere a propria cura e spese a qualsivoglia intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- dichiara di aver eseguito ogni verifica e di aver preso completa conoscenza dell'Immobile e delle condizioni, anche di manutenzione, del medesimo, nonché dei luoghi oggetto dell'assegnazione;
- dichiara di essere a conoscenza della situazione in cui versa l'Immobile dal punto di vista energetico nonché dello stato degli impianti e che provvederà, a sua cura e spese, a renderlo conforme a quanto previsto dalla legislazione in materia, anche ai fini dell'ottenimento delle licenze, permessi, nulla osta, assicurazioni ed autorizzazioni previsti dalla legge, quali presupposti alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto e/o necessari per l'utilizzo effettivo del bene;
- rinuncia a ogni garanzia, ivi compresa quella di conformità degli impianti, da parte dell'Amministrazione e a ogni azione nei confronti della stessa per eventuali vizi o difetti dell'immobile, manlevando e tenendo indenne l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità e/o onere al riguardo;
- assume la responsabilità di custode del bene dal momento della consegna e per tutta la durata dell'assegnazione. Alla cessazione dell'assegnazione l'affidatario dovrà restituire l'Immobile in buono stato di conservazione;
- dichiara di utilizzare il bene assegnato esclusivamente per l'uso previsto nell'Avviso Pubblico di assegnazione e, precisamente, per lo svolgimento della proposta progettuale presentata in occasione della partecipazione alla presente procedura, ai fini dell'attivazione e della gestione del Centro polifunzionale per le famiglie, articolato in spazi multivalenti, per offrire la possibilità di aggregazione finalizzata alla prevenzione di situazioni di disagio, attraverso l'erogazione di servizi che favoriscano la conciliazione vita-lavoro, nonché la formazione e l'orientamento al lavoro, dei nuclei familiari in condizione di svantaggio del territorio, diffondendo cultura d'impresa sociale, legalità e contrastando devianza sociale, rischio di emarginazione, povertà educativa e dispersione scolastica, puntando inoltre a promuovere l'inclusione sociale dei giovani del territorio, secondo il progetto tecnico proposto in fase di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, che diviene parte integrante e sostanziale del presente atto, onde consentire alla comunità amministrata di poter beneficiare delle relative utilità e, pertanto, ogni eventuale modifica dello stesso dovrà essere concordata tra le parti;
- deve chiedere specifica autorizzazione, tramite PEC all'indirizzo giovani.pariopportunita@pec.comune.napoli.it per la realizzazione di qualsiasi iniziativa e/o evento, quali ad esempio convegni, che non sono previsti dal progetto. In tal caso, l'iniziativa e/o evento dovrà essere coerente con la finalità e la destinazione d'uso attribuita all'immobile;
- deve avviare le attività progettuali a seguito della sottoscrizione della Convenzione di co-progettazione, pena la revoca dell'assegnazione senza obbligo di indennizzo da parte dell'Amministrazione medesima;
- non può procedere al sub-affidamento del bene immobile assegnato o di parte di esso, né a titolo oneroso, né a titolo gratuito, né cedere a terzi, a qualunque titolo, il rapporto Convenzionale sottoscritto;
- deve realizzare, almeno una volta all'anno, un'iniziativa divulgativa sulle finalità del progetto e sulle attività realizzate e consentire al Comune di Napoli la possibilità di organizzare iniziative istituzionali nel bene assegnato;
- deve inviare al Servizio Politiche Giovanili ogni eventuale variazione dell'atto costitutivo,

dello statuto o della struttura associativa, nonché l'elenco nominativo dei soci, degli amministratori e del personale impiegato a qualsiasi titolo per l'espletamento delle attività progettuali;

- deve consentire al Servizio Politiche Giovanili di effettuare i controlli previsti sullo svolgimento delle attività progettuali. In particolare, il Comune di Napoli opererà controlli sull'attuazione delle iniziative suddette e procederà a revocare l'assegnazione in caso di mancata attuazione delle stesse o di utilizzo improprio degli immobili oltre che in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, secondo le clausole che saranno indicate nella relativa Convenzione e che potranno prevedere specifiche attività di verifica delle attività svolte (pubblicazioni su siti internet istituzionali, social media, questionari di gradimento dell'utenza, ecc.).
- deve trasmettere al Servizio Politiche Giovanili, con cadenza trimestrale, una relazione dettagliata comprensiva di risultati attesi/ottenuti, utenti coinvolti e obiettivi raggiunti sull'andamento delle azioni svolte. È fatta, in ogni caso, salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare i controlli ritenuti opportuni anche mediante accesso ai locali su mera richiesta non motivata, fatti salvi i diritti di terzi.

Art. 6 – OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario, avendo verificato e valutato lo stato e le condizioni dell'Immobile, accetta e si impegna, in unico contesto, causale ed economico, a:

effettuare interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria) degli spazi assegnati in via esclusiva e di quelli dei rispettivi piani di uso comune (ad esempio corridoi, servizi igienici) nonché gli interventi di adeguamento edilizio ed impiantistico occorrenti per l'ottenimento delle licenze, permessi, nulla osta, assicurazioni e autorizzazioni previsti dalla legge quali presupposti alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto, necessari per l'utilizzo effettivo del bene. Resta inteso che gli interventi di manutenzione dovranno essere debitamente autorizzati dall'Area Tecnica Patrimonio Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio dell'Amministrazione comunale, alla quale il concessionario dovrà trasmettere la certificazione redatta da un proprio Tecnico di fiducia a comprova della regolare esecuzione dei lavori/interventi realizzati. L'Area Tecnica Patrimonio - Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, successivamente verificherà la corrispondenza tra interventi/lavori autorizzati con il rilascio del nulla osta preventivo e interventi/lavori realizzati dall'affidatario, comunicando gli esiti del controllo al Servizio Politiche Giovanili.

Saranno altresì a carico dell'assegnatario gli oneri relativi all'adeguamento di conformità degli impianti, esonerando il Comune da ogni obbligo e responsabilità al riguardo. Saranno a carico del affidatario, oltre le spese di conduzione, come innanzi precisato, sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria. Al termine del periodo di vigenza contrattuale, i locali dovranno essere rilasciati in buono stato manutentivo mentre è escluso il diritto a un'indennità in favore del affidatario per i miglioramenti apportati all'immobile.

A seguito dell'esperimento delle procedure di assegnazione, gli oneri relativi all'uso comune di alcuni spazi (ad esempio corridoi, servizi igienici, altro) da parte di più soggetti, saranno a carico dei rispettivi Enti utilizzatori, in proporzione alla superficie assegnata a ciascuno.

Gli oneri per la manutenzione dell'impianto ascensore saranno suddivisi, in egual misura, tra affidatario ed Amministrazione comunale.

Precisamente, l'affidatario dovrà:

- realizzare gli interventi di immediata funzionalizzazione preordinati alla realizzazione della Proposta progettuale presentata, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo, previo nulla osta dell'ente proprietario;

- assicurare, per tutta la durata dell'assegnazione, gli interventi di manutenzione ordinaria dell'Immobile inerente il lotto di assegnazione, ivi incluse le parti comuni, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo. Resta inteso che gli interventi di manutenzione dovranno essere debitamente autorizzati, mediante rilascio del nulla osta preventivo, dall'Area Tecnica Patrimonio Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio dell'Amministrazione comunale, alla quale il concessionario dovrà trasmettere la certificazione redatta da un proprio Tecnico di fiducia a comprova della regolare esecuzione dei lavori/interventi realizzati. L'Area Tecnica Patrimonio - Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, successivamente verificherà la corrispondenza tra interventi/lavori autorizzati con il rilascio del nulla osta preventivo e interventi/lavori realizzati dal concessionario, comunicando gli esiti del controllo al Servizio Politiche Giovanili;
- esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'Immobile, qui accordata, per la durata della presente assegnazione, ininterrottamente e in conformità alla destinazione d'uso dell'Immobile – attuale o prevista di concerto con le amministrazioni competenti – e nel rispetto dei caratteri storico-artistici, del valore simbolico e identitario del medesimo, nonché del paesaggio e dell'ambiente ove lo stesso è inserito;
- svolgere, a proprio rischio e responsabilità, espressamente assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo e secondo i termini e le modalità di cui alla proposta progettuale presentata in sede di istruttoria pubblica, tutte le attività utili a: i) garantire la fruibilità pubblica della struttura; ii) promuovere un processo permanente di sviluppo teso a migliorare la visibilità del contesto in cui l'Immobile è inserito; iii) permettere la creazione di reti funzionali all'attività prevista;
- le modalità di assegnazione/ripartizione delle spese e gli oneri conseguenti a tutte e ciascuna delle utenze/licenze connesse alla conduzione dell'Immobile saranno definite in fase di coprogettazione.
- assumere a proprio carico tutte le spese e gli oneri derivanti dall'affidamento sin dalla firma della presente Convenzione e fino alla materiale riconsegna del cespite.
- trasmettere al Servizio Politiche Giovanili ed al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio tutta la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione di ulteriori eventuali interventi che l'affidatario ritenga di dover eseguire e le certificazioni necessarie e conseguenti (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica).

Art. 7 – OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE

L'Amministrazione si impegna a consegnare l'Immobile secondo le modalità di cui all'art. 5 della presente capitolato.

Art. 8 – DURATA DEL RAPPORTO CONVENZIONALE, DISDETTA E RINNOVO.

La durata del rapporto convenzionale viene fissata **in anni 5 (cinque)** a decorrere dalla sottoscrizione del relativo Convenzione. Il Comune di Napoli avrà la facoltà di verificare, per l'intera durata del Convenzione tra le parti:

1. la sussistenza e la permanenza della qualifica di assegnatario del bene secondo i principi e i criteri di cui all'Avviso Pubblico;
2. la sussistenza e la permanenza dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94-98 d.lgs. n. 36/2023;
3. il perseguimento delle finalità civiche, solidaristiche o di utilità sociale, come previste dalla proposta progettuale presentata in occasione della partecipazione alla presente procedura;
4. il comportamento tenuto dall'Assegnatario, quanto ad esatto adempimento degli obblighi

- derivanti dal presente Capitolato, ivi incluso quello di effettuazione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria previste;
5. il corretto impiego delle risorse pubbliche eventualmente attribuite.

Non possono esservi assegnazione o mantenimento della disponibilità dell'Immobile, disgiunti dalla realizzazione della Proposta progettuale per la quale lo stesso è stato assegnato. E' fatto espresso divieto di sub-assegnare l'immobile ad altri soggetti, sotto qualsiasi forma o a mezzo di qualsivoglia strumento giuridico e/o di destinarlo ad attività diverse da quelle risultanti dalla proposta progettuale.

Il riscontrato sub-affidamento, anche parziale, dell'immobile e/o delle attività di cui alla proposta progettuale ad altri soggetti e/o l'effettuazione nello stesso di attività difformi e/o non autorizzate comporta l'immediata decadenza della Convenzione.

Art. 9 – DISCIPLINA DEL RAPPORTO DI ASSEGNAZIONE.

Il rapporto che, con il presente atto, si instaura tra l'Amministrazione e il affidatario esclude espressamente e tassativamente qualsiasi traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche e rimane disciplinato dal Convenzione, dal presente Capitolato d'uso e, per quanto qui non previsto, dalla disciplina di cui all'Avviso pubblico, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati e da eventuali future modifiche ed integrazioni.

Al presente rapporto si applicano le disposizioni di cui al Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, approvato con Delibera Consiliare n. 6 del 28.02.2013 e della Delibera di Giunta Comunale n. 347 del 28.06.2017, del D. Lgs. 117/2017 "*Codice del Terzo Settore*", con riferimento ai principi ed articoli richiamati nell'Avviso pubblico.

Art. 10 – MODALITÀ E TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.

Nel prosieguo del presente atto ogni opera, lavoro, fornitura e quant'altro necessario per la funzionalizzazione, riqualificazione e riconversione dell'immobile, per la sua manutenzione ordinaria e straordinaria, nulla escluso ed eccettuato e compresa la predisposizione, a cura e spese del affidatario, della progettazione definitiva e/o esecutiva, ove richiesta, verranno per brevità e complessivamente indicati come gli "Interventi".

L'affidatario assume a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi (ed eventuali varianti o modifiche) e per l'esercizio delle attività di progetto, per tali intendendosi le attività previste nella proposta progettuale presentata in sede di partecipazione all'istruttoria pubblica, restando in ogni caso inibita al affidatario la possibilità di iniziare i lavori e/o le predette attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni occorrenti per legge. Resta inteso che gli interventi di manutenzione dovranno essere debitamente autorizzati dall'Area Tecnica Patrimonio dell'Amministrazione comunale, la quale dovrà, successivamente verificarne la regolare esecuzione.

L'affidatario si obbliga a trasmettere all'Amministrazione copia dei progetti, definitivo ed esecutivo, debitamente approvati dagli Organi competenti, nonché di tutte le eventuali varianti e modifiche che dovessero rendersi necessarie in corso d'opera. La trasmissione di tali atti deve avvenire entro 10 (dieci) giorni dall'intervenuta approvazione da parte degli Organi competenti. Gli interventi saranno realizzati dal affidatario, anche avvalendosi di imprese terze, in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni, come da impegni assunti dal medesimo affidatario in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, ma sempre e comunque con risorse e responsabilità, giuridica ed economica, direttamente ed interamente a carico dell'Assegnatario. Laddove le autorizzazioni di cui al precedente comma contengano prescrizioni e condizioni atte a limitare o a conformare i caratteri e le modalità di esecuzione degli interventi, tali prescrizioni dovranno essere rispettate ed attuate dal affidatario.

Al progressivo realizzarsi degli interventi, l'oggetto dell'assegnazione, automaticamente e senza eccezioni, riguarderà anch'essi e pertanto ogni opera, addizione o miglioria realizzata o introdotta dal affidatario si intenderà oggetto della presente Convenzione.

Art. 11 – RESPONSABILITÀ DELL’AFFIDATARIO NELL’ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI.

L'affidatario, manlevando espressamente l'Amministrazione Comunale da ogni onere e/o responsabilità al riguardo, si obbliga direttamente e in proprio, ad osservare e/o far osservare all'impresa esecutrice degli interventi (ove diversa dal affidatario), tutte le norme e le disposizioni vigenti, generali e particolari, europee, statali e locali, in materia di esecuzione e collaudo dei lavori, comprese quelle in materia ambientale e di sicurezza, tenuto conto della situazione dei luoghi interessati dai lavori stessi. Resta inteso che gli interventi di manutenzione dovranno essere debitamente autorizzati, mediante rilascio del nulla osta preventivo, dall'Area Tecnica Patrimonio - Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio dell'Amministrazione comunale, alla quale il concessionario dovrà trasmettere la certificazione redatta da un proprio Tecnico di fiducia a comprova della regolare esecuzione dei lavori/interventi realizzati. L'Area Tecnica Patrimonio - Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, successivamente, verificherà la corrispondenza tra interventi/lavori autorizzati con il rilascio del nulla osta preventivo e interventi/lavori realizzati dal concessionario, comunicando gli esiti del controllo al Servizio Politiche Giovanili.

Qualora l'importo dei lavori da eseguire lo richieda, ai sensi delle vigenti normative in materia di Lavori Pubblici, le imprese dovranno essere in possesso di attestato di certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciato da organismi accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC.

L'Amministrazione rimarrà comunque estranea ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra l'affidatario e i terzi a qualsiasi titolo e, in particolare, ai rapporti con l'impresa esecutrice degli interventi, con obbligo a carico del affidatario di manlevare e tenere integralmente indenne l'Amministrazione da qualsiasi pretesa e/o richiesta da parte della stessa impresa esecutrice e/o di terzi.

L'affidatario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi nel corso dell'esecuzione degli interventi, rimanendo in ogni caso l'Amministrazione Comunale sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del affidatario stesso.

Art. 12 – ULTIMAZIONE DEGLI INTERVENTI E VERIFICA DELLA LORO REGOLARITÀ.

Ad ultimazione degli interventi, comprese le eventuali varianti e modifiche, l'affidatario sarà tenuto a trasmettere all'Amministrazione Comunale la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi e le certificazioni necessarie e conseguenti (es. collaudo statico, agibilità, conformità impiantistica). Sarà altresì presentato dall'affidatario, previo nulla-osta dell'Ente proprietario, aggiornamento della documentazione catastale.

Tutte le responsabilità, gli oneri e i costi connessi ai predetti adempimenti restano ad integrale ed esclusivo carico dell'affidatario che è tenuto, nei confronti dell'Amministrazione, alla garanzia e agli obblighi di cui agli articoli 1667, 1668 e 1669 del codice civile. È fatto salvo per l'Amministrazione il diritto di pretendere il ripristino dell'Immobile nello stato in cui lo stesso è stato consegnato, nell'ipotesi di interventi eseguiti senza il preventivo consenso o in difformità della proposta progettuale. Resta inteso che gli interventi di manutenzione dovranno essere debitamente autorizzati, mediante rilascio del nulla osta preventivo, dall'Area Tecnica Patrimonio - Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio dell'Amministrazione comunale, alla quale il concessionario dovrà trasmettere la certificazione redatta da un proprio Tecnico di fiducia a comprova della regolare esecuzione dei lavori/interventi realizzati. L'Area Tecnica Patrimonio - Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del

Patrimonio, successivamente, verificherà la corrispondenza tra interventi/lavori autorizzati con il rilascio del nulla osta preventivo e interventi/lavori realizzati dal concessionario, comunicando gli esiti del controllo al Servizio Politiche Giovanili.

Art. 13 – ACQUISIZIONE DELLE OPERE REALIZZATE.

Alla scadenza o cessazione per qualsiasi motivo dell'assegnazione in uso dell'Immobile, il Comune acquisirà, senza alcun compenso o rimborso, “ipso iure”, tutte le opere realizzate senza che l'affidatario, o qualsiasi terzo, avente causa del affidatario, possa vantare alcuna pretesa, a qualsivoglia titolo.

Art. 14 – ESONERO DI RESPONSABILITÀ.

L'affidatario esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità civile e penale per eventuali danni a persone, cose, animali, derivanti da qualsiasi causa conseguente all'utilizzazione dell'Immobile assegnato. L'affidatario è soggetto a tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti di polizia urbana e di pubblica sicurezza e, quindi, si obbliga espressamente a manlevare e tenere indenne l'Amministrazione da ogni conseguenza per la loro inosservanza. L'affidatario si impegna ad ottenere tutte le eventuali autorizzazioni pubbliche, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale per il diniego di autorizzazione, sospensione o limitazione dell'esercizio dell'attività del medesimo affidatario, derivante da eventuali leggi o regolamenti.

Art. 15 – MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.

A far data dalla sottoscrizione del Verbale di Consegna di cui all'art. 5 del presente Capitolato d'uso, l'affidatario assume l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria dell'immobile ed a qualsiasi attività necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nell'assegnazione, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, tenendo conto del programma delle manutenzioni di cui al piano degli investimenti presentato in sede di partecipazione all'istruttoria pubblica, al fine di rendere l'Immobile idoneo allo svolgimento delle attività. Resta inteso che gli interventi di manutenzione dovranno essere debitamente autorizzati, mediante rilascio del nulla osta preventivo, dall'Area Tecnica Patrimonio - Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio dell'Amministrazione comunale, alla quale il concessionario dovrà trasmettere la certificazione redatta da un proprio Tecnico di fiducia a comprova della regolare esecuzione dei lavori/interventi realizzati. L'Area Tecnica Patrimonio - Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, successivamente, verificherà la corrispondenza tra interventi/lavori autorizzati con il rilascio del nulla osta preventivo e interventi/lavori realizzati dal concessionario, comunicando gli esiti del controllo al Servizio Politiche Giovanili.

L'affidatario assume, altresì, a propria cura e spese, dalla data di stipula della presente convenzione, l'obbligo di assicurare la manutenzione straordinaria del bene assegnato e tutti gli interventi, anche di natura migliorativa, necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile. Gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere debitamente autorizzati, mediante rilascio del nulla osta preventivo, dall'Area Tecnica Patrimonio - Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio dell'Amministrazione comunale, alla quale il concessionario dovrà trasmettere la certificazione redatta da un proprio Tecnico di fiducia a comprova della regolare esecuzione dei lavori/interventi realizzati. L'Area Tecnica Patrimonio - Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, successivamente, verificherà la corrispondenza tra interventi/lavori autorizzati con il rilascio del nulla osta preventivo e interventi/lavori realizzati dal concessionario, comunicando gli esiti del controllo al Servizio Politiche Giovanili. A seguito dell'acquisizione dell'autorizzazione da parte dell'Ente proprietario, sarà cura ed onere del affidatario acquisire altresì le autorizzazioni degli Organi competenti, nonché i permessi e le autorizzazioni previsti dalla disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Ove si rendano necessari lavori di somma urgenza, l'affidatario potrà intervenire, a tutela della pubblica e privata incolumità, nonché a tutela del bene medesimo, direttamente, dandone preventiva contestuale

comunicazione, mediante PEC, all'indirizzo istituzionale del Servizio Politiche Giovanili: giovani.pariopportunita@pec.comune.napoli.it

L'affidatario non ha e non avrà diritto a rimborsi e/o indennità da parte dell'Amministrazione Comunale per l'esecuzione degli interventi, per le attività di manutenzione, nonché per i miglioramenti apportati all'Immobile, ivi comprese le accessioni e le addizioni che, a qualsiasi titolo eseguite con riferimento all'Immobile, si riterranno comunque inseparabili dal medesimo. La violazione degli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del affidatario comporta l'applicazione della penale di cui al seguente art. 28 e, nei casi più gravi, la decadenza dalla Convenzione ai sensi di quanto disposto dall' art. 29. Resta salvo il diritto per l'Amministrazione al risarcimento del maggior danno. Sono da ritenersi interamente a carico dell'affidatario, eventuali ulteriori oneri, utenze, arredi, copertura assicurativa per l'immobile e le persone con massimale non inferiore a quanto previsto nell'Avviso pubblico, tributi locali fermo restando le eventuali agevolazioni previste con Delibere di Consiglio Comunale. Inoltre, in fase di co-progettazione saranno definite le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico, igienico sanitario necessari. Sono da ritenersi a carico dell'assegnatario la richiesta di eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Napoli e di altri enti pubblici.

Art. 16 – SVOLGIMENTO DELLE ATTIVITÀ PROGETTUALI – CUSTODIA E VIGILANZA – RESPONSABILITÀ DELL'AFFIDATARIO.

L'affidatario si obbliga ad esercitare direttamente e sempre a proprie integrali cura, spese e responsabilità, le attività di cui alla Proposta progettuale, secondo gli standard di qualità rappresentati in sede di partecipazione alla procedura. Nello svolgimento delle predette attività l'affidatario, manlevando e tenendo espressamente ed integralmente indenne l'Amministrazione Comunale da ogni onere e/o responsabilità al riguardo o da pretese di terzi a qualsiasi titolo, si obbliga a osservare e/o far osservare dai terzi tutte le norme e le disposizioni vigenti in materia, generali e particolari, europee, statali e locali.

L'affidatario dovrà osservare nei confronti del personale (dipendenti e/o soci lavoratori) impiegato e/o coinvolto nelle attività oggetto della proposta progettuale, tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro, stabiliti dalla normativa vigente, nonché derivanti dal Contratto collettivo di lavoro nazionale ed eventuali contratti integrativi. I suddetti obblighi vincolano l'affidatario indipendentemente dalla sua natura, dalla sua struttura o dimensione e da ogni altra sua qualificazione giuridica. Qualora l'affidatario si avvalga di volontari, lo stesso dovrà rispondere a tutti gli effetti dell'attività dagli stessi prestata, assicurandoli contro infortuni e malattie connesse allo svolgimento delle attività, nonché per la responsabilità civile verso terzi, oltre a farsi carico delle eventuali spese da questi effettivamente sostenute. L'affidatario si assume la piena, esclusiva e diretta responsabilità circa gli eventi dannosi a cose e/o persone che dovessero eventualmente verificarsi in relazione agli Interventi e alle attività di cui alla presente Convenzione, rimanendo in ogni caso l'Amministrazione Comunale sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, con espresso obbligo di manleva da parte del affidatario.

Tutte le imposte e tasse di esercizio della gestione saranno a carico del affidatario, al quale spetterà l'obbligo di provvedere alle relative pratiche con gli uffici competenti per la denuncia e il pagamento delle stesse. Sono egualmente a carico del affidatario le tasse e imposte locali e nazionali gravanti sull'Immobile. Laddove la custodia non fosse garantita dall'Amministrazione comunale per lo svolgimento di attività istituzionali proprie, l'assegnatario dovrà provvedere a proprie spese all'implementazione di un servizio/sistemi di vigilanza ulteriori ritenuti idonei a tutelare i propri beni e le attività svolte.

È fatto divieto all'affidatario, pena la decadenza dalla Convenzione, di subaffidare, anche parzialmente, le attività relative alla Proposta progettuale e/o di svolgere nell'Immobile attività diverse da quelle previste dalla Proposta progettuale.

Art. 17 – MONITORAGGIO E CONTROLLO.

L'Amministrazione si impegna ad attivare un sistema di monitoraggio permanente della qualità e regolarità delle azioni svolte dal affidatario, riservandosi il diritto di riscontrare in maniera diretta e indiretta gli impatti e gli effetti della progettualità, nonché di effettuare ispezioni ed accessi presso l'immobile assegnato. L'Amministrazione potrà disporre ispezioni, controlli e accertamenti periodici volti a verificare, in particolare:

- a) che le attività di cui alla Proposta progettuale siano puntualmente svolte e, più in generale, che l'Immobile sia utilizzato conformemente a quanto disposto nel presente atto;
- b) che gli interventi manutentivi (ordinari e straordinari) siano puntualmente e diligentemente eseguiti;
- c) che le attività di cui alla Proposta progettuale siano svolte nel rispetto delle norme vigenti e in conformità al Modello organizzativo presentato in sede di partecipazione all'Avviso pubblico.

Il Comune opererà controlli sull'attuazione delle iniziative suddette e procederà a revocare l'assegnazione in caso di mancata attuazione delle stesse o di utilizzo improprio degli immobili concessi in uso oltre che in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, secondo le clausole che saranno indicate nel relativo Convenzione e che potranno prevedere specifiche attività di verifica delle attività svolte (pubblicazioni su siti internet istituzionali, social media, questionari di gradimento dell'utenza, ecc.). In ogni caso, i concessionari dovranno fornire al Comune, con cadenza semestrale, una relazione dettagliata comprensiva di risultati attesi/ottenuti, utenti coinvolti e obiettivi raggiunti sull'andamento delle azioni svolte. È fatta, in ogni caso, salva la facoltà dell'Amministrazione comunale di effettuare i controlli ritenuti opportuni anche mediante accesso ai locali su mera richiesta non motivata, fatti salvi i diritti di terzi. Il mancato invio, nel termine suindicato (cadenza trimestrale) della predetta rendicontazione costituisce presunzione assoluta di mancato rispetto degli obblighi di espletamento delle surriferite attività sociali e comporta l'applicazione delle penali previste nel successivo art. 28.

Art. 18 – CLAUSOLA DI CONDOTTA.

Il affidatario deve conformare il proprio comportamento ai principi di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa e ai doveri di diligenza, lealtà, imparzialità e buona condotta previsti dal "Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli" approvato con DGC n. 69 del 01/03/2024 ed entrato in vigore dal 05/04/2024, in conformità al "*Codice di comportamento dei dipendenti pubblici*" di cui al DPR 62/2013, modificato dal DPR 81/2023, disponibile sul sito istituzionale del Comune. **È fatto espresso divieto all'affidatario di assumere comportamenti che possano nuocere all'immagine e al prestigio del Comune di Napoli.**

Art. 19 – CODICE DI COMPORTAMENTO DEI DIPENDENTI DEL COMUNE DI NAPOLI.

L'affidatario dichiara di essere a conoscenza del contenuto dell'art. 2 del "*Codice di Comportamento dei Dipendenti del Comune di Napoli*", approvato con Delibera di G. C. n. 69 del 01/03/2024, che rende applicabile il Codice stesso alle imprese fornitrici di beni e servizi e, pertanto, ne accetta incondizionatamente il contenuto e gli effetti. L'inosservanza di tali disposizioni, per effetto dell'art. 2, comma 3, di detto Codice è causa di risoluzione del Convenzione e determina l'applicazione, secondo il sistema in uso, di penali economiche commisurate al danno, anche di immagine, arrecato all'Ente.

L'affidatario ha l'obbligo di prendere visione di tale Codice scaricabile dal sito istituzionale www.comune.napoli.it sezione "Amministrazione trasparente" url: <http://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/19990>.

Art. 20 – PROTOCOLLO DI LEGALITÀ.

L'affidatario dichiara di conoscere in tutto il loro contenuto e di accettare le clausole di cui all'art. 8 del Protocollo di Legalità che qui di seguito si riportano e si riapprovano ai sensi dell'art.1341 del c.c.:

"Clausola n. 1 - La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie di cui al protocollo di legalità, sottoscritto nell'anno 2007 dalla stazione appaltante con la Prefettura di Napoli, tra l'altro consultabili al sito <http://www.utgnapoli.it>, e che qui si intendono integralmente riportate e di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti.

Clausola n. 2 - La sottoscritta impresa si impegna a denunciare immediatamente alle Forze di Polizia o all'Autorità Giudiziaria ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità ovvero offerta di protezione nei confronti dell'imprenditore, degli eventuali componenti la compagine sociale o dei rispettivi familiari (richiesta di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di lavorazioni, forniture o servizi a determinate imprese, danneggiamenti, furti di beni personali o di cantiere).

Clausola n. 3 - La sottoscritta impresa si impegna a segnalare alla Prefettura l'avvenuta formalizzazione della denuncia di cui alla precedente clausola 2 e ciò al fine di consentire, nell'immediato, da parte dell'Autorità di pubblica sicurezza, l'attivazione di ogni conseguente iniziativa.

Clausola n. 4 - La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del Convenzione, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subConvenzione, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del Convenzione o subConvenzione, informazioni interdittive di cui all'art. 10 del DPR 252/98, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali d'interesse. Qualora il Convenzione sia stato stipulato nelle more dell'acquisizione delle informazioni del prefetto, sarà applicata a carico dell'impresa, oggetto dell'informativa interiettiva successiva, anche una penale nella misura del 10% del valore del Convenzione ovvero, qualora lo stesso non sia determinato o determinabile, una penale pari al valore delle prestazioni al momento eseguite; le predette penali saranno applicate mediante automatica detrazione, da parte della stazione appaltante, del relativo importo dalle somme dovute all'impresa in relazione alla prima erogazione utile.

Clausola n. 5 - La sottoscritta impresa dichiara di conoscere e di accettare la clausola risolutiva espressa che prevede la risoluzione immediata ed automatica del Convenzione, ovvero la revoca dell'autorizzazione al subappalto o subConvenzione, in caso di grave e reiterato inadempimento delle disposizioni in materia di collocamento, igiene e sicurezza sul lavoro anche con riguardo alla nomina del responsabile della sicurezza e di tutela dei lavoratori in materia contrattuale e sindacale.

Clausola n. 6 - La sottoscritta impresa dichiara, altresì, di essere a conoscenza del divieto per la stazione appaltante di autorizzare sub appalti a favore delle imprese partecipanti alla gara e non risultate aggiudicatarie, salvo le ipotesi di lavorazioni altamente specialistiche.

Clausola di cui al comma 2 dell'art. 3 – La sottoscritta impresa dichiara di essere a conoscenza ed accettare la clausola risolutiva espressa che prevede il divieto di aprire rapporti contrattuali di subfornitura, ovvero di interrompere gli stessi se già sottoscritti, nel caso di fornitura dei cosiddetti servizi "sensibili" di cui al comma 1 dell'art. 3, laddove emergano informazioni interdittive ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 252/98 a carico del subfornitore."

Art. 21 – PATTO DI INTEGRITÀ.

L'affidatario dichiara di essere a conoscenza del contenuto del "Patto di Integrità", allegato al presente

Accordo per costituirne parte integrante e sostanziale, approvato con Delibera di G.C. n. 522 del 21.12.2023, che rende applicabile il Patto stesso, tra gli altri, ai soggetti affidatari e, pertanto, ne accettano incondizionatamente il contenuto e gli effetti. Gli enti affidatari assumono, in particolare, i seguenti impegni:

- rendere noto ai propri collaboratori a qualsiasi titolo il *Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli*, prendendo atto che il Comune di Napoli ne ha garantito l'accessibilità (ai sensi dell'art. 17, comma 2, del Decreto Presidente della Repubblica n. 62/2013) pubblicandolo sul proprio sito istituzionale all'indirizzo web <http://www.comune.napoli.it>;
- osservare e far osservare ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, avuto riguardo al ruolo e all'attività svolta, gli obblighi di condotta previsti dal *Codice* stesso;
- riferire tempestivamente al Comune di Napoli ogni illecita richiesta di denaro, prestazione o altra utilità, od offerta di protezione, che sia avanzata nel corso dell'esecuzione dell'affidamento nei confronti di un proprio rappresentante, agente o dipendente;
- rendere noti, su richiesta del Comune di Napoli, tutti i pagamenti eseguiti e riguardanti il presente Convenzione, inclusi quelli eseguiti a favore di intermediari e consulenti. Le sanzioni applicabili, in caso di mancato rispetto degli impegni anticorruzione assunti con il Patto di Integrità sono, tra le altre, la risoluzione del Convenzione, l'esclusione dalle procedure di affidamento indette dal Comune di Napoli e la cancellazione dagli elenchi aperti per i successivi tre anni.

Art. 22 – DIVIETO DI PANTOUFLAGE.

L'affidatario attesta, ai sensi dell'art. 53 comma 16 ter del D. Lgs. 165/2001, *“di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e, comunque, di non aver attribuito incarichi a dipendenti di codesta Amministrazione Comunale, anche non più in servizio, che negli ultimi tre anni abbiano esercitato poteri istruttori, autoritativi o negoziali per conto dell'Amministrazione Comunale in procedimenti in cui la controparte sia stata interessata; si impegna altresì a non conferire tali incarichi per l'intera durata del Convenzione, consapevole delle conseguenze previste dall'art. 53 comma 16ter del Decreto Legislativo n. 165 del 2001”*.

Art. 23 - RICONSEGNA DEL BENE.

Alla scadenza dell'assegnazione, l'affidatario ha l'obbligo di restituire al competente Servizio Politiche Giovanili il bene assegnato nella sua integrità, libero da persone e da cose ed in buono stato di manutenzione e di messa a norma, previa verifica delle condizioni da parte dei competenti Servizi. Nel caso si riscontrino, al momento della restituzione, danni e/o manufatti abusivi, l'Amministrazione richiede al affidatario l'immediato ripristino dello stato dei luoghi e, in caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione provvede in danno addebitando i costi al affidatario, richiedendo il relativo risarcimento. Allo stesso modo si procede nel caso in cui, al momento della riconsegna, sussistano morosità a qualsiasi titolo in capo al affidatario (utenze, tributi, spese condominiali, ecc.). In ogni caso di cessazione del presente rapporto contrattuale, ove il affidatario non riconsegna l'immobile al concedente nei termini pattuiti, il Comune di Napoli potrà procedere allo sgombero coattivo in via amministrativa con addebito di spesa a carico del affidatario. All'atto della ripresa in consegna, il Servizio Politiche Giovanili, redigendo Verbale in contraddittorio con l'affidatario e con il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnico Patrimonio, verificherà lo stato dell'Immobile ed indicherà eventuali ripristini necessari, quantificandone il valore, con diritto a rivalersi sulla cauzione per detti importi, ivi incluse le spese tecniche ed ogni altro danno che dovesse derivare dall'impossibilità totale o parziale di utilizzo del bene medesimo.

Si intendono esclusi dalla riconsegna dell'Immobile e potranno, pertanto, tornare nella piena disponibilità dell'Assegnatario, esclusivamente le suppellettili strettamente connesse alla gestione delle attività di cui alla Proposta progettuale.

Art. 24 – SPESE.

Sono a carico del affidatario tutte le spese di registrazione, imposta di bollo e spese accessorie del Convenzione, così come tutte le incombenze relative al perfezionamento di questa convenzione. Inoltre, sono a carico del affidatario le spese riguardanti l'attestazione di prestazione energetica (APE), che dovrà essere prodotta e consegnata in originale successivamente alla sottoscrizione del presente atto. Con l'assunzione di tale obbligo, da espletarsi nelle modalità e tempi di legge, l'affidatario solleva sin da ora il Comune di Napoli da qualsivoglia responsabilità derivante dal mancato adempimento. A tal fine, la convenzione verrà sottoscritta in modalità digitale ed inoltrata al Servizio contratti dell'Ente per la repertoriazione.

Art. 25 – REVOCA DELL'AFFIDAMENTO

La presente Convenzione si intende immediatamente revocata a seguito del verificarsi di una delle seguenti ipotesi:

- variazioni di destinazione, non autorizzate, relative all'uso del cespite concesso;
- realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente;
- concessione in sub-affitto o in uso a soggetti terzi del cespite concesso, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione;
- cessazione dell'attività svolta dal affidatario per qualsiasi causa o motivo;
- mancato pagamento dei tributi comunali;
- mancato svolgimento dell'attività protrattasi per almeno 60 giorni;
- mancanza di licenze, concessioni, pareri e/o autorizzazioni amministrative per lo svolgimento dell'attività sociale svolta dal affidatario;
- mancato mantenimento dello stato conservativo dell'immobile;
- mancato rispetto di uno o più obblighi indicati nel presente Capitolato.
- espletamento di qualunque attività non consentita da leggi o atti aventi forza di legge, atti regolamentari derivanti da fonti di diritto primarie o secondarie, decreti, ordinanze, provvedimenti amministrativi, *et similia* comunque denominati.

L'Amministrazione Comunale può, altresì, revocare l'affidamento a suo insindacabile giudizio, a norma dell'art. 21 *quinquies*, L. 241/1990, senza che ciò costituisca titolo per indennizzo o risarcimento a favore del concessionario.

Art. 26 – INTERESSE PUBBLICO

Nel caso in cui il Comune di Napoli richiedesse in restituzione, per causa di pubblica utilità, l'immobile oggetto di assegnazione, il rapporto convenzionale cesserà i propri effetti immediatamente e automaticamente e l'affidatario, senza aver diritto a compenso, indennità o risarcimento alcuno, sarà obbligato a rilasciare l'immobili previo preavviso di 15 giorni, senza poter sollevare eccezioni al riguardo, o comunque esercitare alcuna facoltà di opposizione.

Art. 27 – VARIAZIONI ED INTEGRAZIONI

Eventuali variazioni ed integrazioni al presente atto che si rendessero necessarie in corso di validità, dovranno avere forma scritta ed essere sottoscritte da entrambe le parti a pena di nullità.

Per quanto non espressamente previsto dal presente capitolato si applicano, in quanto compatibili, le norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Art. 28 – PENALITÀ E GESTIONE DEL RAPPORTO CONVENZIONALE

Qualora l'Amministrazione Comunale, accerti il ritardo, l'inadempimento, l'inesattezza o la violazione da parte del affidatario degli obblighi stabiliti sia nel presente atto, sia nel Convenzione di provvederà ad applicare le penali contrattuali previste dall'art. 16 dell'avviso pubblico. La penale verrà applicata con Determinazione Dirigenziale fatto salvo il pagamento dei maggiori danni subiti dal Comune di Napoli. Il Comune di Napoli procederà alla contestazione scritta delle inadempienze riscontrate al affidatario a mezzo PEC, ai fini dell'avvio del procedimento. A seguito della formale contestazione di addebito, l'affidatario potrà fornire motivate controdeduzioni entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla ricezione.

L'Amministrazione, valutate le controdeduzioni, potrà accoglierle – dettando, se necessario, prescrizioni e/o fissando un periodo di tempo all'affidatario per adempiere – oppure respingerle, applicando la penale, come innanzi precisato. La fase successiva all'avvio del procedimento sarà gestita secondo quanto stabilito dalla L. 241/90 e ss.mm.ii. Per tutti gli altri aspetti non contemplati tra le inadempienze sopra menzionate la stazione appaltante, provvederà a diffidare con lettera raccomandata A/R o via PEC, l'Aggiudicatario, assegnando un termine non inferiore a 5 (cinque) giorni dal ricevimento per ottemperare a quanto richiesto. Il Comune di Napoli, sulla base della valutazione della gravità delle violazioni, potrà procedere alla risoluzione del Convenzione.

Art. 29 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA.

Le parti convengono che la Convenzione è automaticamente risolta in caso di comportamenti che possano nuocere all'immagine e al prestigio del Comune di Napoli, nonché in caso di diffusione di informazioni non veritiere relativamente alle attività progettuali, di diffusione di dichiarazioni e/o messaggi lesivi dell'immagine e del prestigio del Comune di Napoli. A tal fine, l'Amministrazione Comunale, in caso di rilievo di tali ultime condotte, comunicherà al affidatario, tramite PEC, un termine non superiore a giorni 15 (quindici) entro il quale presentare, al medesimo indirizzo PEC, le proprie controdeduzioni. All'esito della valutazione delle citate controdeduzioni, è facoltà dell'Amministrazione avvalersi della clausola risolutiva espressa, qualora ravvisi, comunque, la sussistenza della contestata violazione.

Art. 30 – DECADENZA

L'Amministrazione avrà titolo a dichiarare la decadenza del affidatario – senza alcuna diffida ad adempiere – nei seguenti casi:

- accertamento di cause interdittive di cui agli artt. 67 e 84 del *Codice antimafia*;
- perdita dei requisiti richiesti per la partecipazione all'Avviso pubblico;
- mancata funzionalizzazione dell'Immobile assegnato in rapporto alla realizzazione della Proposta progettuale entro un anno dalla consegna dello stesso ovvero, qualora si sia proceduto alla consegna anticipata, dalla stipula della presente convenzione, salvo comprovate cause di forza maggiore e/o ragioni non imputabili al affidatario;

- violazione degli obblighi di custodia e manutenzione ordinaria e straordinaria che abbiano comportato un grave stato di degrado del bene;
- violazione delle norme riguardanti il divieto di sub-assegnare, anche parzialmente, l'Immobile e/o le attività previste dalla Proposta progettuale;
- violazione delle norme riguardanti il divieto di adibire l'Immobile ad attività diverse da quelle previste dalla Proposta progettuale.

L'individuazione delle fattispecie di cui al precedente comma risponde all'esigenza primaria di impedire che i diritti discendenti dal presente Capitolato vengano esercitati dall'affidatario in modo non confacente allo scopo solidaristico che il Convenzione si propone, ogniquale volta l'abuso di tali diritti, realizzando finalità diverse da quelle per le quali l'ordinamento li ha consentiti, ne vanifichi la *ratio*.

Art. 31 – RISOLUZIONE ESPRESSA, DECADENZA E REVOCA.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c. si conviene espressamente che l'inadempimento degli obblighi contrattuali da parte del affidatario, come stabiliti dall'art. 6 del presente atto, comporterà la risoluzione immediata di diritto del rapporto de quo. La risoluzione per inadempimento obbliga il affidatario al risarcimento del danno.

La Convenzione potrà essere revocata in caso di dichiarazioni mendaci e/o produzione di false attestazioni da parte dell'assegnatario, che sarà, altresì, denunciato penalmente ai sensi del DPR 445/2000. L'affidatario deve essere in regola con quanto previsto dal Programma 100 del Documento Unico Programmatico 2024-2026. L'Amministrazione potrà procedere, con il rispetto del termine di preavviso di 3 (tre) mesi, alla revoca del Convenzione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

Art. 32 – MODIFICA DEGLI ASSETTI

Il affidatario è tenuto a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni modificazione intervenuta nella propria struttura e negli organismi tecnici ed amministrativi.

Art. 33 – COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni inerenti al presente atto dovranno, a pena di invalidità, inefficacia e inopponibilità, essere eseguite via PEC ai seguenti indirizzi e recapiti:

- per l'Amministrazione gli indirizzi di posta elettronica certificata degli uffici di volta in volta competenti rinvenibili sul sito istituzionale.

In ogni caso le comunicazioni indirizzate all'Amministrazione devono essere indirizzate anche al Servizio Politiche Giovanili all'indirizzo PEC: giovani.pariopportunita@pec.comune.napoli.it;

Art. 34 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.

Le parti consentono il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e n. 2016/679 in sigla RGPD. Gli stessi potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici esclusivamente per fini connessi al presente atto, nel rispetto delle disposizioni di cui al Codice in materia di protezione dei dati personali, recante disposizioni per l'adeguamento dell'ordinamento nazionale al regolamento (UE) n. 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE.

Art. 35 – DISPOSIZIONI FINALI.

Agli effetti dell'esecuzione del presente capitolato e per qualsiasi incombenza di legge, le parti eleggono domicilio rispettivamente: il Comodante presso la sede del Servizio Politiche Giovanili, il affidatario presso l'immobile oggetto del Convenzione. Per ogni controversia inerente al presente Convenzione è competente il foro di Napoli ai sensi dell'art. 447/bis c.p.c. Il presente atto sarà vincolante per i contraenti fin dal momento della relativa sottoscrizione.

Per tutto quanto non disciplinato nel presente atto si rinvia alle disposizioni del codice civile ed alle disposizioni regolamentari applicabili.

Napoli, li 05.09.2025

Il Dirigente
Dott. Fabio Di Dato