

- 1) Si chiede di conoscere dall'amm.ne se è possibile, trattandosi di una procedura indetta per una co-progettazione da realizzare con l'Amministrazione, aperta dunque a qualsiasi contributo dei privati, formulare una proposta modificativa di quanto prescritto, come contenuto minimo, dall'Avviso pubblico.

Si. Il contenuto è, appunto, minimo. Sono quindi ammissibili proposte migliorative come previsto nella manifestazione di interesse all'art. 4 lettere m) ed n), all'articolo 9 – Criteri di valutazione punto 5 e successivamente in fase di co-progettazione come previsto dall'art. 10.

- 2) Si chiede di conoscere se, alla luce della natura dei servizi sociali (privi dello scopo di lucro) da erogare e dei compiti istituzionali gravanti per legge sul Comune di Napoli, gli artt. 2, lett. D, E, F, e 3 – A e B dell'Avviso – nella parte in cui si prevede che l'affidatario dovrà garantire la manutenzione ordinaria, la pulizia ed il presidio sociale negli spazi e nella Cavea – si devono intendere nel senso che l'affidatario avrà il compito di erogare soltanto servizi aggiuntivi ed integrativi delle ordinarie prestazioni di pertinenza del Comune sull'area in oggetto, e non che l'affidatario debba sostituirsi all'Amministrazione medesima nell'esercizio di tali compiti.

Si conferma che trattasi di servizi aggiuntivi ed integrativi rispetto alla attività a carico dell'Amministrazione. Per garantire il livello di servizio atteso, ovviamente superiore a quello assicurato dalle attività ordinarie a carico dell'Amministrazione stessa si ritiene opportuno che l'offerente identifichi specifiche misure di prestazione del livello di servizio atteso in termini di KPI e SLA e indichi come queste si integrano con gli attuali servizi dell'Amministrazione (ANAC – Linee Guida 9)

- 3) Si chiede di conoscere se, in virtù dei servizi svolti nei confronti della comunità, della natura non lucrativa delle prestazioni sociali da svolgere e della necessaria tenuta economico-finanziaria della stessa – per la cui attuazione è necessario, comunque, l'investimento di ingenti risorse economiche da parte di operatori privati – i ricavi provenienti dalla gestione commerciale dei chioschi possa essere imputata, nella sua totalità, alla tenuta finanziaria dell'operazione stessa, e ciò anche perché l'attività commerciale che potrebbe essere svolta utilizzando i detti beni sarebbe l'unica che permetterebbe la tenuta finanziaria dell'iniziativa; pertanto, si chiede, anche in ragione di quanto richiesto con il quesito sub 1), di poter validamente presentare una proposta progettuale che non contempli la corresponsione di un canone all'Amministrazione per l'utilizzo dei chioschi, essendo il Comune adeguatamente remunerato con l'erogazione dei servizi integrativi e aggiuntivi, di natura sociale, da parte del proponente.

L'operatore privato, dovrà formulare la proposta considerando un meccanismo di benefit sharing tale per cui, laddove lo svolgimento di attività di natura commerciale si risolva nella formazione di un margine, tale margine di profitto (ricavi superiori ai costi) sarà alternativamente destinato o al pagamento di un canone per il Comune o all'incremento delle prestazioni offerte come previsto nella manifestazione di interesse all'articolo 3 – DETTAGLIO DELLE ATTIVITA' si prevede che, nel caso in cui i chioschi siano utilizzati per lo svolgimento di attività di informazione e promozione di servizi socio-culturali, è possibile beneficiare di un canone agevolato, così come previsto dall'art. 10 del 4 "Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi ERP" e dalla deliberazione di Giunta comunale n. 347 del 28.06.2017 che approva "i criteri applicativi per la concessione di beni patrimoniali dell'Ente a condizioni non di mercato" (da "A" a "G"). In virtù del carattere innovativo e sperimentale del progetto di cui trattasi,

si prevede che, per la quota di canone non agevolato e per il canone da corrispondere per uso commerciale, è possibile remunerare l'Amministrazione con attività aggiuntive di rilevante interesse sociale in luogo del canone (remunerazione non finanziaria).

- 4) Si chiede di confermare, in ogni caso, che, in considerazione della necessaria unitarietà del progetto anche da un punto di vista economico-finanziario, quanto disposto dall'art. 3 – nella parte in cui si prevede che, “per la quota di canone agevolato e per il canone da corrispondere per uso commerciale, è possibile remunerare l'Amministrazione con attività aggiuntive di rilevante interesse sociale in luogo del canone” – vada interpretato nel senso che la detta remunerazione dei chioschi al Comune possa essere realizzata attraverso, comunque, le iniziative sociali che vengono intraprese nell'ambito di tutte le prestazioni sociali da svolgere, quotandole adeguatamente nel P.E.F.; ciò anche in considerazione di quanto disposto dall'art. 4, lett. m. dell'Avviso che prescrive che “la proposta progettuale dovrà contenere almeno “m. la descrizione dettagliata delle attività aggiuntive di rilevante interesse sociale, valutabili per l'attivazione della remunerazione non finanziaria (attività in luogo del canone di locazione)”.

Si rinvia a quanto chiarito al punto 4

- 5) Si chiede di conoscere se, in virtù di quanto domandato al punto 1), l'art. 3 – C – nella parte in cui dispone che “le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. L'allacciamento ai servizi e il relativo costo di fruizione è a carico del soggetto che gestirà i chioschi” – debba essere interpretato nel senso che è possibile presentare una proposta in cui, proprio in ragione della natura non lucrativa delle prestazioni in argomento, dell'onerosità dell'iniziativa stessa per i proponenti, possa essere, comunque, presentata e valutata una proposta progettuale che preveda che l'allacciamento ai servizi e il costo di fruizione sia a carico dell'Amministrazione comunale ordinariamente tenuta al relativo onere.

No. Come previsto dall'Avviso “L'allacciamento ai servizi e il relativo costo di fruizione è a carico del soggetto che gestirà i chioschi”. Tale costo, sia di investimento che operativo concorrerà all'insieme dei costi che il soggetto sosterrà per l'implementazione delle attività e confluirà nella sua contabilità che sarà oggetto di rendicontazione periodica all'Amministrazione anche ai fini dell'applicazione di quanto evidenziato al punto 4 di questi chiarimenti.