

Assessorato alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni

Direzione Centrale

Pianificazione e Gestione del Territorio- Sito Unesco

Servizio Programma Unesco e Valorizzazione Città Storica

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE
PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI RIFUNZIONALIZZAZIONE E
GESTIONE DEI LOCALI DEL "REAL ALBERGO DEI POVERI" (LOTTO AB E DST1)

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale ha avviato un complesso intervento di recupero del Real Albergo dei Poveri articolato per lotti strutturalmente e temporalmente distinti;
- lo Studio di fattibilità, presentato nel 2003 ed avente ad oggetto il "Recupero e la rivitalizzazione del Real Albergo dei Poveri" individuava una serie di funzioni compatibili con le esigenze di tutela allocabili all'interno del Complesso connesse a tre grandi temi d'uso quali opzioni organicamente ed economicamente vantaggiose: cultura/formazione; accoglienza/ricettività; sviluppo/innovazione;
- l'Amministrazione, tra i possibili scenari per il riuso, compatibili con la Delibera di Giunta Comunale n°238 del 28/01/2005, individuava all'interno del progetto di recupero del Real Albergo dei Poveri, la realizzazione della "Città Dei Giovani" allo scopo di favorire il pieno sviluppo della personalità dei giovani sul piano culturale e sociale, offrendo servizi e informazioni, spazi evento, luoghi per il tempo libero e la cultura, spazi per l'ospitalità e l'accoglienza;
- all'interno dei Lotti AB e DST1, con accesso da Piazza Carlo III, sono ubicati locali in parte completati, a seguito di interventi di restauro e riconfigurazione architettonica, in parte da completare, in quanto oggetto di soli interventi di consolidamento.

Alla luce di quanto predetto

SI INVITA

a manifestare il proprio interesse alla presentazione di proposte di rifunionalizzazione e gestione dei locali del "Real Albergo dei Poveri" (lotto AB e DST1) con le modalità di seguito riportate.

OGGETTO E FINALITA' DELLA PROPOSTA

La raccolta delle manifestazioni d'interesse ha lo scopo di aprire un confronto con una pluralità di operatori allo scopo di ricevere proposte finalizzate alla valorizzazione del Real Albergo dei Poveri mediante la proposizione di un **programma di utilizzazione e gestione** di parte del Complesso rispondente all'interesse pubblico che garantisca la massima trasparenza dell'azione

amministrativa.

I locali oggetto della proposta sono ubicati all'interno dei Lotti AB e DST1, braccio sud-ovest, con accesso da Piazza Carlo III, la cui consistenza è meglio precisata **nell'allegato 2 (Elaborati grafici)**.

Al fine della migliore definizione delle proposte i partecipanti dovranno tener conto che i locali del lotto AB e DST1 sono:

1. LOCALI LOTTO A _ LIV. 0-1-2 e LOTTO DST1 : Completati a seguito di interventi di restauro e riconfigurazione architettonica, ivi compresi impianti, finiture e fornitura di arredi funzionali ad attività didattico/formative;
2. LOCALI LOTTO B _ LIV. 0-1-2 : In parte completati a seguito di interventi di restauro e riconfigurazione architettonica, ivi comprese tutte le predisposizioni impiantistiche;
3. LOCALI LOTTO A + LOTTO B _ LIV. Da 3 a 7: Da completare, in quanto oggetto di soli interventi di consolidamento.

Pertanto per tali locali le proposte dovranno tenere in considerazione la necessità di **completamento del restauro** e di quanto necessario a rendere funzionali gli ambienti in relazione alle destinazioni d'uso proposte.

La proposta potrà riguardare i locali facenti parte di uno o più punti sopra descritti.

CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta dovrà essere compatibile con le funzioni previste "Città Dei Giovani" richiamata in premessa.

Nel progetto sopracitato sono state individuate le seguenti sei aree funzionali, rispondenti alle esigenze di tutela, valorizzazione e sviluppo occupazionale, a cui dovranno fare riferimento tutti i singoli soggetti che intendono presentare la propria proposta:

1. FORMAZIONE
2. LAVORO
3. CULTURA
4. SOCIETA'
5. TEMPO LIBERO
6. RICETTIVITA'

Tale elenco va integrato con un'ulteriore area che assume valore trasversale e di coordinamento rispetto alle altre ossia l'AREA DELLA CONSERVAZIONE.

Essa accoglie tutte le attività connesse alla protezione, conservazione e restauro del complesso allo scopo di garantire, nel tempo, la piena compatibilità delle attività insediate con i principi di tutela e valorizzazione dei beni culturali.

Le proposte, con riferimento alle aree tematiche per le quali i proponenti intendono presentare la manifestazione d'interesse, dovranno tener conto delle seguenti condizioni:

- Valutare l’impatto sul complesso monumentale, nel caso di realizzazione di esercizi al pubblico e/o spazi espositivi e per il tempo libero che costituiscano un luogo di aggregazione;
- Conseguire la valorizzazione delle strutture esistenti favorendo l’individuazione di funzioni che costituiscano un sistema di attrezzature e servizi utili per la comunità ed il quartiere, nonché interventi per l'utilizzazione degli spazi liberi scoperti al fine di favorirne la piena accessibilità e la pubblica fruizione;
- Prevedere la conservazione, manutenzione e tutela dei locali oggetto della manifestazione di interesse. Tali soluzioni dovranno dimostrare razionalità e massima efficienza nella gestione degli impianti per tutto il periodo di cogestione ipotizzato nella proposta;
- Valutare la sostenibilità economico finanziaria della proposta e tempi di attuazione del programma di valorizzazione.

I **soggetti interessati** a presentare la manifestazione d’interesse potranno presentare domanda per una o più aree funzionali sopra descritte.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE:

I soggetti interessati dovranno presentare una proposta redatta utilizzando l’allegato **Modulo A**, integrato con ogni altro elemento o documento utile alla comprensione e valutazione della proposta di utilizzazione e gestione dei locali individuati nella premessa del presente avviso.

E’ facoltà dei proponenti presentare:

- un piano di valorizzazione degli spazi esterni e di quelli di connessione;
- una proposta di utilizzazione e gestione dell’intero complesso monumentale di Real Albergo dei Poveri.

Le proposte dovranno essere inviate all’indirizzo di posta elettronica protocollo@pec.comune.napoli.it entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso sull'albo pretorio *on line* del Comune con e-mail dotata di conferma di lettura.

Inoltre, le proposte dovranno pervenire a mano, o tramite raccomandata con avviso di ricevimento entro il termine di 90 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso sull'albo pretorio *on line* del Comune.

Il luogo di presentazione delle domande di partecipazione è: COMUNE DI NAPOLI- Direzione Pianificazione e gestione del territorio – sito UNESCO – largo Torretta 19, 80122 Napoli – Italia.

Le domande in cartaceo devono essere presentate in conformità al fac-simile di cui all’allegato 1 (Modello A) al presente avviso e devono essere sottoscritte dai partecipanti secondo le disposizioni del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

Il plico dovrà riportare il mittente, il destinatario e la dicitura *“Manifestazione di interesse per la presentazione di proposte di rifunzionalizzazione e gestione dei locali del “Real Albergo dei Poveri” (lotto AB e DST1).*

Le manifestazioni di interesse saranno consultabili presso il sito:
www.comune.napoli.it

I soggetti interessati potranno visionare l'immobile previo appuntamento contattando: COMUNE DI NAPOLI _ Servizio Programma Unesco e Valorizzazione Città Storica_ Largo Torretta n. 19 _tel 081/7958221.

DESTINATARI DELL'AVVISO

Sono destinatari del presente avviso i soggetti pubblici e privati che:

1. sono titolari di proprie iniziative, programmate o in corso di realizzazione, sinergiche e congruenti con gli obiettivi descritti in premessa che si dimostra possano significativamente valorizzarsi dall'essere collocate all'interno del complesso;
2. intendono proporre **programmi di rifunzionalizzazione e gestione** coerenti con obiettivi e criteri definiti nel presente avviso.

Ai fini di una migliore definizione delle proposte si chiarisce che, in ossequio a quanto prescritto dall'art. 115 del D.Lgs 42/2004 e s.m.i, i locali oggetto della presente manifestazione dovranno essere, in futuro, gestiti in forma congiunta con il Comune di Napoli attraverso forme di cogestione da definirsi secondo le disposizioni di legge in materia.

I soggetti interessati dovranno inoltre presentare l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del Dlgs 196/2003.

CONCLUSIONI

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori potenzialmente interessati alla presentazione di proposte progettuali di rifunzionalizzazione e gestione dei locali del "Real Albergo dei Poveri" (lotto AB e DST1) e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione.

Il presente avviso non ha valore precontrattuale, né potrà essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art.1336 cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Napoli 00 novembre 2013

Il Dirigente del Servizio Programma
Unesco e Valorizzazione Città Storica

ILSINDACO

Arch. Giancarlo Ferulano

Luigi de Magistris