TEATRO DI SAN CARLO
1737

Alle Società Interessate

Napoli, 30.03.2018

Oggetto: indagine di mercato - invito a presentare una proposta contenente un progetto di gestione al fine di valutare l'eventuale stipulazione di un contratto di affitto di ramo d'azienda per :

- **Buvette sita nel Foyer Ridotto e buvette foyer "Salone degli Specchi";**
- **Locale ad uso commerciale sito in Via San Carlo –ingresso laterale porticati.**

Premesso che

La Fondazione del Teatro di San Carlo, con sede in Via San Carlo, 98/f – 80132 Napoli, è titolare del punto di ristoro sopra indicato, disposto nella parte interna del Teatro e dotato di licenza di esercizio di categoria "C" e di un locale da adibire a uso commerciale sito in Via San Carlo –ingresso laterale porticati:

- Il primo invito a presentare una proposta di gestione è così composto:
  1) la buvette disposta al piano inferiore del Teatro (nel nuovo Foyer Ridotto) aperta al pubblico quotidianamente, in occasione di spettacoli e per ogni altra attività, anche di intrattenimento, che verrà svolta in Teatro, ovvero per ogni altra attività collaterale collegata ai fini istituzionali della Fondazione e per la quale vi è già una gestione in corso;

  2) la buvette disposta al piano superiore del Teatro (all'interno del Foyer Salone degli Specchi) ed aperta solo durante le serate di spettacolo, predisposte dal Teatro di San Carlo per la quale vi è già una gestione in corso;
- il secondo invito a presentare una proposta di gestione è relativo a:
  1) locale ad uso commerciale sito in Via San Carlo –ingresso laterale porticati.

La Fondazione intende valutare, nell'ambito di un'indagine di mercato, progetti gestionali d'impresa e progetti d'arredo degli interni da parte di società interessate alla stipulazione

di un contratto di affitto del relativo ramo d'azienda avente ad oggetto i locali descritti in premessa e per quanto riguarda la buvette localizzata nel nuovo Foyer Ridotto con possibilità di utilizzo di ulteriore spazio esterno su suolo pubblico, laddove vengano rilasciate le autorizzazioni necessarie dalle Autorità Competenti.

In particolare, la Fondazione intende comparare, sulla base dei criteri di valutazione di seguito indicati, **proposte di gestione dell'attività da parte di società interessate.**

Le società interessate dovranno essere munite, all'atto della presentazione della domanda, di tutti i titoli abilitativi ed autorizzazioni per lo svolgimento delle attività.

Il progetto tecnico – gestionale deve evidenziare capacità e requisiti tecnici – professionali dell'aspirante gestore rispetto al raggiungimento degli obiettivi proposti nel progetto di gestione elaborato.

Non sarà possibile alterare in alcun modo i banconi esistenti nel Salone degli Specchi e nel Foyer Ridotto , né collocare sopra gli stessi espositori, vetrine o quant'altro possa alterare l'architettura d'insieme senza l'espressa autorizzazione della Fondazione e nel rispetto del prestigio, del decoro e dell'immagine del Teatro di San Carlo: qualsiasi elemento che debba essere posizionato "a vista" sopra le mensole o sopra i banconi (a partire dal porta salviette, al contenitore dello zucchero e quant'altro) anche per uso temporaneo, deve preventivamente essere autorizzato dalla Fondazione. Non sarà possibile inoltre alterare in alcun modo il locale sito in Via San Carlo –ingresso laterale porticati.

L'affittuario si impegna a non far uso di bombole di gas né di impianti alimentati da gas metano, ovvero di qualsiasi altra attrezzatura che possa non essere consona sia per la conservazione e la sicurezza delle strutture monumentali, sia per l'espletamento dell'attività teatrale.

La Fondazione ha la facoltà di rimuovere tutto ciò che verrà ritenuto indecoroso e non sufficientemente integrato rispetto all'ambiente.

Il contratto avrà durata di anni quattro e alla scadenza si intenderà definitivamente risolto senza necessità di disdetta. La Fondazione, decorsi i primi 4 anni, potrà concedere una proroga per altri 4 anni, valutati i risultati ottenuti dalla gestione e lo specifico interesse della Fondazione.

Il progetto si inserisce in un'opera complessiva di valorizzazione delle attività musicali e culturali che il Teatro di San Carlo intende offrire alla platea presente e futura, ivi

compresa la fruizione delle bellezze architettoniche e sceniche del Teatro lirico definito dall'UNESCO patrimonio mondiale dell'umanità.

Pertanto, obiettivo del Teatro è sensibilizzare sia la città che il mondo turistico culturale, anche attraverso l'organizzazione di visite guidate, conferenze, salotti tematici finalizzati anche alla visione di opere registrate appartenenti alla produzione del Teatro di San Carlo, utilizzando il Ridotto come punto di incontro e di ritrovo culturale per tutti gli utenti.

Il Ridotto è infatti dotato di un sofisticato sistema di amplificazione accoppiato ad uno schermo a retroproiezione di 100 pollici che consente la visione di immagini anche in assenza del buio totale.

L'affittuario potrà richiedere alla Fondazione l'autorizzazione ad effettuare in nome e per conto della Fondazione ma a propria cura e spese richiesta alle competenti autorità comunali per la concessione di diversa licenza di esercizio, tuttavia sempre nell'ambito delle finalità statutarie della Fondazione e degli enunciati obiettivi che la Fondazione intende realizzare.

Criteri di valutazione delle proposte

La scelta potrà essere disposta a favore dell'operatore economico che avrà formulato il progetto di gestione che totalizzerà il maggior numero di punti secondo i seguenti criteri:

A) **canone d'affitto offerto** massimo dei punti attribuibili: max 20 punti;

B) **percentuale sugli incassi di gestione** riconosciuta alla Fondazione come percentuale sul fatturato annuo globale desunto dalla voce "Volume di affari", di cui al rigo VE50 della dichiarazione IVA annuale: max 10 punti

C) **Modalità di gestione** proposta dalla società partecipante in relazione all'attività istituzionale della Fondazione **la quale dovrà indicare, a pena di esclusione,** i provvedimenti che il gestore adotterà (ivi compreso il servizio di sorveglianza) al fine di evitare ogni ingerenza o commistione che possa generare rischi da interferenza tra i fruitori dell'attività di buvette e l'attività del Teatro: max 10 punti;

D) Le **capacità ed i requisiti tecnico – professionali** dell'aspirante gestore rispetto al raggiungimento degli obiettivi proposti nel progetto: max10 punti;

E) L'esperienza nel settore della ristorazione, bar, pasticceria, vini e prodotti tipici campani: max 5 punti ;

per le eventuali proposte per il locale ad uso commerciale sito alla Via San Carlo, ingresso laterale porticati, verrà valutata la tipologia di attività commerciale proposta: max 5 punti;

F) **Progetto d'arredo degli spazi interni** redatto da un tecnico abilitato contenente anche l'ammontare dell'investimento per la realizzazione che sarà a totale carico dell'offerente. Il progetto dovrà essere diretto al miglior utilizzo e sfruttamento degli spazi e delle strutture interessate dall'esercizio aziendale, nel rispetto del prestigio, del decoro e dell'immagine del Teatro di San Carlo massimo dei punti attribuibili: max15 punti;

G) **Progetto di utilizzo degli spazi esterni (su suolo pubblico) del Foyer Ridotto** redatto da un tecnico abilitato contenente anche l'ammontare dell'investimento per la realizzazione che sarà a totale carico dell'offerente, solo ed esclusivamente in caso di previo rilascio dei permessi da parte dell'Autorità Competente e previo parere favorevole da parte della Soprintendenza in merito alla conformità del progetto ai vincoli architettonici, paesaggistici, storici e artistici cui è soggetta la zona interessata. **Il progetto, infatti, dovrà essere elaborato, a pena di esclusione dalla valutazione,** nel pieno rispetto delle prescrizioni sancite **nell'allegato 1 al presente invito** (a titolo esemplificativo e non esaustivo: le strutture dovranno essere provvisorie e facilmente rimovibili, tutti gli elementi – tavoli, sedie, fioriere, illuminazione ecc. - inseriti nel progetto dovranno essere conformi alle prescrizioni anche tecniche previste dal Regolamento Comunale per l'occupazione di suolo pubblico ed ai vincoli posti a tutela del patrimonio storico, artistico, architettonico e paesaggistico della zona): max 10 punti;

H) **Piano economico finanziario** delle attività massimo dei punti attribuibili: max10 punti;

I) **Stima dei tempi di realizzazione:** max10 punti;

La valutazione delle proposte sarà effettuata da una Commissione consultiva all'uopo nominata dalla Fondazione Teatro di San Carlo .

La Fondazione Teatro di San Carlo, nella più assoluta discrezionalità, **potrà scegliere il migliore progetto** e procedere alla sottoscrizione del contratto di affitto del ramo d'azienda **ovvero** potrà **riservarsi** la facoltà **di non addivenire alla suddetta stipulazione contrattuale.**

Riepilogo punteggi:

OFFERTA ECONOMICA
requisito A): 20 punti
requisito B): 10 punti
TOT requisiti A) e B) :30 punti

PROGETTO TECNICO
requisito C): 10 punti
requisito D): 10 punti
requisito E): 5 punti
requisito F): 15 punti
requisito G): 10 punti
requisito H): 10 punti
requisito I): 10 punti

TOT requisiti da C) a I): 70 punti

la soglia per ritenere l'offerta ammissibile dovrà essere pari almeno a 60 punti totali.

In merito alle proposte

Non sono ammesse proposte parziali, indeterminate ovvero condizionate, ovvero che rechino cancellature od abrasioni che non siano espressamente approvate e siglate con postilla firmata dallo stesso sottoscrittore della proposta. In caso di discordanza tra la proposta economica complessiva espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella espressa in lettere.

La Fondazione si riserva, sin da ora, di non addivenire alla sottoscrizione del contratto di fitto del ramo d'azienda ovvero di scegliere un soggetto anche nel caso in cui sia pervenuta una sola proposta purché valida e ritenuta congrua e vantaggiosa dalla Fondazione.

E' vietata, in tutto o in parte, qualsiasi tipo di cessione a terzi del contratto di cui al presente invito.

L'offerente, a pena di esclusione dalla valutazione, dovrà precisare che la proposta è stata formulata sulla base del progetto d'impresa e di gestione presentato dalla società e che l'offerta è stata formulata tenendo conto degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro ed alla assicurazione che al personale dipendente sia garantito il pieno rispetto delle norme di legge e di contratto collettivo vigente per il settore dei pubblici esercizi.

L'offerente dovrà dichiarare, inoltre, di avere effettuato sopralluogo, con l'assistenza di un tecnico incaricato dalla Fondazione, dei locali oggetto del presente invito e di aver preso conoscenza di tutte le condizioni.

L'offerente, a pena di esclusione dalla valutazione, dovrà elaborare il progetto di gestione indicando espressamente ed assumendosi la piena ed esclusiva responsabilità circa l'adozione di ogni provvedimento, accorgimento o disposizione utile e necessaria al fine di evitare ogni ingerenza o commistione che possa generare rischi da interferenza tra l'attività di buvette/attività commerciale e quella del Teatro ma soprattutto impedire l'accesso ad estranei non autorizzati all'interno del Teatro.

Non saranno prese in considerazione proposte separate per la gestione delle due buvette "Salone degli Specchi" e "Foyer Ridotto".

A pena di esclusione dalla valutazione, la proposta di progetto come sopra formulata dovrà essere sottoscritta dal titolare dell'Impresa o dal legale rappresentante della Società.

Oggetto del contratto

Il contratto ha per oggetto l'affitto del ramo d'azienda:

- per attività di bar, ristorazione, pasticceria, vini e fornitura di prodotti tipici campani da esercitarsi esclusivamente nella "buvette" sita nel Foyer Ridotto e nel 'Salone degli Specchi' (quest'ultimo sarà aperto in concomitanza di tutti gli eventi che saranno organizzati e programmati);

- per attività ad uso commerciale del locale sito in Via San Carlo –ingresso laterale porticati .

In linea di massima, le buvette site nel "Foyer Ridotto" e nel "Salone degli Specchi" risulteranno composte dal bancone, dallo spazio di lavoro, dal retro bancone bar, dallo spogliatoio, dal WC che risulterà dalla piantina allegata al contratto, nonché dagli impianti predisposti per la gestione delle buvette che comprendono il blocco frigorifero, lava tazzine, tramogge rifiuti e battifondi caffè nonché i lavelli con relativa rubinetteria e quant'altro risulterà dall'inventario da effettuarsi contestualmente alla sottoscrizione del contratto. Tale elencazione deve ritenersi meramente indicativa e non esaustiva. La Fondazione si riserva il diritto di usufruire di parte del bancone del Foyer Ridotto per l'allestimento di un Bookshop. La Fondazione si riserva il pieno ed esclusivo uso dei locali e degli spazi compresi nel Foyer Ridotto e nel Salone degli Specchi che resteranno esclusi dal contratto di affitto a stipularsi. In particolare, la Fondazione si riserva, sin da ora, il pieno ed esclusivo diritto di locare a terzi gli spazi in occasione di eventi e compatibilmente con l'esercizio dell'attività di gestione delle buvette.

Qualsiasi attività che sarà posta in essere dal Gestore dovrà essere previamente autorizzata dalla Direzione della Fondazione la quale, conserverà, infatti, il potere di sorveglianza sulle attività poste in essere nei locali oggetto del contratto ed ove dovesse riscontrare irregolarità, ripetute lamentele della clientela esterna circa la qualità del servizio e dei prodotti, ovvero incompatibilità con i propri scopi istituzionali e con il prestigio e decoro del Teatro San Carlo potrà agire per la risoluzione del contratto.

La Ditta che assumerà la gestione del Foyer Ridotto potrà richiedere alla Fondazione in determinate giornate (nelle quali non vi siano eventi organizzati dalla Fondazione e compatibilmente con la programmazione in corso) l'uso temporaneo, previo corrispettivo, degli spazi, previa stipula di appositi contratti, di volta in volta, con precisa indicazione dell'evento da organizzare e gestire.

Il Gestore sarà tenuto alla più scrupolosa osservanza delle regole igienico-sanitarie nonché della perfetta manutenzione degli impianti e delle attrezzature date in locazione.

Il Gestore sarà tenuto al funzionamento di più registratori di cassa anche durante gli intervalli degli spettacoli, per evitare la creazione di lunghe code di attesa per le consumazioni.

Il Gestore dovrà garantire la presentazione e la somministrazione al pubblico di un vasto assortimento di prodotti privilegiando le eccellenze locali.

Il Gestore dovrà garantire l'adozione di ogni provvedimento, accorgimento o disposizione utile e necessaria al fine di evitare ogni ingerenza o commistione che possa generare rischi da interferenza tra l'attività di buvette e quella del Teatro e non potrà in alcun modo consentire l'ingresso in Teatro a persone estranee che non abbiano il documento di ingresso, pena sanzioni che potranno portare alla risoluzione del contratto.

Il Gestore concorderà con la Fondazione il listino prezzi delle buvette Foyer Ridotto e Salone degli Specchi per il pubblico e le agevolazioni per i dipendenti della Fondazione.

Il Gestore non potrà fare uso di bombole di gas né di impianti alimentati da gas metano.

Il gestore dovrà attenersi per gli orari di apertura e di chiusura delle attività di buvette orari stabiliti insindacabilmente dalla Fondazione.

I soggetti interessati possono **prendere visione dei locali** oggetto del contratto di affitto del ramo d'azienda previo appuntamento, inviando mail con richiesta di incontro al fine di **prendere visione dei locali a: c.iorio@teatrosancarlo.it**

Durata del contratto

Il contratto avrà durata di anni quattro e decorrerà dalla data della sottoscrizione dello stesso.

Modalità di presentazione della proposta

I soggetti interessati dovranno far pervenire **entro e non oltre il 10 settembre 2018** mediante PEC all'indirizzo areaamministrativa@pec.teatrosancarlo.it ovvero tramite agenzie di recapito autorizzate o mediante consegna diretta alla sede del **Teatro di San Carlo – Direzione Amministrativa**, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura recante la scritta <<proposta per la gestione delle buvette site nel Foyer Ridotto, Salone degli Specchi e/o gestione a uso commerciale del locale sito in Via San Carlo – ingresso laterale porticati >>, da indirizzarsi a: Fondazione del Teatro di San Carlo, via San Carlo 98/F, 80132 Napoli.

I plichi che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre il termine perentorio sopra indicato, non saranno presi in considerazione. Il recapito del plico rimane ad esclusiva cura del mittente e non saranno accettati reclami, se, per un motivo qualsiasi, esso non pervenga entro il termine perentorio fissato. Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato, ancorché spediti precedentemente, oppure che non siano regolarmente chiusi.

1. DOCUMENTI DA PRESENTARE:

Il plico, sottoscritto dal richiedente o dal titolare e/o legale rappresentante nell'ipotesi di società, deve contenere **a pena di esclusione dalla valutazione**:

A) Indicazione (in cifra e lettere) del canone d'affitto offerto al netto di Iva.

B) Indicazione (in cifre e lettere) della percentuale sugli incassi di gestione riconosciuta alla Fondazione del fatturato annuo globale, desunto dalla voce "Volume di Affari", di cui al Rigo VE50 della dichiarazione IVA annuale.

C) modalità di gestione proposta dalla società partecipante in relazione all'attività istituzionale della Fondazione la quale dovrà indicare, a pena di esclusione dalla valutazione, i provvedimenti che il gestore adotterà (ivi compreso il servizio di sorveglianza) al fine di evitare ogni ingerenza o commistione che possa generare rischi da interferenza tra i fruitori dell'attività di buvette e dell'attività commerciale del locale sito in Via San Carlo –ingresso laterale porticati e l'attività del Teatro;

D) Le capacità ed i requisiti tecnico – professionali dell'aspirante gestore rispetto al raggiungimento degli obiettivi proposti nel progetto;

E) Esperienza del settore della ristorazione e/o commerciale, allegando Curricula professionali;

F) Progetto d'arredo degli interni;

G) Progetto di utilizzo degli spazi esterni (su suolo pubblico);

H) Piano economico-finanziario delle attività.

I) Tempi di realizzazione delle attività.

J)

2. DICHIARAZIONI DA ALLEGARE

Il plico, sottoscritto dal richiedente o dal titolare e/o legale rappresentante nell'ipotesi di società, dovrà oltre a tutti i documenti indicati al punto precedente contenere, **a pena di esclusione dalla valutazione,** le seguenti dichiarazioni e documentazione:

1) Dichiarazione di piena disponibilità alla stipula del contratto di fitto del ramo d'azienda;
2) Dichiarazione d'impegno a mantenere valida la proposta per almeno 180 giorni;
3) Dichiarazione del progettista attestante la verifica dell'effettiva possibilità realizzativa del progetto proposto;
4) Dichiarazione d'impegno del progettista a garantire il rispetto di tutte le normative in materia di certificazione elettrica e di ogni altro impianto necessario alla realizzazione del progetto;
5) Almeno due idonee referenze bancarie attestanti la correntezza bancaria dell'impresa partecipante ed il possesso delle capacità economiche e finanziarie;
6) Se l'Impresa è costituita in Società commerciale, ovvero Cooperativa, dovrà, oltre ai sopraccitati documenti, presentare:

- Copia autentica dello statuto e dell'atto costitutivo (in caso di società di persone lo statuto è facoltativo);
- Le Società Cooperative dovranno inoltre presentare un Certificato comprovante l'iscrizione negli appositi Albi istituiti presso ogni prefettura (in alternativa, è possibile procedere con dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi dell'articolo 46 del D.P.R. 445/2000);

7) **Dichiarazione**, successivamente verificabile, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa alla quale deve essere allegato, a pena di esclusione, copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore resa ai sensi del **D.P.R. 445/2000** attestante:
    a) Denominazione, sede legale e sede operativa;
    b) Natura giuridica dell'impresa;
    c) Oggetto attività;
    d) Dati anagrafici del titolare in caso di ditte individuali e dati anagrafici dei legali rappresentanti in caso di società;

e) Di possedere, se Impresa Cooperativa, l'iscrizione al registro prefettizio;

f) Che l'impresa ha tenuto conto, nel redigere l'offerta, degli obblighi connessi alle disposizioni in materia di sicurezza e protezione dei lavoratori, nonché alle condizioni di lavoro con particolare riferimento all'articolo 4, comma IV, D. Lgs 626/94 e s.m.i.;

g) L'indicazione di un elenco di analoghi servizi di ristoro/attività commerciale, prestati nell'ultimo triennio;

h) Di non essere in stato di fallimento, liquidazione, cessazione di attività, concordato preventivo o qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione italiana e di non avere procedure in corso per le medesime situazioni;

i) Di non avere reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni richieste;

j) Dichiarazione d'impegno, in caso di scelta, di stipulare, presso primaria compagnia di assicurazione, polizza assicurativa per rischi di responsabilità civile con massimale da concordare con la Fondazione e di rilasciare cauzione pari al 20% dell'importo contrattuale;

8) Dichiarazione, sottoscritta dal titolare rappresentante dell'impresa, alla quale deve essere allegato, del pari a pena di esclusione, copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale l'impresa attesti:

- Di aver preso esatta conoscenza, di essere pienamente edotta e di accettare le condizioni previste nel presente invito, di disporre del personale necessario e professionalmente adeguato per la gestione del servizio;

9) Attestazione di regolarità con i versamenti previsti per il rilascio della certificazione di regolarità contributiva (DURC) specificando: il tipo di C.C.N.L. applicato, la dimensione aziendale (numero dipendenti), nonché: 1) per INAIL il codice ditta e le relative P.A.T.; 2) per INPS la matricola azienda e la sede competente;

10) Certificato di iscrizione alla Camera Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura.

11) Dichiarazione ai sensi della vigente normativa antimafia, che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni;

12) Dichiarazione, sottoscritta dal titolare rappresentante dell'impresa, alla quale deve essere allegato, del pari a pena di esclusione copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale l'impresa attesti il possesso di tutti i requisiti richiesti dalla legge per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nonché di tutte le licenze previste dalla normativa vigente per l'attività commerciale.

13) Dichiarazione, sottoscritta dal titolare rappresentante dell'impresa, alla quale deve essere allegato, a pena di esclusione, copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale l'impresa attesti l'imponibile ai fini IVA del fatturato globale relativo agli ultimi tre esercizi.

14) Dichiarazione, sottoscritta dal titolare rappresentante dell'impresa, alla quale deve essere allegato, a pena di esclusione, copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art.80 del d.lgs.50 del 2016

Norme finali

A norma della legge 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che tutti i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente procedura verranno utilizzati esclusivamente ai fini dell'espletamento della stessa.

Gli interessati potranno acquisire ogni altra informazione in ordine allo stipulando contratto di fitto del ramo d'azienda prendendo contatto con la Direzione Amministrativa della Fondazione.

Si ribadisce che il presente invito costituisce oggetto di indagine di mercato, per cui quest'ultimo e l'eventuale presentazione delle proposte di progetto <u>non vincola</u> in

alcun modo la Fondazione Teatro di San Carlo in merito <u>all'eventuale instaurazione di rapporti contrattuali</u>.

Napoli, 30 marzo 2018

Il Sovrintendente
Rosanna Purchia

ALLEGATO 1

LINEE GUIDA E REQUISITI TECNICI PER L'ELABORAZIONE DEL PROGETTO DI UTILIZZO DEGLI SPAZI ESTERNI (SU SUOLO PUBBLICO)

Si premette che la realizzazione del progetto di utilizzo degli spazi esterni (su suolo pubblico) di cui alla lettera G) dell'invito (redatto da un tecnico abilitato) è condizionata al previo rilascio dei permessi da parte dell'Autorità Competente e previo parere favorevole da parte della Soprintendenza in merito alla conformità del progetto ai vincoli architettonici, paesaggistici, storici ed artistici cui è soggetta la zona interessata nonché alle prescrizioni anche tecniche previste dal Regolamento Comunale per l'occupazione di suolo pubblico.

A tal proposito, i progetti dovranno essere elaborati nel rispetto e nella valorizzazione del patrimonio pubblico. Non verranno presi in considerazione progetti che occludano o rendano irriconoscibile l'aspetto degli edifici storici, piazze e monumenti interessati.

Il progettista deve verificare l'effettiva possibilità realizzativa del progetto proposto con sopralluoghi, certificati da una dichiarazione che va allegata alla "descrizione tecnica per il servizio d'allestimento" pena l'esclusione dalla valutazione.

Il progettista deve garantire il rispetto delle norme in materia di certificazione elettrica degli impianti, mediante fornitura di una propria dichiarazione di certificazione.

Il progetto dovrà rispettare i seguenti parametri:

- Profilo Storico-Scenografico: la soluzione proposta con il progetto dovrà essere coerente rispetto al contesto storico-artistico di riferimento; la proposta dovrà essere integrarsi rispetto al luogo; la proposta dovrà essere corrispondente rispetto alle aspettative e all'interesse del target di riferimento.
- Profilo Strutturale e Ambientale- Sostenibilità economico ambientale: il progetto dovrà essere compatibile rispetto al contesto urbano di riferimento, funzionale e fruibile.
- Profilo Impiantistico e Tecnologico: le soluzioni impiantistiche dovranno essere innovative e peculiari con particolare riferimento, al confort, alla fruibilità e alla attrattività della struttura, alla valorizzazione del Teatro, alla promozione culturale.

Requisiti di carattere tecnico:

Le attrezzature esterne di carattere precario e gli arredi di pertinenza di esercizi commerciali, collocati su suolo pubblico o di uso pubblico, nei limiti dimensionali riportati nei vari regolamenti dell'ente devono avere carattere di provvisorietà, in quanto mantenibili in sito sino alla scadenza della concessione d'uso del suolo pubblico. Tali elementi dovranno possedere requisiti di agevole asportabilità; nessun elemento, di norma, potrà essere infisso nella pavimentazione anche per mezzo di appositi innesti, salvo specifica autorizzazione.

L'occupazione di suolo pubblico piazze e slarghi deve avvenire con strutture temporanee quali palchi, gazebi o tensostrutture e non deve essere in contrasto con la tutela di edifici e cose di interesse culturale e ambientale, e dove non costituisca pregiudizio per la sicurezza della viabilità meccanizzata o barriera architettonica per quella pedonale.

Impianti di illuminazione esterna pubblica e privata

Tutti gli impianti di illuminazione esterna pubblica e privata devono essere eseguiti in fase di progettazione, appalto o installazione, secondo criteri antinquinamento luminoso e a ridotto consumo energetico. La realizzazione di nuovi impianti di illuminazione esterna, è sottoposta al regime autorizzativo da parte del competente Responsabile del Servizio per le iniziative private mentre è soggetta alla normativa delle opere pubbliche I progetti di illuminazione esterna facenti parte di uno specifico progetto edilizio ne seguono l'iter autorizzativo. Il progetto di illuminazione deve essere redatto da una delle figure professionali abilitate dalla legislazione vigente, e deve essere conforme ai requisiti di legge. Al termine dei lavori l'impresa installatrice dovrà rilasciare al Comune la dichiarazione di conformità dell'impianto realizzato conformemente al disposto della Legge 5 marzo 1990 n. 46 " Norme per la sicurezza degli impianti" e al D.M. 22.01.2008 n. 37.

Le ditte fornitrici o appaltatrici di impianti di illuminazione esterna dovranno attestare, sotto la propria responsabilità, la rispondenza delle sorgenti di luce fornite con i criteri del presente regolamento. Tale procedura si applica anche agli impianti di illuminazione pubblica; la cura e gli oneri dei collaudi sono a carico dei committenti degli impianti.

L'occupazione dovrà avvenire secondo i criteri enunciati nel "Regolamento per i pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande e disciplina delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" e delle attività commerciali del Comune di Napoli che qui s'intende integralmente riportato.

ESTRATTO ARTICOLO 22 del Regolamento: Norme di realizzazione per le occupazioni con elementi di arredo per attività di somministrazione.

L'occupazione di suolo, sia pubblico che privato gravato da servitù di uso pubblico, deve rispondere alle seguenti indicazioni di carattere generale:

a) Le coperture presenti, pur nella diversa tipologia, devono risultare coordinate nei colori ed omogenee per altezza. Esse non possono superare in altezza i mt. 3.50.

b) Le delimitazioni laterali devono essere limitate ad una altezza dal suolo di 1,5 mt., al solo fine di protezione dal vento e dai rumori dell'avventore nella posizione seduta, non è ammessa l'apposizione di tendaggi o altre chiusure laterali, ancorché trasparenti o di plastica.

c) Le strutture di delimitazione dovranno essere realizzate con elementi lignei mordenzati o attintati in colori scuri, oppure con profilati in ferro attintati in colori scuri, e le parti di tamponamento dovranno essere eseguiti con materiali trasparenti non riflettenti, o con grillage montati su fioriere contenenti essenze arbustive.

d) La colorazione delle coperture deve essere in tinta unita ed uniforme, preferibilmente nel colore chiaro della fibra naturale del cotone o della canapa. Esso comunque dovrà essere compatibile con l'assetto cromatico della intera facciata di riferimento o dell'intorno nel caso di piazze e assi storici; in zone non oggetto di particolari tutele è consentito anche l'accostamento di più colori, fermo restando il criterio della compatibilità con l'assetto cromatico generale circostante, sia esso edificato o meno.
e) Sulle coperture e sulle strutture di delimitazione sono consentite scritte pubblicitarie, scritte con il nome dell'esercizio ed un piccolo logo caratterizzante lo stesso; le dimensioni della scritta ed il tipo di carattere usati devono essere uniformati ad un criterio di massima semplicità e di dimensioni contenute. Le iscrizioni dovranno essere oggetto di apposita autorizzazione e, per esse, può essere dovuto il canone pubblicitario in ragione della estensione complessiva delle indicazioni pubblicitarie.

Caratteristiche degli elementi di arredo:

Tavoli, sedie, ombrelloni, fioriere ed espositori vari dovranno rispondere alle seguenti caratteristiche formali:
a) i tavoli e le sedie da collocare nelle piazze dovranno essere realizzati in materiale naturale quale legno e vimini, o in metallo anche plastificato, è possibile esporre materiali plastici stampati o pressofusi. E' comunque escluso l'uso di colori accesi (rosso e tinte derivate, giallo, verde brillante);
b) gli ombrelloni dovranno avere struttura lignea e tenda parasole in tinta unita chiara (bianco, avorio, ecrù),
c) l'uso di fioriere è consentito a corredo di ingressi o vetrine di esercizi commerciali, sempreché non sia di impedimento alla circolazione pedonale, e nel rispetto della normativa sulle barriere architettoniche e del Codice della Strada.
d) gli elementi riscaldatori da posizionare durante la stagione invernale dovranno essere omologati e a norma di legge, dovranno essere collocati entro lo spazio concesso per l'occupazione, e non dovranno intralciare o causare disturbo alla percorribilità pedonale.

Tutte le occupazioni dovranno rispettare la normativa sulle barriere architettoniche e le disposizioni del Codice della Strada, e non dovranno essere di impedimento alla circolazione pedonale. L'occupazione di spazi pubblici o di uso pubblico potrà avvenire solo dopo il rilascio, da parte del Responsabile del servizio competente, della concessione di occupazione suolo pubblico, nelle forme e nei modi stabiliti dall'apposito "Regolamento comunale per l'applicazione del canone di occupazione di spazi e aree pubbliche".