



Area Amministrativa Patrimonio
Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 164 del 31.07.2025

Oggetto: Presa d'atto dei lavori della Commissione di Gara, approvazione della graduatoria e relativa aggiudicazione in ordine all'avviso pubblico per l'assegnazione in locazione di n. 2 locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, siti in Napoli, in Viale IV Aprile nn. 69 – 71 – 73, 75, B.U. 07032400LC01, 07032400LC02, Quartiere S. Pietro a Patierno (MUNICIPALITÀ 7) giusta D.D. n. 100 del 13.05.2025, del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio.

IL DIRIGENTE

Premesso che

- che con Disposizione Dirigenziale n. 100 del 13.05.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, è stato approvato l'Avviso Pubblico, con i relativi allegati, per l'assegnazione in locazione di n. 2 locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, siti in Napoli, in Viale IV Aprile nn. 69 – 71 – 73, 75, B.U. 07032400LC01, 07032400LC02, Quartiere S. Pietro a Patierno (MUNICIPALITÀ 7) (secondo il criterio – di cui agli artt. 73 lett. c) e76 del R.D. 827 del 23.5.1924 – delle offerte segrete pari o in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta);
- entro il termine di scadenza previsto dall'Avviso (ore 12:00 del 12 giugno 2025) sono pervenute al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio complessivamente n. 4 domande di partecipazione, (di cui n.1 non in busta e n. 3 in busta, chiuse e sigillate) e più precisamente:
 - documentazione non in busta acquisita al PG/2025/0525139 del 10/06/2025, consegnata presso il Servizio Protocollo, Urp e Albo pretorio, da parte del sig. Di Fiore Giovanni per il locale sito nel Quartiere S.Pietro a Patierno, contrassegnato dai civici n. 69 – 71 -73;
 - n. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al PG/2025/0529149 dell' 11/06/2025 da parte del sig. Lo Passo Pompeo per il locale sito nel Quartiere S.Pietro a Patierno, contrassegnato dai civici n. 69 – 71 -73;
 - n.1 busta chiusa e sigillata acquisita al PG/2025/0529387 dell' 11/06/2025 da parte di Cooperativa sociale Parthenope per il locale sito nel Quartiere S.Pietro a Patierno, contrassegnato dai civici n. 69 – 71 -73;
 - n. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al PG/2025/0529410 dell' 11/06/2025 da parte di Cooperativa sociale Parthenope per il locale sito nel Quartiere S.Pietro a Patierno, contrassegnato dal civico n. 75.
- con Disposizione Dirigenziale n. 157 del 25/07/2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio è stata nominata la Commissione di valutazione delle proposte pervenute;
- che con avviso pubblicato sul sito web del Comune di Napoli www.comune.napoli.it tutti i partecipanti sono stati notiziati in merito alla prima seduta pubblica della Commissione che si è tenuta in data 30.07.2025;
- la commissione di valutazione durante la prima seduta pubblica ha provveduto all'apertura dei plichi nell'ordine dei locali oggetto di Avviso Pubblico di cui alla Disposizione Dirigenziale n. 100 del 13.05.2025, verificando la presenza di domande e, in caso positivo, che, per ognuna, la busta sia perfettamente integra, non trasparente, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- la commissione di valutazione, relativamente all'unità immobiliare sita in Viale IV Aprile n. 69 – 71 -73, con riferimento alla documentazione consegnata dal sig. Di Fiore Giovanni, acquisita al PG/2025/0525139 del 10/06/2025, constatava *“l'irricevibilità della stessa per violazione delle prescrizioni contenute all'art. 11 dell'Avviso Pubblico. In particolare, la documentazione è stata presentata non in busta tanto che sia la Documentazione Amministrativa che l'Offerta Economica sono già visibili prima facie.”* Pertanto escludeva il partecipante Di Fiore Giovanni dalla procedura di gara.
- la commissione procedeva all'apertura del plico PG/2025/0529149 dell'11/06/2025 inviato dal partecipante Lo Passo Pompeo, verificando la completezza e la conformità della documentazione amministrativa, ammettendolo al prosieguo della procedura di gara;
- la commissione procedeva all'apertura del plico PG/2025/0529387 dell'11/06/2025 inviato dal partecipante Cooperativa sociale Parthenope, verificando la completezza e la conformità della documentazione amministrativa, ammettendolo al prosieguo della procedura di gara;
- completate le operazioni di verifica della documentazione amministrativa, in relazione all'immobile sito in Viale IV Aprile n. 69 – 71 -73, procedeva all'apertura della relativa offerta economica dei n. 2 partecipanti ammessi al prosieguo della gara;

Premesso altresì che

- successivamente, in relazione all'unità immobiliare sita in Viale IV Aprile n. 75, la commissione procedeva all'apertura del plico PG/2025/0529410 dell'11/06/2025 inviato dal partecipante Cooperativa sociale Parthenope, verificando la completezza e la conformità della documentazione amministrativa, ammettendolo al prosieguo della procedura di gara;
- completate le operazioni di verifica della documentazione amministrativa, in relazione all'immobile sito in Viale IV Aprile n. 75, procedeva all'apertura della relativa offerta economica dell'unico concorrente;

Considerato che

- con nota PG_2025_688869 del 30.07.2025, la Commissione ha trasmesso al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio il verbale della prima seduta pubblica del 30.07.2025 per i successivi adempimenti di competenza;

- con D.D. n. 163 del 31.07.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, è stata disposta l'esclusione del sig. Di Fiore Giovanni, nato a OMISSIS, dalla procedura ad evidenza pubblica di cui all'oggetto per le motivazioni riportate in narrativa.

Rilevato che

- per l'unità immobiliare sita in Viale IV Aprile n. 69 – 71 -73, dal verbale della prima seduta pubblica di gara risulta che le relative offerte economiche presentate dai partecipanti ammessi alle fasi successive della procedura di gara, sono risultate regolari e conformi;
- che la Commissione di valutazione ha stilato la seguente graduatoria:

N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Cooperativa sociale Parthenope	€ 440,00
2	Lo Passo Pompeo	€ 403,00

- la commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione dell'unità immobiliare sita in Viale IV Aprile n. 69 – 71 -73, oggetto della procedura ad evidenza pubblica in parola, in favore di Cooperativa sociale Parthenope, P.IVA OMISSIS, pec: OMISSIS, con il canone offerto di € 440,00, superiore rispetto al canone posto a base d'asta, precisando che l'assegnazione di detta u.i. fosse subordinata al completamento delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate in sede di gara.

Rilevato altresì che

- per l'unità immobiliare sita in Viale IV Aprile n. 75, dal verbale della prima seduta pubblica di gara risulta che la relativa offerta economica presentata dall'unico concorrente alla procedura di gara, è risultata regolare e conforme;
- che la Commissione di valutazione ha stilato la seguente graduatoria:

N	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Cooperativa sociale Parthenope	€ 160,00

- la commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione dell'unità immobiliare sita in Viale IV Aprile n. 75, oggetto della procedura ad evidenza pubblica in parola, in favore di Cooperativa sociale Parthenope, P.IVA OMISSIS, pec: OMISSIS, con il canone offerto di € 160,00, superiore rispetto al canone posto a base d'asta, precisando che l'assegnazione di detta u.i. fosse subordinata al completamento delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate in sede di gara.

In relazione al presente provvedimento il Dirigente attesta che:

- La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui, sotto tale profilo, lo stesso Dirigente qui di seguito sottoscrive;
- L'adozione dello stesso avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e degli artt. 13, co. 1, lettera b) e 17, co. 2, lettera a) del Regolamento sul sistema dei controlli interni del comune di Napoli approvato con deliberazione di C.C. n. 4/2013;
- L'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione è stata espletata, anche ai fini della preventiva verifica della esistenza di conflitto di interesse, ex L. 190/2012 dalla stessa dirigenza che adotta il seguente provvedimento;
- Ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1, c. 41, della Legge 190/2012, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 integrato e modificato dal D.P.R. n. 81 del 13 giugno 2023, e degli artt. 8 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 69 del 01/03/2024, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse, tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;
- visti gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2025-27, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza, il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente,

tuttavia ai fini della pubblicità della procedura ad evidenza pubblica indetta, si provvede alla pubblicazione del presente atto e dei suoi allegati nell'apposita Area Tematica dedicata al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio all'interno sito istituzionale del Comune di Napoli.

- *Il presente provvedimento contiene dati personali in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del regolamento UE 2016/679 e parzialmente nascosti e oscurati.*

Visti

- il D.Lgs. 267/2000;
- la L. 241/1990;
- D.lgs. n. 36 del 2023;
- il D. Lgs. n. 165/2001;
- il Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi E.R.P., adottato con D.C.C. n. 6 del 28.02.2013.
- l'Avviso Pubblico approvato con D.D. n. 100 del 13.05.2025 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio;
- il verbale di seduta pubblica n. 1 del 30/07/2025, acquisito al protocollo informatico dell'Ente col seguente PG_2025_688869;

DISPONE

1. di prendere atto e recepire l'esito dei lavori della Commissione di valutazione, nominata con Disposizione Dirigenziale n. 157 del 25/07/2025 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, relativi alla procedura per l'assegnazione in locazione di n. 2 locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, siti in Napoli, in Viale IV Aprile nn. 69 – 71 – 73, 75, B.U. 07032400LC01, 07032400LC02, Quartiere S. Pietro a Patierno (MUNICIPALITÀ 7), di cui all'avviso pubblico approvato con Disposizione Dirigenziale n. 100 del 13.05.2025 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio;
2. approvare la graduatoria proposta dalla Commissione per l'unità immobiliare sita in Viale IV Aprile n. 69 – 71 -73, B.U. 07032400LC01:

N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Cooperativa sociale Parthenope	€ 440,00
2	Lo Passo Pompeo	€ 403,00

3. aggiudicare l'unità immobiliare, sita in Viale IV Aprile n. 69 – 71 -73, B.U. 07032400LC01, di proprietà del Comune di Napoli, oggetto della procedura di gara in favore del soggetto collocatosi al primo posto nella sopraindicata graduatoria:

N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Cooperativa sociale Parthenope P.IVA OMISIS	€ 440,00

4. approvare la graduatoria proposta dalla Commissione per l'unità immobiliare sita in Viale IV Aprile n. 75, B.U. 07032400LC02:

N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Cooperativa sociale Parthenope	€ 160,00

5. aggiudicare l'unità immobiliare, sita in Viale IV Aprile n. 75, B.U. 07032400LC02, di proprietà del Comune di Napoli, oggetto della procedura di gara in favore dell'unico soggetto concorrente collocatosi, quindi, al primo posto nella sopraindicata graduatoria:

N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Cooperativa sociale Parthenope P.IVA OMISIS	€ 160,00

6. subordinare l'assegnazione delle suddette unità immobiliari al completamento delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedura selettiva ai sensi della vigente normativa;
7. procedere, in caso di incongruenze tra le dichiarazioni nell'istanza di partecipazione con gli esiti dei controlli, all'esclusione dell'aggiudicatario dalla procedura in parola;
8. procedere, a valle degli esiti dell'attività di controllo sulle autodichiarazioni rese in seduta di gara dal partecipante aggiudicatario, all'assegnazione con apposito provvedimento dirigenziale del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio;
9. pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Napoli.

Avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione del presente atto ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 giorni.

Sottoscritta digitalmente da
Il Dirigente
Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio
Dott.ssa Tiziana Di Bonito

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. n° 82 del 07/03/2005, e ss. mm. ii. (CAD). La presente Disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del d.lgs. 82/2005. Ai sensi dell'art. 23 del d.lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii. si attesta che la presente copia su supporto analogico è conforme, in tutte le sue componenti, al documento informatico originale da cui è stato tratto.