



ORIGINALE

Mod_fdc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA GIOVANI E LAVORO
AREA TECNICA PATRIMONIO

SERVIZIO: POLITICHE A SOSTEGNO DEL LAVORO -
COORDINAMENTO E GESTIONE TECNICA DEL
PATRIMONIO

ASSESSORATO: ALLE POLITICHE GIOVANILI E AL LAVORO
AL BILANCIO E PATRIMONIO

SG: 85 del 12/03/2025

DGC: 94 del 04/03/2025

Cod. allegati: 1109L_2025_004

Proposta di deliberazione prot. n° 04 del 28/02/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 81

OGGETTO: Linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso di alcuni locali all'interno dell'edificio sito in Napoli alla Via Bernardino Martirano n. 17, avente natura indisponibile, per attività formative e laboratoriali degli ITS Academy accreditati presso la Regione Campania.

Il giorno 13/03/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Undici Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSESSORI(*):

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Teresa ARMATO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Vincenzo SANTAGADA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

P A

Maura STRIANO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Emanuela FERRANTE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Luca FELLA TRAPANESE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessora alle Politiche Giovanili e al Lavoro, dott.ssa Chiara Marciani e dell'Assessore al Bilancio ed al patrimonio, Dott. Pier Paolo Baretta

Premesso che:

- l'attività della Pubblica Amministrazione è improntata secondo i principi costituzionali del buon andamento e dell'imparzialità di cui all'art. 97 della Costituzione e retta da criteri di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza di cui all'art. 1 della L. 241/90;
- nell'ambito più specifico della gestione dei beni patrimoniali pubblici il principio dell'economicità va coniugato anche con quello della massima valorizzazione funzionale degli stessi beni per il vantaggio diretto o indiretto della medesima collettività territoriale rappresentata, come affermato dall'art. 2, comma 4, del D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- in tale direzione esiste un consolidato orientamento della giurisprudenza contabile il quale riconosce la possibilità di mitigare il principio della redditività e della massima valorizzazione economica del bene pubblico, derogando alle logiche di mercato, laddove venga perseguito un interesse pubblico prevalente o addirittura superiore;
- la valorizzazione dei beni di proprietà comunale non può essere limitata alla dimensione economica, in relazione al posizionamento del bene sul mercato, bensì deve intendersi come processo mediante il quale è possibile conferire un maggiore valore sociale al bene, aumentandone il livello di fruizione da parte della collettività e deve essere orientata a finalità di interesse pubblico per favorire lo sviluppo sociale, culturale ed economico del territorio;
- il processo di valorizzazione del proprio patrimonio costituisce un'opportunità per l'Amministrazione comunale non soltanto per reperire risorse economiche ma anche per innescare processi di rigenerazione sociale che coinvolgono non solo i fruitori dello spazio ma il quartiere e la città tutta;
- 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";

Premesso altresì che:

- il Comune di Napoli si prefigge, quale obiettivo prioritario, di favorire un accesso al lavoro dignitoso, inclusivo e trasparente concentrandosi sull'attivazione di politiche diversificate ed integrate finalizzate ad elaborare un percorso partecipativo teso ad accompagnare i soggetti socialmente svantaggiati all'accesso al mercato del lavoro e consolidando la sinergia con gli enti preposti al fine di sviluppare un'adeguata formazione professionale. A tal fine, le politiche giovanili convergono verso il citato obiettivo con la finalità di promuovere, incentivare e valorizzare proposte, iniziative e, più in generale, il protagonismo dei giovani intesi come leva di sviluppo della comunità;
- in particolare, l'Amministrazione comunale valorizza la funzione della programmazione, dello sviluppo e gestione di misure ed interventi da finanziare con fondi comunali, regionali, nazionali e comunitari, anche in partenariato con istituti universitari e/o con soggetti pubblici o privati;
- tra gli organismi "aperti" alla partecipazione, anche progressiva, di soggetti pubblici e privati figurano le Fondazioni di Partecipazione che, nel favorire l'emersione di forme di partenariato pubblico-privato, riaffermando il principio di buon andamento ed efficienza della Pubblica Amministrazione sancito all'art. 97 della Costituzione - si configurano quale "mezzo espressivo" del principio di sussidiarietà orizzontale, ex art. 118 della Costituzione ultimo comma, il quale rappresenta l'espressione più alta per cui lo Stato, le Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli ed associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale;

- in tale contesto la fondazione di partecipazione si configura quale strumento giuridico di collaborazione tra gli enti pubblici e le strutture private per fini di interesse pubblico, nato per raggiungere diversi scopi tramite la collaborazione tra pubblici, privati e volontari cittadini, che diventano così elementi attivi della fondazione stessa; pertanto, questo tipo di fondazione viene utilizzato soprattutto dagli enti pubblici per realizzare progetti e iniziative volti al benessere della collettività, come ad esempio attività sociali e di assistenza, attività culturali, scientifiche e di volontariato e, quindi, risultano un valido strumento per coinvolgere privati e incanalare risorse per fini di pubblica utilità;
- la legge 17 maggio 1999, n. 144, articolo 69, ha istituito il sistema di Istruzione e Formazione tecnica superiore (IFTS);
- con DPCM del 25.01.08, sono state emanate le "Linee guida per la riorganizzazione del Sistema di istruzione e formazione tecnica superiore e la costituzione degli Istituti tecnici superiori";
- successivamente, la legge 15 luglio 2022, n. 99, ha riformato il sistema degli ITS, ai quali, in linea con i dettami del PNRR, è stato affidato il compito di:
 - potenziare e ampliare la formazione professionalizzante di tecnici superiori con elevate competenze tecnologiche e tecnico-professionali;
 - sostenere, in modo sistematico, le misure per lo sviluppo economico e la competitività del sistema produttivo del Paese;
 - contribuire alla diffusione della cultura scientifica e tecnologica;
- gli Istituti Tecnologici Superiori (ITS Accademy), sono scuole di eccellenza ad alta specializzazione tecnologica, riferite alle aree considerate prioritarie per lo sviluppo economico e la competitività del Paese, che si configurano come "Fondazione di partecipazione" con il modello di gestione pubblico-privato di attività no-profit;
- gli ITS:
 - hanno natura di "Organismi di Diritto Pubblico", in cui Scuola, Struttura formativa accreditata dalla Regione, Impresa del settore produttivo, Dipartimento universitario esercitano il ruolo di soggetti fondatori per assicurare alti standard organizzativi e piena occupabilità giovanile;
 - svolgono attività di interesse generale per perseguire, senza scopo di lucro, finalità di utilità sociale quali l'istruzione e la formazione professionale ed in particolare la promozione della diffusione della cultura tecnica e scientifica ed il sostegno delle misure per lo sviluppo dell'economia e le politiche attive del lavoro;
 - dal monitoraggio 2023 di INDIRE (Istituto Nazionale di Documentazione, Innovazione e Ricerca Educativa) su incarico del Ministero dell'Istruzione e del Merito, si evidenzia il ruolo e la capacità degli ITS sul piano dell'occupabilità, della formazione e dal punto di vista sociale, con l'86,5% dei diplomati dei percorsi ITS che trova lavoro entro un anno dal conseguimento del diploma;

Dato atto che:

- il Comune di Napoli è proprietario dell'immobile sito in Napoli alla Via Bernardino Martirano n. 17, avente natura indisponibile, inserito nell'Inventario Immobiliare del Comune di Napoli con il codice edificio ED92003C01, codice unità ED92003C001, meglio identificato nel NCT di Napoli alla sez. SGO, f. 8, p.lla 92 e relativa area scoperta di pertinenza recintata;
- l'edificio non è inserito nel PAVI 2024/2026 approvato con Deliberazione consiliare n. 1 del 24 gennaio 2024;
- con Disposizione dirigenziale n. 202 del 4/12/2007 del Servizio Patrimonio e Demanio, integrata con Disposizione Dirigenziale del medesimo Servizio n. 72 del 2/4/2015, il predetto immobile è stato assegnato al Servizio illo tempore denominato Impresa e Sportello Unico Attività Produttive, le cui funzioni, relativamente alle finalità dell'immobile, sono attualmente assegnate al Servizio Politiche a

Sostegno del Lavoro, per le attività del CSI – Centro Servizi Incubatore d'Imprese;

- le attività del CSI non richiedono, comunque, l'impiego dell'intero immobile assegnato, lasciando, di fatto, parte dei locali inutilizzati e non mantenuti, con conseguente deterioramento dello stato conservativo degli stessi;
- con nota prot. n. PG/2024/0069392 del 23.01.2024 il Servizio Politiche a Sostegno del Lavoro ha richiesto al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio un sopralluogo presso il predetto immobile al fine di calcolare il canone annuo, per la concessione a titolo oneroso, di alcuni locali liberi da attività;
- a seguito del sopralluogo effettuato in data 7/3/2024, lo stesso Servizio Politiche a Sostegno del Lavoro, con nota prot. n. PG/2024/453991 del 17/05/2024, parzialmente rettificata con nota prot. n. PG/2024/533146 del 12/06/2024, allegata, ha richiesto al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio *"[...] di comunicare la stima dei canoni annui di locazione per la concessione a titolo oneroso, dei locali siti al piano terra, al piano secondo ed al piano terzo dell'immobile di proprietà comunale di Via Bernardino Martirano n. 17. I canoni andranno determinati secondo la suddivisione in n. 6 lotti, corrispondenti ad altrettante porzioni dell'immobile, dislocati tra il piano terra, il secondo ed il terzo piano dell'immobile in questione, come identificati nelle planimetrie allegata. Al fine di agevolarne l'identificazione, nelle planimetrie allegata, per ciascun lotto, sono contornate in colore rosso le aree che saranno concesse ad uso esclusivo ed in colore blu le aree -corrispondenti ai servizi igienici a servizio di ciascun piano- che avranno un uso promiscuo da parte degli assegnatari e/o di altre funzioni insediate all'interno del medesimo immobile"*;
- il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, con nota prot. n. PG/2024/459545 del 20/05/2024, parzialmente rettificata con nota prot. n. PG/2024/537204 del 13/06/2024, allegata, ha determinato la valutazione del più probabile valore del canone di locazione per i lotti richiesti;
- con nota prot. n. PG/2024/545761 del 17/06/2024, è stato chiesto al Direttore Generale l'assenso all'avvio della procedura di concessione a titolo oneroso dei locali in questione, in ossequio alla Deliberazione di Giunta comunale n. 195/2023 onde aumentare l'offerta formativa degli ITS nella Città di Napoli;

Considerato che:

- con delibera di G.C. 424 del 3.11.2022 il piano terzo del predetto immobile è stato individuato come luogo fisico da mettere a disposizione a titolo gratuito ed in via esclusiva per le attività della "Casa delle Tecnologie Emergenti" come confermato con successiva delibera di G.C. 462 del 24.11.2022;
- a seguito di incontro convocato dalla Direzione Generale il 21.6.2024 sull'assegnazione dell'immobile in argomento, si è rilevato che per le attività della "Casa delle Tecnologie Emergenti" non è necessario l'intero terzo piano dell'immobile stesso e, pertanto, con nota prot. n. PG/2024/579621 del 27/06/2024 sono stati rappresentati all' U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati – come da planimetria alla stessa allegata – gli spazi ubicati al 3° piano di tale edificio che possono essere destinati alle predette attività della "Casa delle Tecnologie Emergenti";
- il Dirigente dell'U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati con nota prot. n. PG/2024/592669 del 2/7/2024 ha rappresentato che *"Vista la nota prot. PG/2024/579621 del 27/06/2024, si conferma l'idoneità degli spazi individuati nel corso della riunione tenutasi presso la D.G. in data 21/06/2024 e come meglio indicati nella planimetria trasmessa allegata alla nota emarginata in oggetto"*;

Rilevato che:

- il Direttore Generale, con nota prot. n. PG/2024/562755 del 21/06/2024, ha espresso parere favorevole all'assegnazione di locali dell'immobile di che trattasi per attività formative e laboratoriali delle Fondazioni ITS ovvero ITS Academy accreditate presso la Regione Campania;

- con apposito “Regolamento per l’assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli” – approvato con Deliberazione Consiliare n. 6 del 28.02.2013 – è stata disciplinata, nello specifico all’art. 10, la concessione a canoni non di mercato per gli immobili ricadenti nel patrimonio immobiliare disponibile (con riduzione fino all’80% del valore d’uso di mercato), demandando ad una successiva delibera della Giunta Comunale la determinazione dei relativi criteri applicativi;
- con la successiva Delibera di Giunta Comunale n. 347 del 28.06.2017 è stata quindi approvata, con riguardo ai beni del patrimonio disponibile, la “tabella per il calcolo della riduzione del canone locativo” (fino ad un massimo dell’80% del canone ordinario determinato in regime di libero mercato ed in condizioni di “normale” stato d’uso e manutenzione) con la relativa legenda, formante parte integrante e sostanziale del predetto atto;
- la medesima Delibera ha previsto, altresì, l’applicazione dei criteri di riduzione in questione anche al patrimonio indisponibile, al fine della determinazione del canone concessorio in misura ridotta rispetto al valore di mercato, ove ciò sia previsto dalla specifica disciplina di settore;
- ai sensi dell’art. 32 della Legge 724/94 “i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali”;

Considerato che gli ITS Academy offrono opportunità di assoluto rilievo nel panorama formativo locale, in una logica che unisce le politiche d’istruzione, formazione e lavoro con le politiche industriali del Paese, posizionandosi come una risposta alla domanda delle imprese, attraverso un’offerta formativa altamente qualificata, di nuove ed elevate competenze tecniche per promuovere i processi di innovazione e trasferimento tecnologico, nella logica della “Smart Specialization”;

Ritenuto:

- di destinare, complessivamente, n. 5 porzioni dell’immobile in questione al piano terra, al piano 2 ed al piano 3, rappresentate nelle allegate planimetrie (Lotti da 1 a 5) che, come da note PG/2024/459545 del 20.05.2024 e PG/2024/537204 del 13.06.2024 del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, si trovano in normali condizioni manutentive sia edili che impiantistiche, alle attività formative e laboratoriali degli ITS Academy accreditati presso la Regione Campania;
- che la procedura realizza il duplice vantaggio, da un lato, di perseguire, attraverso le attività degli ITS Academy, le finalità sociali di formazione e avviamento al lavoro dei giovani del nostro territorio, dall’altro, grazie all’apporto in termini manutentivi, di valorizzare il patrimonio comunale altrimenti destinato al progressivo deterioramento per l’attuale carenza di stanziamenti da destinare allo scopo;
- di procedere, pertanto, all’assegnazione in concessione d’uso a titolo oneroso degli spazi sopra identificati mediante Avviso Pubblico, secondo i seguenti indirizzi:

- Soggetti ammessi a partecipare alla selezione

ITS Academy riconosciuti e accreditati presso la Regione Campania alla data di pubblicazione dell’Avviso;

I soggetti potranno partecipare alla selezione in forma singola o anche in forma di raggruppamento temporaneo.

- Proposta progettuale

I soggetti che intendono partecipare alla selezione dovranno presentare una proposta che dovrà contenere un piano di attività e di iniziative da realizzare per tutta la durata del rapporto concessorio, anche se non ancora finanziato.

- Durata del contratto




Il regime concessorio previsto sarà pari ad anni 6 (sei) rinnovabili, non tacitamente, per ulteriori anni 6 (sei). Il concessionario avrà, in ogni momento, la possibilità di recedere dal contratto con 6 mesi di preavviso. Alla scadenza del dodicesimo anno, la concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le parti, concordando un nuovo canone annuale ed eventuali nuove condizioni, previa verifica della corretta gestione del rapporto concessorio, della manutenzione dei locali e dell'esatto adempimento di tutti i patti e condizioni previsti dal contratto.

- **Canone o corrispettivo annuale**

Il canone è calcolato sulla base del valore di mercato per la zona di riferimento, con destinazione d'uso "Uffici" per assimilazione con la destinazione d'uso dei beni in argomento, correlato allo stato di manutenzione dell'immobile e allo stesso sono applicate, data la rilevanza sociale della destinazione d'uso prevista, le percentuali di riduzione di cui alla richiamata Delibera di Giunta Comunale n. 347 del 2017.

La valutazione del canone mensile di mercato, come stimato dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio con nota PG/2024/459545 del 20/05/2024, parzialmente rettificata con nota PG/2024/537204 del 13/06/2024, al lordo dei parametri di riduzione, risulta determinato come segue:

1. Lotto 1 (laboratorio - uffici) € 702,74;
2. Lotto 2 (laboratorio) € 510,00;
3. Lotto 3 (aule - laboratori – uffici) € 1.302,49;
4. Lotto 4 (aule - laboratori – uffici) € 1.158,45;
5. Lotto 5 (aule - laboratori – uffici) € 1.302,49;

Tali importi sono da considerarsi al netto delle utenze idriche ed elettriche e di altre che dovessero rendersi necessarie, in relazione alle quali si precisa che sarà onere dell'assegnatario di ciascun lotto provvedere all'installazione, a proprie spese, di sottocontatori. Qualora non fosse tecnicamente possibile procedere all'installazione di sottocontatori, si provvederà a definire un aumento del canone mensile proporzionale ai metri quadri occupati da quantizzare dai competenti uffici comunali; in tal caso, la riduzione del canone continuerà ad essere applicata al solo valore del canone e non all'incremento rappresentato dai consumi.

I parametri di riduzione, a norma dell'art. 10 del Regolamento approvato con DCC 6/2013 e successivamente dettagliati nella Tabella allegata alla DGC 347/2017, determinano la misura di riduzione del canone concessorio applicabile alla futura assegnazione dei cinque lotti nella misura dell'80% (misura massima applicabile), come di seguito esplicitato:

Parametro	Condizioni dell'immobile	Riduzione
A1 – Ubicazione	Locale ubicato fuori dai centri storici	6%
B1 – Stato vetustà	Da 10,01 fino a 35 anni	5%
D – Durata del contratto	12 anni (6+6)	10%
F – Rilevanza sociale dell'attività	Soggetti che svolgono l'attività in immobile assegnato dall'A.C. per svolgere una specifica funzione individuata dall'A.C. e rese gratuitamente alla totalità degli utenti.	60%
Totale riduzione massima applicabile		80%




- Modalità di assegnazione

L'aggiudicazione degli spazi dovrà avvenire attraverso la valutazione dell'offerta progettuale, costituita da una documentazione tecnica, completa e dettagliata, riguardante l'attività che si intende svolgere nell'unità immobiliare, nel rispetto della destinazione sopra indicata e gratuitamente alla totalità degli utenti (proposta progettuale).

Ciascun soggetto potrà partecipare all'assegnazione anche di più lotti, laddove si dovesse realizzare, per uno o più lotti, un punteggio ex equo tra più partecipanti, prevarrà il criterio cronologico della presentazione dell'istanza di partecipazione all'Avviso.

- Criteri di valutazione

L'assegnazione dell'immobile dovrà avvenire sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione della proposta progettuale da parte di un'apposita Commissione, secondo i criteri e i punteggi che saranno specificati nell'Avviso, tenendo conto degli elementi di seguito descritti.

Il punteggio massimo di 100 (cento) punti relativo alla proposta progettuale verrà suddiviso tra i seguenti elementi:

- A. qualità del soggetto proponente e adeguatezza della struttura tecnico-organizzativa dedicata all'attuazione della proposta progettuale con l'eventuale indicazione del partenariato e/o collaborazioni o sinergie sviluppate con altre realtà locali o cittadine, funzionali allo sviluppo della proposta e delle positive esperienze precedenti svolte al servizio dello stesso territorio;
- B. qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione;
- C. qualità e valore economico del progetto di recupero, anche con riferimento all'efficientamento energetico (ove richiesto/proposto);
- D. sostenibilità economica della proposta progettuale (comprensiva dei costi di ristrutturazione/recupero dell'immobile, ove previsti);
- E. ricaduta attesa sul contesto di riferimento.

- Obblighi a carico dell'assegnatario

Saranno a cura e spese del concessionario gli 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 dell'Amministrazione comunale, la quale dovrà, successivamente verificarne la regolare esecuzione.

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. A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto di concessione, l'assegnatario dovrà prestare idonea garanzia infruttifera, tramite assegno circolare, deposito cauzionale o fidejussione bancaria/assicurativa. Saranno a carico del concessionario, oltre le spese di conduzione, sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria. Al termine del periodo concessorio, i locali dovranno essere rilasciati in buono stato manutentivo mentre è escluso il diritto ad un'indennità in favore del concessionario per i miglioramenti apportati all'immobile.



Laddove, a seguito dell'esperimento delle procedure di assegnazione, si dovesse verificare l'ipotesi di un uso comune di alcuni spazi (ad esempio corridoi, servizi igienici) da parte di più ITS, i relativi oneri saranno a carico dei rispettivi ITS utilizzatori, in egual misura. Parimenti, gli oneri per la manutenzione degli impianti ascensori saranno suddivisi, in egual misura, tra ciascun ITS assegnatario e l'Amministrazione comunale. Laddove la custodia non fosse garantita dall'Amministrazione Comunale per lo svolgimento di attività istituzionali proprie, a partire dal secondo triennio tale onere sarà suddiviso, in egual misura, tra tutti gli ITS assegnatari.

- Controlli

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 contratto 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.

- Ulteriori specifiche funzioni individuate dall'A.C. e rese gratuitamente alla totalità degli utenti.

Gli ITS Accademy che, al termine della relativa procedura, saranno individuati quali concessionari degli immobili in questione, dovranno assicurare, d'intesa tra loro ove risultino in numero superiore ad uno, l'organizzazione di momenti di incontro rivolti ai giovani del territorio, durante i quali fornire aggiornamenti su opportunità di studio, lavoro, tirocinio, concorsi, mobilità internazionale, volontariato nonché favorire incontri informativi con aziende operanti nei rispettivi settori formativi. Tali momenti, potranno essere organizzati sia in forma di sportello che in forma collettiva e dovranno avere una operatività almeno di un giorno a settimana e per almeno 3 ore/die. Tali servizi dovranno essere erogati da operatori dotati di adeguata preparazione e professionalità, resi gratuitamente alla totalità degli utenti e formeranno oggetto di specifica valutazione nell'ambito della qualità della progettazione presentata. Dovranno, altresì, essere organizzati, con cadenza almeno quadrimestrale, open day di orientamento con gli alunni delle scuole del territorio. Gli incontri e gli open day saranno organizzati nella sala riunioni sita al piano terra dell'edificio, secondo un calendario coordinato con le attività programmate dalle altre funzioni/servizi ospitati nell'immobile.

Visti:

- lo Statuto dell'Ente;
- il D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 *"Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42"*
- la Legge 23 dicembre 94 n. 724 *"Misure di razionalizzazione delle finanze pubblica"*
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"*
- il D.Lgs 3 luglio 2017 n. 117 *"Codice del Terzo Settore"*
- il Documento Unico di Programmazione dell'Ente 2024/2026;
- il vigente *"Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli"* approvato con la Deliberazione Consiliare n. 6 del 28.02.2013

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28.06.2017 avente ad oggetto “*Ricognizione del quadro normativo ed adozione di criteri applicativi per la concessione dei beni patrimonio dell’Ente a condizioni non di mercato*”.

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall’art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per consentire tempestivamente l’avvio della procedura per l’assegnazione del bene in oggetto destinato ad accogliere funzioni di rilevanza sociale in un’area urbana caratterizzata da rilevanti criticità, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l’urgenza;

Gli allegati costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto composti dai seguenti documenti per complessive pagine 9 (nove) repertoriati con il numero indicato accanto a ciascuno di essi:

- Linee di indirizzo per la concessione d’uso a titolo oneroso di alcuni locali all’interno dell’edificio sito in Napoli alla Via Bernardino Martirano n. 17 (1109L_004_01);
- Planimetrie dei lotti da 1 a 5 (1109L_004_02).

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono

Il Dirigente del Servizio Coordinamento e

Gestione Tecnica del Patrimonio

Ing. Vincenzo Byandi

13/03/2025

con voti UNANIMI,

Il Dirigente del Servizio Politiche a sostegno del lavoro

Dott. Fabio Di Dato

Fabio Di Dato

DELIBERA

1. **Individuare** quale rilevante interesse pubblico e strumento fondamentale per la formazione, le opportunità di crescita professionale e culturale nell’alta formazione tecnica garantita dagli ITS Academy;
2. **Riconoscere** il valore sociale e l’interesse pubblico allo svolgimento di attività formative e laboratoriali in alcuni locali dell’immobile sito in Napoli alla Via Bernardino Martirano n. 17, avente natura indisponibile, inserito nell’Inventario Immobiliare del Comune di Napoli con il codice edificio ED92003C01, codice unità ED92003C001, meglio identificato nel NCT di Napoli alla sez. SGO, f. 8, p.lla 92 e relativa area scoperta di pertinenza recintata, rappresentate nelle allegate planimetrie (Allegati da 1 a 5);
3. **Stabilire** che la concessione d’uso a titolo oneroso della durata di anni 6 (sei) rinnovabili, non tacitamente, per ulteriori anni 6 (sei), sarà stipulata a canone agevolato come previsto dall’art. 10 del vigente Regolamento per l’assegnazione in godimento dei beni di proprietà del Comune di Napoli, approvato con Deliberazione Comunale del Consiglio Comunale n.6 del 28/02/2013;
4. **Approvare**, ai sensi del citato art. 10 del Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28/02/2013, l’applicazione della riduzione nella misura del 80% rispetto al canone di mercato di cui in premessa, calcolata in funzione delle caratteristiche dell’immobile e secondo i parametri previsti dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 347/2017 riportati nella relazione istruttoria;

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cinque

Monica Cinque

5. **Approvare**, le linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di cui al punto 2 attraverso una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione di Avviso Pubblico destinato agli ITS Academy riconosciuti e accreditati presso la Regione Campania alla data di pubblicazione dell'Avviso, allegate sub A) al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.
6. **Precisare** che l'Amministrazione comunale 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 contratto 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.
7. **Demandare** al Servizio Politiche a sostegno del Lavoro e agli uffici dell'Area Tecnica Patrimonio, congiuntamente e separatamente in relazione alle rispettive, specifiche competenze, di procedere all'adozione di tutti gli atti necessari e conseguenziali, in esecuzione del presente provvedimento.

☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

☒ (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**) La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

Il Dirigente del Servizio Coordinamento e
Gestione Tecnica del Patrimonio

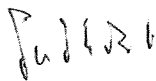
Responsabile dell'Area Tecnica Patrimonio

Ing. Vincenzo Brandi

13/03/2025 

L'Assessore al Bilancio

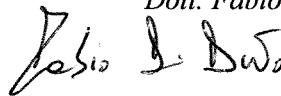
Dott. Pier Paolo Baretta



Il Dirigente del Servizio
Politiche a sostegno del lavoro

Responsabile dell'Area Giovani e Lavoro

Dott. Fabio Di Dato



L'Assessora alle Politiche giovanili e al lavoro

Dott.ssa Chiara Marciani



IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 4 DEL 28 / 02 / 2025, AVENTE AD OGGETTO:

Linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso di alcuni locali siti all'interno dell'edificio sito in Napoli alla Via Bernardino Martirano n. 17, avente natura indisponibile, per attività formative e laboratoriali degli ITS Academy accreditati presso la Regione Campania.

I Dirigenti, esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**.

Addì, 28 / 02 / 2025

Il Dirigente del Servizio Coordinamento e
Gestione Tecnica del Patrimonio
Ing. Vincenzo Brandi

Il Dirigente del Servizio Politiche a sostegno del lavoro
Dott. Fabio Di Dato

Fabio Di Dato

13/03/2025

Vincenzo Brandi

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 04/03/2025 e protocollata con il n. 280/2025/94;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
..... *V. f. o.*
.....

Addì,

10/3/2025

IL RAGIONIERE GENERALE

Clemente

Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta di delibera prot. n. 4 del 28.02.2025 DGC ~~205 del 5.6.2020~~ . Servizi Politiche a sostegno del lavoro e Coordinamento Gestione Tecnica del Patrimonio.

84 del 2.03.2025

Con il provvedimento in esame si propongono le linee di indirizzo per la concessione in uso, a titolo oneroso, di alcuni locali all'interno dell'immobile di via Bernardino Martirano n.17, quale bene appartenente al patrimonio indisponibile, agli ITS Accademy accreditati presso la Regione Campania per la formazione, le opportunità di crescita professionale e culturale nell'alta formazione tecnica .

La concessione dei locali avrà la durata di sei anni, rinnovabili per altri sei e avverrà attraverso una procedura ad evidenza pubblica, mediante Avviso Pubblico destinato agli ITS . Vista l'istruttoria tecnica compiuta dai dirigenti proponenti che hanno curato gli aspetti amministrativi e giuridici e che hanno condotto alla valutazione del riconoscimento del valore sociale e dell'interesse pubblico delle attività formative svolte dagli ITS e alla determinazione dell'applicazione al canone di concessione per i locali, determinato, sulla base del valore di mercato, dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, della riduzione dell'80% ai sensi di quanto stabilito dall'art. 10 del Regolamento di cui alla deliberazione consiliare n. 6 del 28.02.2013 , calcolato in funzione dei parametri previsti dalla deliberazione di Giunta Comunale 347/2017.

Visto che i dirigenti proponenti hanno espresso il parere di regolarità tecnica nei termini di "Favorevole".

Tanto premesso, ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile si rappresenta che: i parametri applicabili ai sensi della deliberazione 347/2017 sono relativi ai beni del patrimonio disponibile; per il patrimonio indisponibile viene stabilito al punto 3) del deliberato che per tali beni *al fine della determinazione del canone concessorio, ove sia prevista dalla normativa la possibilità di applicare una misura ridotta rispetto al valore di mercato, si possa ricorrere ai criteri individuati al punto precedente in termini di principi generali cui attenersi, ferma restando la specifica disciplina di settore* (art. 32 comma 8 della legge 23.12.1994 n.724) .

Atteso che dai contenuti della proposta si evidenzia che l'assegnazione dell'immobile dovrà avvenire sulla base di una valutazione dell'offerta progettuale, sulla base degli elementi indicati, di cui ai fini della assegnazione rilevano in special modo i punti B: *"qualità della proposta e coerenza con le finalità dell'Amministrazione"*, & D: *"sostenibilità economica della proposta progettuale (comprensiva dei costi di ristrutturazione / recupero immobile/ove previsti)"*, E: *"ricaduta attesa sul contesto di riferimento"*, si suggerisce che la riduzione del canone possa essere parametrata con un raggiungimento della riduzione fino all'80%, calcolando il parametro F di cui alla deliberazione 347/2017, in base all'esito delle offerte che perverranno, riguardo ai citati punti B,D,E .

Ciò allo scopo di legare la riduzione del canone al valore sociale delle specifiche proposte che saranno scelte.

Pertanto, si rimette ogni valutazione nel merito all'Organo deliberante .



Si rileva, a tal proposito, che la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cespite di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 con il Governo ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021.

Si evidenzia, infine, la necessità, peraltro già riportata in precedenti pareri di regolarità contabile, che al fine di un adeguamento e omogeneità degli indirizzi stabiliti per le assegnazioni del patrimonio comunale con vari provvedimenti succedutesi nel tempo, possa essere predisposta con ogni urgenza una proposta di adeguamento ed attualizzazione del Regolamento per l'Assegnazione in godimento degli immobili di proprietà del Comune di Napoli, rientranti sia nel patrimonio sia disponibile che indisponibile.

Altresì è essenziale per la corretta gestione del Patrimonio dell'Ente, ai sensi della deliberazione 195/2023, procedere all'aggiornamento del censimento del patrimonio immobiliare di proprietà comunale.

Si raccomanda alla dirigenza proponente di esercitare una continua attività di controllo, al fine del pieno rispetto dell'effettivo svolgimento della rilevanza delle attività sociali che saranno svolte dagli ITS, con la presentazione di apposita rendicontazione semestrale delle azioni svolte e dei risultati ottenuti e, con la predisposizione di apposito disciplinare di uso della concessione, stabilendo patti, condizioni e obblighi.



Del pari, il dirigente competente dovrà effettuare un continuo monitoraggio sul rispetto del versamento dei canoni di concessioni da parte degli ITS.

Si ricorda che la relativa entrata, una volta quantificata, deve essere iscritta nel Bilancio di Previsione 2025/2027.

Eventuali spese per la guardiania dell'immobile dovranno ricadere a carico degli ITS.

Sulla scorta delle disposizioni regolamentari, delle raccomandazioni e precisazioni sopra citate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 6.03.2025


Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo
10/3/2025 

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 4 DEL 28.2.2025
 SERVIZIO POLITICHE A SOSTEGNO DEL LAVORO E SERVIZIO COORDINAMENTO E GESTIONE
 TECNICA DEL PATRIMONIO
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 12.3.2025
SG 85 – Concessione locali ad ITS Academy

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende esprimere l'interesse pubblico della formazione e delle opportunità di crescita professionale e culturale derivanti dall'alta formazione tecnica fornita dagli ITS Academy e, quindi, approvare la concessione in uso a titolo oneroso di alcuni locali ubicati nell'immobile di proprietà comunale sito in via Martirano ad ITS Academy, riconosciuti ed accreditati presso la Regione Campania, per la durata di sei anni rinnovabili per ulteriori sei, con applicazione di un canone ridotto dell'80%.

Si intende, quindi, approvare gli indirizzi da seguire per la concessione nonché dettare disposizioni riferite alle attività di controllo sullo svolgimento delle iniziative.

•ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

La dirigenza dichiara che si è ritenuto *“di destinare, complessivamente, n. 5 porzioni dell'immobile in questione al piano terra, al piano 2 ed al piano 3 [...] si trovano in normali condizioni manutentive sia edili che impiantistiche, alle attività formative e laboratoriali degli ITS Academy accreditati presso la Regione Campania; che la procedura realizza il duplice vantaggio, da un lato, di perseguire, attraverso le attività degli ITS Academy, le finalità sociali di formazione e avviamento al lavoro dei giovani del nostro territorio, dall'altro, grazie all'apporto in termini manutentivi, di valorizzare il patrimonio comunale altrimenti destinato al progressivo deterioramento per 'attuale carenza di stanziamenti da destinare allo scopo”*.

Nella parte narrativa vengono illustrati gli indirizzi per la concessione, riguardanti i seguenti aspetti: soggetti ammessi a partecipare alla selezione, proposta progettuale, durata del contratto, canone o corrispettivo annuale, modalità di assegnazione, criteri di valutazione delle proposte, obblighi a carico dell'assegnatario, controlli ed ulteriori specifiche funzioni individuate dall'A.C. e rese gratuitamente alla totalità degli utenti.

La dirigenza indica, altresì, i parametri utilizzati per la quantificazione della riduzione del canone concessorio da applicare.

•PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile, il Ragioniere Generale rappresenta, fra l'altro, quanto segue: *“i parametri applicabili ai sensi della deliberazione 347/2017 sono relativi ai beni del patrimonio disponibile; per il patrimonio indisponibile viene stabilito al punto 3) del deliberato che per tali beni al fine della determinazione del canone concessorio, ove sia prevista dalla normativa la possibilità di applicare una misura ridotta rispetto al valore di mercato, si possa ricorrere ai criteri individuati al punto precedente in termini di principi generali cui attenersi, ferma restando la specifica disciplina di settore” (art. 32 comma 8 della legge 23.12.1994 n.724). Atteso che dai contenuti della proposta si evidenzia che l'assegnazione dell'immobile dovrà avvenire sulla base di una valutazione dell'offerta progettuale, sulla base degli elementi indicati, di cui ai fini della assegnazione rilevano in special modo i punti B: “qualità della proposta e coerenza con le finalità dell'Amministrazione”, D: “sostenibilità economica della proposta progettuale (comprensiva dei costi di ristrutturazione / recupero immobile/ove previsti)”, E: “ricaduta attesa sul contesto di riferimento”, si suggerisce che la riduzione del canone possa essere parametrata con un raggiungimento*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
 Il funzionario, Simona Lombardi
 Il dirigente, Maria Aprea

della riduzione fino all'80%, calcolando il parametro *F* di cui alla deliberazione 347/2017, in base all'esito delle offerte che perverranno, riguardo ai citati punti B,D,E . Ciò allo scopo di legare la riduzione del canone al valore sociale delle specifiche proposte che saranno scelte. Pertanto, si rimette ogni valutazione nel merito all'Organo deliberante. Si rileva, a tal proposito, che la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cespite di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 con il Governo ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021. Si evidenzia, infine, la necessità, peraltro già riportata in precedenti pareri di regolarità contabile, che al fine di un adeguamento e omogeneità degli indirizzi stabiliti per le assegnazioni del patrimonio comunale con vari provvedimenti succedutesi nel tempo, possa essere predisposta con ogni urgenza una proposta di adeguamento ed attualizzazione del Regolamento per l'Assegnazione in godimento degli immobili di proprietà del Comune di Napoli, rientranti sia nel patrimonio sia disponibile che indisponibile. Altresì è essenziale per la corretta gestione del Patrimonio dell'Ente, ai sensi della deliberazione 195/2023, procedere all'aggiornamento del censimento del patrimonio immobiliare di proprietà comunale. Si raccomanda alla dirigenza proponente di esercitare una continua attività di controllo, al fine del pieno rispetto dell'effettivo svolgimento della rilevanza delle attività sociali che saranno svolte dagli ITS, con la presentazione di apposita rendicontazione semestrale delle azioni svolte e dei risultati ottenuti e, con la predisposizione di apposito disciplinare di uso della concessione, stabilendo patti, condizioni e obblighi. Del pari, il dirigente competente dovrà effettuare un continuo monitoraggio sul rispetto del versamento dei canoni di concessioni da parte degli ITS . Si ricorda che la relativa entrata, una volta quantificata, deve essere iscritta nel Bilancio di Previsione 2025/2027. Eventuali spese per la guardiania dell'immobile dovranno ricadere a carico degli ITS."

•QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Ai sensi dell'art. 828 del codice civile, *"I beni che costituiscono il patrimonio [...] dei comuni sono soggetti alle regole particolari che li concernono e, in quanto non è diversamente disposto, alle regole del presente codice."*

•PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

Si richiama la deliberazione della Corte dei Conti - Sezione Controllo Regione Veneto – SRCVEN/716/2012/PAR, in cui viene evidenziato che *"L'eventuale scelta di disporre di un bene pubblico ad un canone di importo diverso da quello corrispondente al suo valore di mercato, ad avviso della Sezione deve avvenire a seguito di un'attenta ponderazione comparativa tra gli interessi pubblici in gioco, rimessa esclusivamente alla sfera discrezionale dell'ente, in cui però deve tenersi nella massima considerazione l'interesse alla conservazione ed alla corretta gestione del patrimonio pubblico, in ragione della tutela costituzionale di cui questo gode (art. 119, comma 6, Cost.)"*.

•DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Il provvedimento si richiama al Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà comunale. Ai fini della determinazione del canone, la proposta deliberativa si richiama all'art. 10 del Regolamento citato, nel quale sono disciplinate le condizioni per locare a canone agevolato gli immobili facenti parte nel patrimonio immobiliare disponibile; ai sensi di tale articolo la riduzione massima ammissibile è pari all'80%.

Atteso che i locali oggetto di concessione rientrano nel patrimonio indisponibile, ai fini dell'applicazione di un canone agevolato, il provvedimento si richiama alla deliberazione di G.C. n. 347/2017 di approvazione della tabella con i parametri per il calcolo della riduzione del canone locativo.

Si richiama, altresì, la deliberazione di G.C. n. 195/2023 recante linee di indirizzo per la regolarizzazione delle assegnazioni del patrimonio comunale.

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Simona Lombardi
Il dirigente, Maria Aprea

•CONSIDERAZIONI FINALI

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica, con particolare riferimento alla stima del valore di mercato del canone ed all'applicazione dei parametri per la sua riduzione alla luce della deliberazione di G.C. n. 347/2017.

Si rileva che la deliberazione prevede che le ITS Academy concessionarie, oltre a svolgere le funzioni statutariamente previste, debbano svolgere, nei locali concessi, anche le seguenti specifiche funzioni, che dovranno essere rese gratuitamente alla totalità degli utenti: organizzazione di momenti di incontro rivolti ai giovani del territorio durante i quali fornire aggiornamenti su opportunità di studio, lavoro, tirocinio, concorsi, mobilità internazionale, volontariato nonché favorire incontri informativi con aziende operanti nei rispettivi settori formativi.

Con riferimento al richiamo nel provvedimento al Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà comunale, la cui applicazione, con riferimento alla riduzione del canone, può essere estesa ai beni indisponibili ai sensi della deliberazione di G.C. n. 347/2017 (in cui si prevede, infatti, che *“per i beni del patrimonio indisponibile, al fine della determinazione del canone concessorio, ove sia prevista dalla normativa la possibilità di applicare una misura ridotta rispetto al valore di mercato, si possa ricorrere ai criteri individuati”* nel medesimo atto per il patrimonio disponibile *“in termini di principi generali cui attenersi”*), si richiama l'attenzione dell'Organo deliberante sull'assenza della regolamentazione per l'assegnazione in godimento sia dei beni rientranti nel patrimonio disponibile sia di quelli rientranti nel patrimonio indisponibile, per la cui predisposizione la Giunta ha dato mandato all'Area Patrimonio con deliberazione di G.C. n. 195/2023.

Attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, con particolare riferimento all'assolvimento degli obblighi a carico del concessionario.

Richiamate le considerazioni espresse nel parere di regolarità contabile e, in particolare, il suggerimento in esso contenuto per la parametrizzazione della riduzione del canone concessorio alla valutazione delle proposte progettuali presentate dagli ITS Academy che saranno selezionati, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:
MONICA
CINQUE
Firmato il 13/03/2025
13:45
Sviluppato con:
2113024247811320643
77002635394788089
Valido dal 09/08/2024 al
09/08/2027
Adobe® EC EU Qualified
Certificate (CA 01)

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco

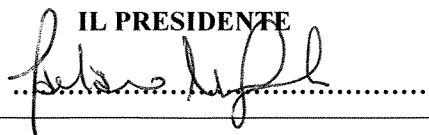
A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Simona Lombardi
Il dirigente, Maria Aprea

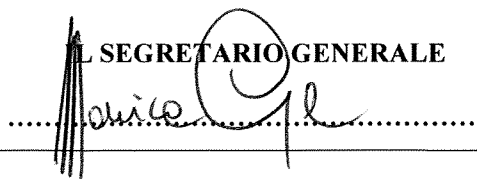
Deliberazione di G. C. n. 81 del 13/03/2025 composta da n. 17 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

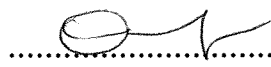
Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 17/3/2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione


ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

-  ☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione
.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

☐ divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione
.....