



ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA GIOVANI E LAVORO

SERVIZIO: POLITICHE A SOSTEGNO DEL LAVORO

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

SG: 410 del 05/08/2025

DGC: 452 del 01/08/2025

Cod. allegati: 1109L_2025_09

Proposta di deliberazione prot. n° 10

del 29/07/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 395

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: integrazione della Delibera di Giunta Comunale n. 81 del 13/03/2025.

Il giorno 06/08/2025, 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° Nove Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

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

ASSESSORI(*):

Laura LIETO

(Vicesindaco)

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

P A

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca FELLA TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

P	A
<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'Assessora al Bilancio con delega al Patrimonio, dott. Pier Paolo Baretta

Premesso che:

- con Deliberazione di Giunta comunale n. 81 del 13/03/2025 e per le motivazioni ivi espresse:
 - è stato individuato 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;
 - è stato riconosciuto 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);
 - è stato stabilito 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;
 - è stato approvato, 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;
 - sono state approvate 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 provvedimento in parola quale parte integrante e sostanziale.
 - è stato demandato 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;
- con Disposizione del Dirigente del Servizio Politiche a sostegno del Lavoro n. 4 del 28/04/2025 è stato approvato l'Avviso pubblico finalizzato alla concessione in uso, a titolo oneroso, dei locali in questione, suddivisi in 5 lotti, di cui due al piano terra dell'edificio, due al piano secondo e uno al piano terzo;
- alla scadenza del termine di presentazione delle istanze di partecipazione al predetto Avviso sono state presentate offerte relativamente ai lotti 1, 2 (piano terra) e 3 e 4 (piano secondo) mentre non è stata presentata alcuna offerta per il lotto 5 (piano terzo);
- all'art. 10 del predetto Avviso è stato previsto che nel caso in cui, una volta formata la graduatoria provvisoria, risultino non assegnati uno o più lotti, si procederà, nel rispetto della normativa vigente e del Regolamento comunale, alla pubblicazione di un nuovo Avviso pubblico che riguarderà unicamente i Lotti andati deserti;
- al piano terzo dell'immobile, adiacenti ai locali aggregati nel lotto 5, vi sono altri quattro locali già destinati a sede del Progetto "Casa delle Tecnologie Emergenti";
- pertanto, prima di procedere alla pubblicazione dell'Avviso relativo al lotto 5, per il quale non sono state presentate offerte, al fine di ampliare la superficie dello stesso lotto, rendendolo più confacente alle esigenze logistiche dei potenziali partecipanti, con nota prot. n. PG/2025/0602508 del 03/07/2025, a

firma congiunta dell'Assessore alle Politiche Giovanili e al Lavoro e del Dirigente del Servizio Politiche a Sostegno del Lavoro, è stato chiesto al Dirigente dell'U.O.A. Innovazione e Partenariati, attuatore del citato progetto "Casa delle Tecnologie Emergenti" l'assenso all'utilizzo di tali ulteriori due ambienti, individuati nella planimetria allegata alla stessa nota, già sede del progetto "Casa delle Tecnologie Emergenti" ai sensi delle delibere di Giunta comunale n. 424 del 3.11.2022 e n. 462 del 24.11.2022;

- il Dirigente dell'U.O.A. Innovazione e Partenariati, con nota prot. n. PG/2025/605005 del 04/07/2025 ha espresso il proprio assenso all'utilizzo di tali locali;
- con nota prot. n. PG/2025/627129 del 10/07/2025, a firma congiunta dell'Assessore alle Politiche Giovanili e al Lavoro e del Dirigente del Servizio Politiche a Sostegno del Lavoro, è stato chiesto al Direttore Generale, in ossequio alla Deliberazione di G.C. n. 195/2023, l'assenso all'inclusione dei locali in questione nel prossimo Avviso pubblico di concessione d'uso a titolo oneroso, previa integrazione della citata Deliberazione di G.C. n. 81/2025.
- il Direttore Generale, con nota prot. n. PG/2025/646565 del 16/07/2025, ha espresso parere favorevole alla citata richiesta;
- con nota prot. n. PG/2025/621439 del 09/07/2025, il Dirigente del Servizio Politiche a Sostegno del Lavoro ha richiesto al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio di procedere alla determinazione del canone di locazione relativo agli ulteriori due ambienti in parola, ubicati al terzo piano, come da planimetria allegata;
- il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, con nota prot. n. PG/2025/635308 del 14/07/2025, ha rappresentato che il più probabile valore del canone di locazione dei locali in oggetto, risulta pari in cifra tonda ad €/mese 616,00;

Considerato che:

- permane il medesimo rilevante interesse pubblico e la medesima valutazione circa l'alta formazione tecnica garantita dagli ITS Academy, quale strumento fondamentale per la formazione, le opportunità di crescita professionale e culturale dei giovani;
- si può, pertanto, confermare 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;
- ai due locali aggiuntivi, da inglobare nell'unico lotto che formerà oggetto della procedura di cui al citato art. 120 dell'Avviso approvato con Disposizione del Dirigente del Servizio Politiche a sostegno del Lavoro n. 4 del 28/04/2025, possono trovare applicazione la medesima disciplina concessoria già individuata per gli altri locali dello stesso immobile con la Deliberazione di Giunta comunale n. 81/2025, ivi compresi:
 - le linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso della durata di anni 6 (sei) rinnovabili, per una sola volta, di ulteriori anni 6 (sei), con le necessarie modifiche dovute all'integrazione in parola;
 - l'applicazione della riduzione nella misura del 80% rispetto al canone di mercato;
 - il regime dei controlli;

Rilevato che:

- 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”*;

Ritenuto:

- di integrare la Deliberazione di Giunta comunale n. 81/2025, destinando alle attività formative e laboratoriali degli ITS Academy accreditati presso la Regione Campania ulteriori due locali dell’immobile in questione siti al piano terzo, rappresentati nell’allegata planimetria, da inglobare nel lotto 5 già individuato nella medesima Deliberazione, che si trovano in normali condizioni manutentive sia edili che impiantistiche, alle attività formative e laboratoriali; il lotto, così determinato, formerà oggetto della procedura di cui al citato art. 120 dell’Avviso approvato con Disposizione del Dirigente del Servizio Politiche a sostegno del Lavoro n. 4 del 28/04/2025;
- 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 gli indirizzi già individuati con la Deliberazione di Giunta comunale n. 85/2015;
- in particolare, la valutazione del canone mensile di mercato dell’unico lotto oggetto della procedura di cui sopra, come confermato dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio con nota PG/2025/635308 del 14/07/2025, al lordo dei parametri di riduzione, risulta complessivamente determinato come segue: Lotto 5 (aule - laboratori – uffici) € 1.918,49.

Tale importo è 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;

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 pubbliche”*
- 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 2025/2027;

- 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”;
- la Deliberazione di Giunta comunale n. 81 del 13/03/2025 avente ad 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”;

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;

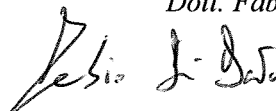
Gli allegati costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto composti dai seguenti documenti per complessive pagine ⁴⁸9 (nove) repertoriati con il numero indicato accanto a ciascuno di essi:

- 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_09_01);
- Planimetrie del lotto 5 (1109L_09_02).

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

Il Dirigente del Servizio Politiche a sostegno del lavoro

Dott. Fabio Di Dato

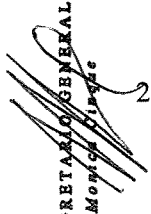


Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Integrare la Deliberazione di Giunta comunale n. 81 del 13/03/2025 nel senso di:

1. **Includere** tra i locali già individuati come lotto 5, siti al terzo piano 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, ulteriori due locali rappresentati nell’allegata planimetria che, pertanto, non saranno più destinati a sede del progetto “Casa delle Tecnologie Emergenti”, come da nota prot. n. PG/2025/605005 del 04/07/2025, a firma del Dirigente dell’U.O.A. Innovazione e Partenariati;
2. **Confermare** 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;
3. **Confermare**, altresì, il valore sociale e l’interesse pubblico allo svolgimento di attività formative e laboratoriali nei locali individuati al punto 1, che precede;



4. **Stabilire** che la concessione d'uso a titolo oneroso della durata di anni 6 (sei) dei locali di cui sopra, rinnovabile per una sola volta di 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;
 5. **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;
 6. **Approvare, altresì**, le linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso dei locali in questione 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, già approvate con Deliberazione di Giunta comunale n. 81 del 13/03/2025 ed allegate nuovamente sub A) al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, con le necessarie modifiche dovute all'integrazione di cui al punto 1 che precede, confermando che la durata di anni 6 (sei) dei locali di cui sopra è rinnovabile per una sola volta di ulteriori anni 6 (sei);
 7. **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.
 8. **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
Politiche a sostegno del lavoro
Responsabile dell'Area Giovani e Lavoro

Dott. Fabio Di Dato

Fabio Di Dato

L'Assessore al Bilancio
Dott. Pier Paolo Baretta

Pier Paolo Baretta

L'Assessora alle Politiche giovanili e al lavoro

Dott.ssa Chiara Marciahi

Chiara Marciahi

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica C. C.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 10 DEL 29 /07/ 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: integrazione della Delibera di Giunta comunale n. 81 del 13/03/2025.

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

Addi, 29 / 07 / 2025

Il Dirigente del Servizio Politiche a sostegno del lavoro

Dott. Fabio Di Dato

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 01/08/2025 e protocollata con il n. 001/2025/1.52...

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. p. a.*

Addi, 4/8/2025

IL RAGIONIERE GENERALE

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. 10 del 22.07.2025 DGC/2025/452 del 1.08.2025 . Servizi Politiche
a sostegno del lavoro

Con il provvedimento in esame si propone un'integrazione alla deliberazione di Giunta Comunale n. 81 del 13.03.2025, nel senso di includere tra i locali del lotto 5, da destinare agli ITS, la cui gara è andata deserta, siti al terzo piano dell'immobile alla Via Bernardino Martirano n. 17, quale bene appartenente al patrimonio indisponibile, ulteriori due locali, precedentemente destinati a sede del progetto " Casa delle tecnologie emergenti" e la cui annessione ha ricevuto parere favorevole del Direttore Generale con nota del 16.07.2025

La concessione dei locali avrà la durata di sei anni, rinnovabili per altri sei e per il complesso dei locali verrà effettuata una nuova procedura ad evidenza pubblica

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dal dirigente proponente che ha curato gli aspetti amministrativi e giuridici e che ha condotto alla conferma 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 due locali, determinato, sulla base del valore di mercato, dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio per il " *valore più probabile*" in € 616,00/mese con 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.

Il valore complessivo del lotto 5, al netto della decurtazione, è stato determinato sempre dal Servizio tecnico in € 1.918,49/mese (€ 1.302,49 precedenti locali + 616,00 locali annessi) . Il valore al netto della decurtazione dell'80% e di € 383,70/mese

Visto che il dirigente ha espresso il parere di regolarità tecnica nei termini di "Favorevole".

Tanto premesso, nel confermare quanto espresso nel parere di regolarità contabile di cui alla deliberazione 81/2025 , 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 in esecuzione di quanto disposto con la deliberazione sopra indicata l'assegnazione anche per il lotto 5 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*" e 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, anche in considerazione dell'ulteriore valore del bene a seguito dell'annessione dei due locali. .

Si rileva, a tal proposito, che la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cospice 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 attesi/ ottenuti e, si suggerisce, 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, 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, 4.08.2025



Il Ragioniere Generale

dott. ssa Claudia Gargiulo



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 10 DEL 29.07.2025

SERVIZIO POLITICHE A SOSTEGNO DEL LAVORO

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 05.08.2025

SG 410 – Integrazione deliberazione di Giunta Comunale 81/2025 per concessione locali ad ITS Academy

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame, oggetto di lettera d'urgenza, si intende integrare la deliberazione di Giunta comunale n. 81/2025 includendo due nuovi locali, tra quelli già individuati nel lotto 5 e siti al terzo piano dell'immobile di Via Bernardino Martirano n. 17, da destinare alle attività formative e laboratoriali degli ITS Academy, in applicazione della medesima disciplina concessoria.

• ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Con la deliberazione di Giunta comunale n. 81/2025 è stato dichiarato l'interesse pubblico verso la formazione e le opportunità di crescita professionale e culturale derivanti dall'alta formazione tecnica fornita dagli ITS Academy e, quindi, è stata approvata la concessione in uso, a titolo oneroso, dei 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%. La dirigenza dichiara che *“è stato approvato l'Avviso pubblico finalizzato alla concessione in uso, a titolo oneroso, dei locali in questione, suddivisi in 5 lotti, di cui due al piano terra dell'edificio, due al piano secondo e uno al piano terzo”* e *“alla scadenza del termine di presentazione [...] non è stata presentata alcuna offerta per il lotto 5”*. Come previsto dall'art. 10 dell'Avviso pubblico *“si procederà [...] alla pubblicazione di un nuovo Avviso pubblico che riguarderà unicamente i Lotti andati deserti”*.

Considerata la presenza sullo stesso piano di altri 4 locali, *“sede del Progetto “Casa delle Tecnologie Emergenti”*”, prima di pubblicare il nuovo Avviso pubblico, si è richiesto all'U.O.A. Innovazione e Partenariati, attuatore del citato progetto, la disponibilità di ulteriori due locali.

Ricevuto l'assenso dal dirigente dell'U.O.A. Innovazione e Partenariati e dal Direttore Generale *“all'inclusione dei locali in questione nel prossimo Avviso pubblico di concessione d'uso a titolo oneroso previa integrazione della citata Deliberazione di G.C. n. 81/2025”*, risulta possibile applicare *“la medesima disciplina concessoria già individuata”* ai due locali aggiuntivi, disciplina che prevede la concessione in uso a titolo oneroso dei locali ubicati nell'immobile di proprietà comunale per la durata di sei anni rinnovabili per ulteriori sei, con applicazione di un canone ridotto dell'80%.

• 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 in esecuzione di quanto disposto con la deliberazione sopra indicata l'assegnazione anche per il lotto 5 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” e D: “sostenibilità economica della proposta*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il funzionario, Fabrizio Ricci

Il dirigente, Maria Anrea

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, anche in considerazione dell’ulteriore valore del bene a seguito dell’annessione dei due locali. 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 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 attesi/ottenuti e, si suggerisce, 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 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 riporta sinteticamente il contenuto della 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 in esame applica il Regolamento per l’assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà comunale. Ai fini della determinazione del canone, la proposta deliberativa fa riferimento all’art. 10 del Regolamento citato, nel quale sono disciplinate le condizioni per locare a canone agevolato gli immobili facenti parte del 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 fonda sulla 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.

• CONSIDERAZIONI FINALI

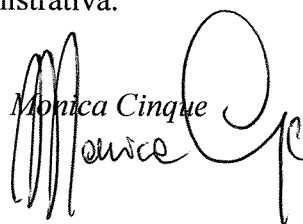
Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica, con particolare riferimento alla stima del valore di mercato del canone ed all'applicazione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

Si rileva che la proposta di 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 sollecita l'attenzione dell'Organo deliberante sulla necessità di aggiornare la regolamentazione per l'assegnazione in godimento dei beni rientranti nel patrimonio disponibile e di predisporre specifica disciplina per quelli rientranti nel patrimonio indisponibile, in ossequio agli indirizzi riportati nella 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 di 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.

Condivise 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 concludente, con riguardo al principio di buon andamento, di economicità e di imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque


Viso:
Il Sindaco


Deliberazione di G. C. n. 395 del 06/08/2023 composta da n. 13 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 08/08/2023 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