



**ORIGINALE**

Mod\_fdc\_1\_21

AREA: //////////////

SERVIZIO: U.O.A. UFFICIO INNOVAZIONE E PARTENARIATI

ASSESSORATO: SINDACO

SG: 713 del 30/12/2025

DGC: 787 del 22/12/2025

Cod. allegati: 3001L\_2025\_06

Proposta di deliberazione prot. n° 06 del 19/12/2025

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 681**

**OGGETTO:** Valorizzazione e gestione dell'area nord di piazza G. Garibaldi. #la Bella Piazza. Approvazione della variante al progetto e nuova destinazione dei chioschi.

Il giorno 30/12/2025, 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° sei Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Gaetano MANFREDI

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

**ASSESSORI(\*):**

Laura LIETO  
(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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: Vicesindaco Laura Lieto

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 del Sindaco

**Premesso**

che l'attività amministrativa 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;

che 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;

che 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;

che 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;

che 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;

**Premesso altresì**

che il Comune di Napoli valorizza e promuove le libere forme associative come sedi di sviluppo della personalità dei singoli e strumento di partecipazione all'amministrazione locale e che, per il conseguimento delle proprie finalità di carattere sociale, civile e culturale, il Comune riconosce l'attività di volontariato come espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo, favorendone l'apporto originale (art. 11 Statuto Comunale);

che attraverso la promozione di iniziative di carattere sociale, civile e culturale si rende possibile rispondere, anche in assenza delle necessarie risorse economiche, ad alcuni bisogni della collettività amministrata, in linea con gli indirizzi strategici dell'Amministrazione Comunale di Napoli e in attuazione del principio costituzionale di sussidiarietà orizzontale;

**Considerato**

che il Comune di Napoli al fine di valorizzare e promuovere iniziative di carattere sociale, civile e culturale che possano contribuire ad accrescere il valore pubblico ha, tra le altre, approvato con Deliberazione Consiliare n. 6 del 28.02.2013 il *"Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli"* contenente all'art. 10, la disciplina per la concessione a canoni non di mercato degli 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;

che 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 già menzionato atto;

che 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;

che 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”;

#### **Rammentato**

che ai sensi dell'art. 1 dell'Allegato 4/2 del D.lgs. 118/2011, rubricato *“Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria”*, per transazione si intende ogni evento o azione che determina la creazione, trasformazione, scambio, trasferimento o estinzione di valori economici, patrimoniali e finanziari (debiti e crediti) che si origina dall'interazione tra differenti soggetti (pubbliche amministrazioni, società famiglie, tec.) e avviene per mutuo accordo o per atto unilaterale dell'amministrazione pubblica.;

che deve intendersi contratto a titolo non oneroso, secondo la definizione fornita dall'art. 2 comma 1 lett. f) dell'Allegato I.1 del D.lgs. 36/2023, il contratto a prestazioni corrispettive o che, comunque, prevede direttamente reciproci vantaggi e sacrifici economici in capo a tutte le parti contraenti;

#### **Preso atto**

che nel corso degli ultimi anni, in molte città italiane, le Amministrazioni locali sono impegnate a realizzare importanti interventi urbanistici allo scopo di migliorare la qualità della vita di ampie aree e quartieri cittadini per sottrarli al degrado e all'emarginazione;

che l'Amministrazione comunale ha programmato e avviato la realizzazione diretta di progetti e iniziative comprendenti sia interventi di riqualificazione urbana sul piano “fisico” sia dei servizi di prossimità, accessibilità, inclusione sociale promuovendo percorsi partecipativi per favorire il coinvolgimento dei cittadini nel “governo” del territorio di appartenenza;

che in tale contesto, e con particolare riferimento alle aree circostanti le Stazioni di trasporto, è cresciuta l'attenzione verso un nuovo modello di welfare civile basato sulla sussidiarietà circolare che coinvolge le Istituzioni, l'Impresa e il Terzo settore;

che alla luce di tale rinnovato interesse degli operatori economici a realizzare e partecipare a progetti di valorizzazione degli spazi pubblici, l'Amministrazione ha attivato misure di innovazione sociale sul territorio, mediante idee progettuali (tradotte in prodotti, servizi e modelli) che possano soddisfare i bisogni sociali (in modo più efficace delle alternative esistenti) e che allo stesso tempo creino nuove relazioni e nuove collaborazioni;

che le predette misure sono state recepite dal Legislatore del nuovo Codice dei Contratti Pubblici, il quale – in piena assonanza con la misura da attivarsi mediante il progetto approvando – ha individuato nuove modalità di gestione di spazi pubblici in forma condivisa pubblico privato, tra le quali spicca nell'articolato del D.lgs. n. 36/2023 lo strumento del c.d. “partenariato sociale” di cui all'art. 201, mediante il quale si è inteso riunire e razionalizzare le precedenti previsioni su baratto amministrativo e interventi di sussidiarietà orizzontale nella crescente attenzione per gli strumenti collaborativi nel rapporto tra Enti pubblici e ETS;

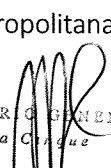
che le pratiche di innovazione sociale non solo rispondono in modo innovativo ad alcuni bisogni, ma propongono anche nuove modalità di decisione e di azione. In particolare, propongono di affrontare problemi complessi attraverso meccanismi di intervento di tipo reticolare, adottando un'ampia gamma degli strumenti a disposizione e utilizzando forme di coordinamento, cogestione e collaborazione, piuttosto che forme verticali di controllo. Ciò tende ad incrementare le capacità di azione della collettività, creando nuovi ruoli e relazioni tra gli attori coinvolti, coinvolgendo diversi portatori di interesse nella produzione di beni e servizi e rende più efficiente l'impiego di risorse e del capitale umano;

che in questo scenario sono riscontrabili iniziative sia da parte di attori pubblici sia da parte di attori privati che, con ruoli e configurazioni diverse, svolgono la funzione di attivatori di processi che, attraverso il coinvolgimento di una pluralità di stakeholder, mirano a rispondere a bisogni sociali mettendo al centro la costruzione di nuove relazioni sociali;

che in questa logica il Comune ha assunto il ruolo di attivatore di un processo di valorizzazione e ripensamento della governance di amministrazione dello spazio pubblico – mediante la creazione e il consolidamento di network territoriali orientati alla generazione di valore sociale- sull'Area Nord di Piazza Garibaldi;

#### **Considerato**

che il 29 novembre 2019 dopo anni di lavori per la costruzione della stazione della metropolitana e la successiva



riqualificazione, sul progetto dell'architetto Dominique Perrault, è stata consegnata alla città una Piazza tra le più grandi d'Europa, 65.000 metri quadrati con 150 alberi;

che l'Area Nord di piazza Garibaldi, malgrado risulti caratterizzata dalla presenza di aree giochi e campi sportivi (playground), una cavea per eventi e nr. 8 chioschi pensati al servizio di attività commerciali e di animazione di piazza, si presenta ad oggi fortemente degradata, con una massiccia presenza di illegalità;

che il preminente interesse pubblico alla salvaguardia del bene, vista la funzione rilevante della Piazza Garibaldi quale principale porta di accesso alla Città di Napoli, ha spinto il Comune di Napoli ad elaborare nuovi scenari gestionali che prevedono il coinvolgimento di tutti i portatori di interesse e di operatori privati;

che con DGC n. 103/2023 l'Amministrazione Comunale approvava le linee di indirizzo per l'assegnazione a terzi – mediante procedura di evidenza pubblica – della gestione e della valorizzazione di Piazza Garibaldi di proprietà Comunale per la realizzazione di un progetto sperimentale e innovativo di valorizzazione sociale, culturale e territoriale funzionale allo sviluppo locale e della coesione sociale, nei contesti urbani di riferimento;

che con successiva Determinazione dirigenziale nr. 14 del 09.06.2023 è stato approvato l'Avviso pubblico finalizzato all'individuazione di soggetti interessati a presentare una proposta di gestione sperimentale e innovativa della piazza, mediante la valorizzazione dell'Area Nord di Piazza Garibaldi, con particolare riferimento alle aree tematiche (basket, calcio, skatepark, parco giochi) all'ipoteo denominato "Cavea", alla gestione, anche ad uso commerciale in concessione, di n. 7 chioschi, alla manutenzione del verde orizzontale, alla pulizia e al presidio sociale,

che l'art. 2 dell'avviso pubblico, che prevede la gestione anche ad uso commerciale di n. 7 chioschi multifunzione, ad esclusione di un ulteriore chiosco che verrà concesso in uso al servizio Polizia Locale giusta nota PG/389977/2024 del 29/04/2024;

che in data 22.03.2023 il Servizio Tecnico Patrimonio ha stimato il canone di locazione dei chioschi, la cui superficie totale lorda risulta pari a 9,92 mq, in € 400 mensili specificando che tali importi sono da considerarsi escluso le utenze;

#### Evidenziato, altresì

che lo scopo che la progettazione di questo intervento di valorizzazione e cogestione dell'Area Nord di Piazza Garibaldi intende realizzare è caratterizzato dall'alto livello di sperimentaltà, nonché dall'elevata rilevanza dell'intervento e delle azioni che dovranno essere messe in campo congiuntamente dal Comune e dal Soggetto co-gestore per garantire la migliore riuscita progettuale in un territorio giornalmente soggiogato da degrado sociale e da episodi violenti attestanti l'innalzamento della soglia di criminalità sulla Piazza;

che tale scopo legittima e sollecita ad attivare, in risposta ai rischi e ai bisogni sociali e, più in generale, nella promozione del benessere dei cittadini e del territorio, il maggior numero di contributi istituzionali formali e informali possibili in termini di conoscenze, esperienze, saperi, competenze tecniche e professionali, legami e relazioni sociali, risorse materiali ed immateriali, al fine di apprestare gli interventi più appropriati, efficaci, efficienti e sostenibili, sviluppando al tempo stesso la crescita della comunità locale;

#### Dato atto

che con Disposizione Dirigenziale n. 3 del 19.10.2023, il Dirigente della UOA Ufficio PNRR e Politiche di Coesione nominava la Commissione di Valutazione di cui all'art. 9 del sopra citato Avviso Pubblico;

che con nota PG/937200 del 16.11.2023 la Commissione di Valutazione, riunitasi in seduta riservata del 14.11.2023 e 15.11.2023, trasmetteva al RUP le risultanze emerse in sede di gara e in particolare che alla proposta progettuale, denominata **#La bella piazza**, presentata da Dedalus cooperativa sociale – capofila del costituendo raggruppamento Associazione IF ImparareFare, Associazione Aste e Nodi, Casba società cooperativa sociale, Associazione Gomitoli, Associazione Ethnos Club, Associazione Culturale a Voce Alta – risulta attribuito un punteggio di 59,92 e pertanto ne ha proposto l'accesso alla fase di co-progettazione con l'Amministrazione Comunale;

che con D.D. n.5 del 27.11.2023 il Dirigente della UOA Ufficio PNRR e Politiche di Coesione prendeva atto delle risultanze emerse in sede di gara, approvandone la relativa graduatoria, e per l'effetto ha ammesso il suindicato raggruppamento alla successiva fase di sviluppo in co-progettazione per la definizione del progetto esecutivo ai sensi dell'art. 9 del su menzionato Avviso Pubblico;



che in ossequio a quanto previsto dall'Avviso Pubblico, con Disposizione del Direttore Generale n. 88 del 21.12.2023 veniva costituito un Gruppo di Coordinamento munito tra le altre, delle seguenti competenze:

- FASE 1: **co-progettazione** del livello esecutivo della proposta progettuale che avrà conseguito il miglior punteggio, così come stabilito dalla Commissione di Valutazione di cui al già citato art. 9 dell'Avviso Pubblico, nonché di valutare se le attività socioculturali da svolgere nei chioschi giustificano l'eventuale proposta di riduzione del canone di concessione, ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per l'assegnazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi ERP" e della DGC n. 347 del 28.06.2017 e di valutare se le attività aggiuntive, di rilevante interesse sociale, risultano tali da attivare la "remunerazione non finanziaria" della concessione dei chioschi;
- FASE 2: monitoraggio dell'esecuzione del progetto, coordinamento delle attività, analisi delle criticità e delle **proposte di variazione** e di facilitazione, nonché di supporto al RUP nella verifica della persistenza delle sopra indicate condizioni e della assenza di lucro di tutte le attività di cui all'art. 2 dell'Avviso Pubblico;

### Rilevato

che la suindicata proposta progettuale, **#La bella piazza**, ammessa alla successiva fase di coprogettazione, si propone di migliorare la qualità del vivere nella Piazza attraverso un intreccio tra attività sociali, culturali e di rigenerazione urbana capaci di prendere in carico la complessità di situazioni, soggetti e dinamiche socio-relazionali che co-abitano nella Piazza;

che la proposta prevede le seguenti attività:

- mediazione sociale e dei conflitti;
- rafforzamento degli interventi a bassa soglia e di prossimità posti in essere sulla piazza posti in essere da attori pubblici e del privato sociale;
- attività di primo contatto con le aree della marginalità presenti in piazza con azioni informative, di orientamento e accompagnamento ai servizi, riduzione dei danni;
- attività di animazione territoriale di socialità.
- nonché laboratori pomeridiani e nel fine settimana per i bambini, organizzazione giochi di strada e attività sportivi, pomeriggi tematici - momenti informativi e piccoli corsi (educazione alimentare, educazione finanziaria, incontri con esperti di salute) gestiti in collaborazione con i diversi soggetti del partenariato attuale e con gli altri attori, servizi, enti che entreranno nella rete, letture collettive di libri e laboratori fiabe per i più piccoli anche con la presenza della "biblioteca mobile" gestita dalle ragazze e ragazzi del centro interculturale "Officine Gomitoli", mercatino solidale – una volta al mese – con coordinamento, filtro e organizzazione a cura della portineria, banca del tempo o mercatini dello "scambio utile", radio web e biblioteca mobile.
- Attività commerciali da individuarsi anche in sede di coprogettazione, in 6 dei 7 chioschi concessi in gestione;
- nel settimo chiosco concesso in gestione, *"La Portineria di quartiere"*, aperta almeno per 8 ore per 7 giorni alla settimana, la quale nella prima fase progettuale verrà principalmente dedicata ad azioni di prossimità, tese ad attivare un intenso e diffuso lavoro di informazione, dialogo, ascolto e raccolta di proposte con i fruitori della piazza (abitanti, operatori economici, viaggiatori, civismo attivo, ecc);

### Assunto

che per il chiosco destinato alla Portineria di quartiere, date le caratteristiche delle attività socioculturali che in esso saranno svolte, l'RTI aggiudicatario ha richiesto la riduzione del canone di locazione ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per l'assegnazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi ERP" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013;

### Rammentato

che ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per l'assegnazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi ERP" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013 e della DGC n. 347 del 28.06.2017, *"nell'ambito della quota di cui all'art. 6 comma 3, gli immobili possono essere assegnati in locazione a canone agevolato mediante procedura ad evidenza pubblica, da*

*svolgersi con cadenza annuale. Il canone agevolato consiste nella riduzione del canone ordinario sino all'80%. La misura della riduzione sarà determinata con delibera di Giunta, attesa la necessità di far fruire ai cittadini di spazi omogeneamente diffusi sul territorio cittadino per l'esercizio reale del diritto di cittadinanza e della partecipazione attiva (...) gestiti direttamente dall'Amministrazione Centrale, la Giunta di concerto con le Municipalità individua Sale e spazi ubicati in ognuna di esse, da destinare a tale scopo";*

che come sopra specificato, dunque, tra le attività ascritte al Gruppo di Coordinamento vi rientra la valutazione – in relazione alle attività socioculturali da svolgere nei chioschi – circa la sussistenza dei requisiti idonei a giustificare l'eventuale proposta di riduzione del canone di concessione;

**Dato atto, pertanto,**

che all'esito delle attività di competenza, il Gruppo di Coordinamento, in data 26.07.2024 (verbale PG/664957) ha validato la soluzione co-progettata (livello esecutivo) e verificato che le attività socioculturali da svolgere all'interno del chiosco destinato alla Portineria di Quartiere giustificano la proposta di riduzione del canone di concessione, ai sensi dell'art. 10 del "Regolamento per l'assegnazione dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi ERP" e della DGC n. 347 del 28.06.2017

che con DGC n. 321/2024 è stato approvato il progetto esecutivo #LaBellaPiazza e la riduzione del canone nella misura dell'80% per il chiosco da adibire a Portineria di Quartiere;

**Considerato altresì**

che il progetto #LaBellaPiazza è stato avviato il 7 ottobre 2024, con la sottoscrizione della Convenzione rep. 7607 del 18.10.2024 tra il Comune di Napoli e la Dedalus Cooperativa Sociale (mandataria del costituito RTI). A seguito della stipula, è stato concesso in uso all'EAP, come anticipato in precedenza, il solo chiosco destinato alla Portineria Sociale diversamente dagli altri 6 chioschi per i quali, in seguito al furto dei cavi elettrici, il ripristino dell'impianto a carico dell'ente gestore dell'energia elettrica, compreso il contatore, è avvenuto con circa un anno di ritardo rispetto alla data di avvio del progetto;

che Il progetto Bella Piazza ha realizzato **71 attività pubbliche** nel suo primo anno di attività, con **181 giornate di apertura al pubblico** (da ottobre 2024 a giugno 2025). L'iniziativa ha coinvolto circa **1200 partecipanti complessivi** e ha registrato **1200 accessi di cittadini e cittadine** alla "Portineria di Quartiere";

che la Portineria di quartiere ha accompagnato e orientato ai servizi **257 persone**. Gli accessi registrati sono stati motivati da diverse esigenze:

- 35% per bisogni urgenti di accoglienza, lavoro e orientamento sociale.
- 30% per richieste di supporto legale e per documenti.
- 19% per curiosità, primo contatto e orientamento leggero.

che le attività svolte hanno coperto diversi ambiti, coinvolgendo destinatari di **più di 40 nazionalità**.

- **Eventi culturali e ricreativi:** Sono stati organizzati **24 eventi culturali e artistici**, **11 laboratori ricreativi e creativi per bambini e famiglie** e **12 momenti di festa interculturale**.
- **Sport:** Si sono tenuti **9 tornei sportivi e attività motorie**.

che per la rigenerazione urbana sono stati rimessi in funzione **2 spazi pubblici** (la cavea e il campo calcio/basket) ed è stato riattivato **1 chiosco** (la Portineria). L'azione di presidio ha incluso **56 interventi di pulizia integrativa** e **27 interventi di manutenzione**.

che tuttavia, considerato il carattere fortemente innovativo e sperimentale dell'operazione, e sulla base dei risultati conseguiti nella fase di avvio, il partenariato sociale, rappresentato dalla Cooperativa Dedalus, ha ritenuto opportuno sottoporre all'Ente una proposta di variazione del progetto, presentata in data 03.11.2025 PG 1006484 riguardante in particolare la destinazione d'uso dei sei chioschi residui evidenziando che, "alla luce dell'esigenza emersa nella fase sperimentale di potenziamento della funzione sociale del progetto, si richiede una variazione che riconosca l'interesse sociale della maggior parte di tali strutture"

che la modifica al progetto approvato con la citata DGC 321/2024 riguarda sostanzialmente la riformulazione della destinazione d'uso dei chioschi;

che l'EAP, dopo una attenta valutazione dei risultati ottenuti in circa 14 mesi di attività ha ritenuto di riformulare il progetto nella parte relativa alle attività da svolgere all'interno di cinque chioschi, proponendo attività, elencate nella tabella che segue, a minore contenuto commerciale rispetto alla precedente proposta a vantaggio di contenuti socioeducativi, culturali e di partecipazione nonché di maggiore impatto per il territorio interessato e per i soggetti fragili che ad esse contribuiscono in modo diretto e indiretto;

che a tal scopo, richiamando il "rilevante interesse sociale" delle attività proposte da svolgere nei cinque chioschi, l'EAP ha richiesto l'applicazione della riduzione massima del canone pari all'80%;

Chiosco	Proposta di attività (sintetica)	Proposta canone ridotto
1	Programma stabile di attività aperte alla cittadinanza; Promozione e vendita di prodotti provenienti da filiere etiche, cooperative sociali e beni confiscati alle mafie, con dimensione educativa e culturale.	€ 80,00 (20% di € 400,00)
2	Attivazione di educativa di strada e sportello informativo su tematiche giovanili; piccole attività commerciali legate a prodotti di economia sociale; presidio per Unità di Ricerca Sociale di Strada; scaffale di book sharing/biblioteca di piazza.	€ 80,00 (20% di € 400,00)
3	Interventi di sensibilizzazione e diffusione culturale per il contrasto della violenza di Genere; Esposizione e commercializzazione dei prodotti realizzati presso i laboratori di inserimento lavorativo per donne in uscita da situazioni di violenza.	€ 80,00 (20% di € 400,00)
4	Azioni finalizzate all'inserimento lavorativo di soggetti fragili e alla mediazione sociale dei conflitti attraverso: promozione dell'intercultura (laboratori e confronto) e vendita al dettaglio di prodotti multietnici preconfezionati	€ 80,00 (20% di € 400,00)
5	Negozi del teatro: promozione delle attività teatrali e culturali con attenzione alle fasce più fragili e vulnerabili dell'utenza (pratica del "biglietto sospeso") e momenti di incontro con artisti	€ 80,00 (20% di € 400,00)

che per il sesto chiosco si rispetta l'originaria destinazione ad uso commerciale con la seguente attività:

Chiosco	Proposta di attività (sintetica)	Canone ordinario
6	Servizi di logistica (ritiro pacchi) e di supporto ai flussi turistici ("Comebag"); Servizio finalizzato anche all'inserimento lavorativo di soggetti fragili.	€ 400,00

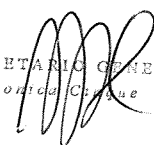
che con PG/2025/1017986 del 04/11/2025 è stata trasmessa la proposta progettuale modificata a tutti i membri del Gruppo di Coordinamento (GdC) previsto dall'art. 11 dell'Avviso Pubblico ed istituito con Disposizione del Direttore Generale n. 88 del 21.12.2023 convocandolo contestualmente per il 18.11.2025;

che il 18.11.2025 il Gruppo di Coordinamento (GdC) si è riunito per la validazione della proposta progettuale modificata e per la verifica della sussistenza di elementi tali da giustificare la riduzione del canone fino all'80% del valore di mercato così come stimato dal Servizio Tecnico Patrimonio;

che i parametri 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) approvati con la DGC n. 347 del 28.06.2017 sono allegati alla presente;

che in seguito alla valutazione delle attività proposte dall'EAP e da svolgersi in 5 dei 6 chioschi ad esso affidati, il GdC non ha ritenuto esistenti le condizioni per applicare la riduzione massima prevista e richiesta (80%) del canone di locazione ordinario;

che diversamente dalla richiesta (riduzione dell'80%), è possibile applicare la riduzione del canone ordinario nella misura del 71% per ognuno dei 5 chioschi interessati da attività socioculturali in base ai parametri sottostanti:



PARAMETRI DGC 347/2017	DESCRIZIONE	SUB-DESCRIZIONE		RIDUZIONI
PARAMETRO A	Ubicazione e consistenza dell'immobile	A1- Locale ubicato fuori dai centri storici		Riduzione 6,00%
PARAMETRO E	Particolari iniziativ progettuali di promozione dell'immobile, ove il conduttore intervenga con finanziamenti propri	Particolari contenuti di carattere innovativo del progetto		Riduzione 5,00%
		Presentazione di un progetto rispettoso della storia dell'immobile e del luogo in cui si inserisce, capacità di tutela ed esaltazione della valenza culturale dell'immobile		Riduzione 5,00%
		Progetto che presenti iniziative tese al coinvolgimento delle realtà economiche e sociali locali		Riduzione 5,00%
PARAMETRO F	Rilevanza sociale dell'attività svolta o che si prevede di svolgere nell'immobile	Soggetti che svolgono la loro attività in immobile assegnato dall'Amministrazione Comunale per svolgere una specifica funzione sociale individuata dall'A.C.	Funzioni che non sono rese gratuitamente alla totalità degli utenti	Riduzione 50,00%
Totale riduzione				71,00%

che in esito ai lavori, conclusisi in pari data, il GdC ha validato la proposta progettuale rinnovata *“ritenendola in linea con l'obiettivo di valorizzazione sociale, culturale e territoriale per lo sviluppo locale e della coesione sociale dei contesti urbani di riferimento”* e riconosciuto una forte componente socioculturale nelle attività previste nei cinque chioschi e una corrispondente riduzione dell'impatto commerciale delle attività proposte congiuntamente al reimpiego integrale degli eventuali utili, demandando *“al Coordinatore individuato nella disposizione del Direttore generale nr. 88/2023 (Dirigente della UOA Innovazione e Partenariati) la presentazione della proposta così come validata in data odierna, alla Giunta comunale per l'approvazione e l'autorizzazione alla riduzione del canone nella misura massima del 71%”*;

che in data 27.11.2025 con PG 1093541 si è espresso favorevolmente anche il Servizio SUAP, assente in sede di riunione del GdC, evidenziando altresì che *“nei chioschi potranno esercitarsi attività di vicinato alimentare e non. Non è possibile, in virtù delle dimensioni dei chioschi, la somministrazione; sicché non sarà possibile la preparazione degli alimenti, né lo scodellamento, dovendo necessariamente prevedere la vendita di alimenti confezionati altrove, senza alcuna attività di manipolazione da parte degli operatori all'interno del chiosco”*;

che lo stesso GdC nel verbale conclusivo rammenta *“che l'eventuale lucro prodotto dalle attività svolte all'interno dei chioschi dovrà essere reinvestito nel progetto, e il gestore ne dovrà fornire adeguata dimostrazione al GdC e al RUP così come previsto dall'art. 12 dell'Avviso pubblico”*;

#### Rilevato

che il GdC ha ritenuto la variazione progettuale *in linea con l'obiettivo di valorizzazione sociale, culturale e territoriale per lo sviluppo locale e della coesione sociale dei contesti urbani di riferimento”*;

che il 2.12.2025 l'Area Welfare in linea con quanto annunciato durante la seduta del GdC del 18.11.2025 ha trasmesso una relazione specifica (PG 1112507) di supporto alla valutazione degli effetti sociali della variazione progettuale proposta dall'EAP evidenziando:

- che essa rappresenta *“una nuova declinazione del principio di sussidiarietà che consente ai cittadini singoli e organizzati di diventare soggetti attivi che si prendono cura dei beni comuni insieme con l'Amministrazione comunale, portando avanti progetti di interesse collettivo e traendo, quindi, tutti i benefici derivanti da una maggiore interazione sociale”*;
- che le attività proposte favoriscono *“la riscoperta e la valorizzazione delle risorse e dei saperi locali ritagliandosi una qualificata presenza su un mercato ormai saturo di prodotti anonimi, privi di identità e senza alcun legame con le culture materiali del territorio”*.
- che *“la valorizzazione di un differente tipo di prodotto costituisce una scelta di qualità prima ancora*



*che un'occasione di condivisione di metodologie e pratiche di reciproco sostegno e di solidarietà che possono contribuire ad innescare percorsi virtuosi di sviluppo sostenibile, in cui il concetto di società prevale su quello di economia";*

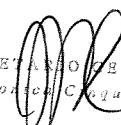
Preso atto del mandato ricevuto dal GdC con verbale del 18.11.2025 laddove si demanda al Coordinatore individuato nella disposizione del Direttore generale nr. 88/2023 (Dirigente della UOA Innovazione e Partenariati) la presentazione della proposta così come validata, alla Giunta comunale per l'approvazione e l'autorizzazione alla riduzione del canone nella misura massima del 71%;

Ritenuto, per le motivazioni innanzi esposte ed argomentate, in esito ai lavori del GdC, al parere del Servizio SUAP e alla relazione tematica dell'Area Welfare, in esecuzione del mandato ricevuto dal GdC di proporre l'approvazione della variazione del progetto esecutivo di valorizzazione e gestione dell'Area Nord di Piazza Garibaldi, originariamente approvato con DGC 321/2024, che prevede una riformulazione nella gestione dei chioschi come di seguito in dettaglio:

Chiosco	Proposta di attività (sintetica)	Canone ordinario mensile	Riduzione		Canone (ridotto) mensile da corrispondere
			%	Valore	
1	Programma stabile di attività aperte alla cittadinanza; Promozione e vendita di prodotti provenienti da <b>filieri etiche, cooperative sociali e beni confiscati alle mafie</b> , con dimensione educativa e culturale.	400,00 €	71%	284,00 €	116,00 €
2	Attivazione di <b>educativa di strada</b> e sportello informativo su tematiche giovanili; piccole attività commerciali legate a prodotti di <b>economia sociale</b> ; presidio per <b>Unità di Ricerca Sociale di Strada</b> ; scaffale di book sharing/ <b>biblioteca di piazza</b> .	400,00 €	71%	284,00 €	116,00 €
3	Interventi di <b>sensibilizzazione e diffusione culturale per il contrasto della violenza di Genere</b> ; Esposizione e commercializzazione dei prodotti realizzati presso i laboratori di inserimento lavorativo per donne in uscita da situazioni di violenza.	400,00 €	71%	284,00 €	116,00 €
4	Azioni finalizzate all'inserimento lavorativo di soggetti fragili e alla <b>mediazione sociale</b> dei conflitti attraverso: promozione dell'intercultura (laboratori e confronto) e vendita al dettaglio di prodotti multietnici preconfezionati	400,00 €	71%	284,00 €	116,00 €
5	Negozi del teatro: <b>promozione delle attività teatrali</b> e culturali con attenzione alle fasce più fragili e vulnerabili dell'utenza (pratica del "biglietto sospeso") e momenti di incontro con artisti	400,00 €	71%	284,00 €	116,00 €
6	Servizi di logistica (ritiro pacchi) e di supporto ai flussi turistici ("Comebag"); Servizio finalizzato anche all'inserimento lavorativo di soggetti fragili.	400,00 €	-	-	-

Visti:

- lo Statuto Comunale;
- l'art. 118, quarto comma, della Costituzione;
- l'art. 7 del D.P.C.M. 30.03.2001 (Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della Legge 8 novembre 2000 n. 328);
- l'art. 11 comma 1 della legge 7 agosto 1990, n. 241;




- le "Linee guida per l'affidamento di servizi a enti del terzo settore e alle cooperative sociali" emanate dall'Autorità Nazionale Anticorruzione (ANAC) con Delibera n. 32 del 20 gennaio 2016;
- la legge n. 106/2016 Delega al Governo per la riforma del Terzo settore, dell'impresa sociale e per la disciplina del servizio civile universale;
- il D. Lgs. n. 117/2017 e ss. mm. Codice del Terzo settore;
- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.Lgs. n. 33/2013 e ss. mm.;
- il D.Lgs. n. 36/2023;
- la DGR n. 326/2017;
- il D.Lgs. 118/2011 e s.m.i ed il particolare l'Allegato 4/2 articolo 1;
- il Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi ERP, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6/2013 come integrato dalla deliberazione di Giunta comunale n. 347 del 28.06.2017 che approva "i criteri applicativi per la concessione di beni patrimoniali dell'Ente a condizioni non di mercato";
- il Regolamento di Contabilità del Comune di Napoli, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale nr. 22 del 09/10/2020;

#### Attestato

che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con la legge 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dal dirigente della U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati di concerto con il RUP;

che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del Decreto legislativo n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del regolamento dei controlli interni dell'ente;

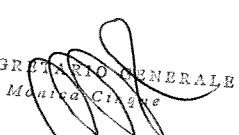
Rilevato, infine, che data la necessità di avviare tempestivamente la procedura di attuazione del progetto esecutivo ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai documenti di seguito elencati per complessive 47 pagine progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente della U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati, sono conservati nell'archivio informatico dell'ente, repertoriati con il numero 3001L\_006\_01*

- A) Nuova proposta progettuale (pagg. da 1 a 33);
- B) PG 1130609/2025 Verbale conclusivo del 18.11.2025 del Gruppo di Coordinamento (pagg. da 34 a 39);
- C) PG 1093541/2025 Parere SUAP (pag. 40);
- D) PG 1112507/2025 Relazione Area Welfare (pagg. da 41 a 42);
- E) Estratto della DGC 347/2017 -parametri per il calcolo della riduzione del canone locativo (pagg. da 43 a 45);
- F) Addendum alla Convenzione (pagg. da 46 a 47);

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente della U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive:*

Il Dirigente della  
U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati  
  
Sergio Avolio

IL SEGRETARIO GENERALE  
  
Monica Cingone

Con voti UNANIMI,

## DELIBERA

approvare la proposta di variazione al progetto #LaBellaPiazza così come validata dal Gruppo di Coordinamento con verbale del 18.11.2025 (PG 1130609) che prevede la seguente destinazione dei chioschi:

Chiosco	Attività	Destinazione
1	Programma stabile di attività aperte alla cittadinanza; Promozione e vendita di prodotti provenienti da filiere etiche, cooperative sociali e beni confiscati alle mafie, con dimensione educativa e culturale.	Rilevante interesse sociale
2	Attivazione di educativa di strada e sportello informativo su tematiche giovanili; piccole attività commerciali legate a prodotti di economia sociale; presidio per Unità di Ricerca Sociale di Strada; scaffale di book sharing/biblioteca di piazza.	Rilevante interesse sociale
3	Interventi di sensibilizzazione e diffusione culturale per il contrasto della violenza di Genere; Esposizione e commercializzazione dei prodotti realizzati presso i laboratori di inserimento lavorativo per donne in uscita da situazioni di violenza.	Rilevante interesse sociale
4	Azioni finalizzate all'inserimento lavorativo di soggetti fragili e alla mediazione sociale dei conflitti attraverso: promozione dell'intercultura (laboratori e confronto) e vendita al dettaglio di prodotti multietnici preconfezionati	Rilevante interesse sociale
5	Negozi del teatro: promozione delle attività teatrali e culturali con attenzione alle fasce più fragili e vulnerabili dell'utenza (pratica del "biglietto sospeso") e momenti di incontro con artisti	Rilevante interesse sociale
6	Servizi di logistica (ritiro pacchi) e di supporto ai flussi turistici ("Comebag"); Servizio finalizzato anche all'inserimento lavorativo di soggetti fragili.	Commerciale

approvare, ai sensi del citato art. 10 del Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 28/02/2013 e della DGC 347/2017, come da tabella che segue, l'applicazione della riduzione nella misura del 71% (pari ad € 284,00) del canone di mercato di cui in premessa, per i chioschi nei quali si svolgeranno le attività riportate nella tabella precedente dal n. 1 al n. 5:

PARAMETRI DGC 347/2017			RIDUZIONI
PARAMETRO A	Ubicazione e consistenza dell'immobile	A1- Locale ubicato fuori dai centri storici	Riduzione 6,00%
PARAMETRO E	Particolari iniziative progettuali di promozione dell'immobile, ove il conduttore intervenga con finanziamenti propri	Particolari contenuti di carattere innovativo del progetto	Riduzione 5,00%
		Presentazione di un progetto rispettoso della storia dell'immobile e del luogo in cui si inserisce, capacità di tutela ed esaltazione della valenza culturale dell'immobile	Riduzione 5,00%
		Progetto che presenti iniziative tese al coinvolgimento delle realtà economiche e sociali locali	Riduzione 5,00%
PARAMETRO F	Rilevanza sociale dell'attività svolta o che si prevede di svolgere nell'immobile	Soggetti che svolgono la loro attività in immobile assegnato dall'Amministrazione Comunale per svolgere una specifica funzione sociale individuata dall'A.C.	Funzioni che non sono rese gratuitamente alla totalità degli utenti
Totale riduzione			71,00%



Prendere atto che in ragione delle attività da svolgersi e della riduzione accordata saranno mensilmente corrisposti i seguenti canoni:

Chiosco	Attività	Destinazione
1	Programma stabile di attività aperte alla cittadinanza; Promozione e vendita di prodotti provenienti da filiere etiche, cooperative sociali e beni confiscati alle mafie, con dimensione educativa e culturale.	116,00 €
2	Attivazione di educativa di strada e sportello informativo su tematiche giovanili; piccole attività commerciali legate a prodotti di economia sociale; presidio per Unità di Ricerca Sociale di Strada; scaffale di book sharing/biblioteca di piazza.	116,00 €
3	Interventi di sensibilizzazione e diffusione culturale per il contrasto della violenza di Genere; Esposizione e commercializzazione dei prodotti realizzati presso i laboratori di inserimento lavorativo per donne in uscita da situazioni di violenza.	116,00 €
4	Azioni finalizzate all'inserimento lavorativo di soggetti fragili e alla mediazione sociale dei conflitti attraverso: promozione dell'intercultura (laboratori e confronto) e vendita al dettaglio di prodotti multietnici preconfezionati	116,00 €
5	Negozi del teatro: promozione delle attività teatrali e culturali con attenzione alle fasce più fragili e vulnerabili dell'utenza (pratica del "biglietto sospeso") e momenti di incontro con artisti	116,00 €
6	Servizi di logistica (ritiro pacchi) e di supporto ai flussi turistici ("Comebag"); Servizio finalizzato anche all'inserimento lavorativo di soggetti fragili.	400,00

prendere atto che l'EAP si impegna a rendere periodica rendicontazione e a reinvestire eventuali utili, risultanti dai rendiconti, per il potenziamento delle attività di rilevanza sociale previste dal progetto;

approvare l'addendum alla Convenzione sottoscritta il 7.10.2024;

autorizzare il Dirigente dell'Ufficio Innovazione e Partenariati alla sottoscrizione dell'addendum alla Convenzione firmata con l'EAP e alla sottoscrizione dell'atto di concessione a titolo oneroso dei chioschi;

demandare al Dirigente dell'Ufficio Innovazione e Partenariati di concerto con il Gruppo di Coordinamento l'adozione di ogni altro atto finalizzato all'attuazione del progetto esecutivo così come modificato, alla riduzione del canone di concessione e alle conseguenziali rettifiche contabili;

☐(\*\*) 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 Sindaco  
Gaetano Manfredi

Il Dirigente della  
U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati  
Sergio Avolio

IL SEGRETARIO GENERALE  
Monica Canale



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 29 LUGLIO 2024, AVENTE AD OGGETTO: Valorizzazione e gestione dell'area nord di piazza G. Garibaldi. #la Bella Piazza. Approvazione della variante al progetto e nuova destinazione dei chioschi.

Il dirigente della U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati 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

Addì, Napoli 19.12.2025

Il Dirigente della  
U.O.A. Ufficio Innovazione e Partenariati  
Sergio Avolio

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 22.12.2025 e protocollata con il n. ....;

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

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Addì, 31/12/2025

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 6 del 19.12.2025 DGC/2025/787 del 22.12.2025 . Servizio Ufficio  
Innovazione e Partenariati

Con il provvedimento in esame si approva la proposta di variazione al progetto esecutivo La Bella Piazza approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 321/2024, così come validato dal Gruppo di Coordinamento con verbale conclusivo del 18.11.2025 , allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.

Dalla lettura del provvedimento si rileva che il progetto avviato il 7 ottobre 2024 con la sottoscrizione della Convenzione rep 7607 del 18.10.2024, tra Comune di Napoli e la Dedalus Cooperativa Sociale, per le motivazioni così come riportate, ha previsto la concessione del solo chiosco della Portineria Sociale.

A seguito dell'attività compiuta dalla Dedalus e dalle altre cooperative costituite in RTI , è stato presentato dalla mandataria un nuovo progetto in cui viene chiesta una *“ variazione che riconosca l'interesse sociale della maggior parte delle strutture”*.

Pertanto, richiamando il *“ rilevante interesse sociale”* delle attività da svolgere, è stata chiesta l'applicazione della riduzione massima dell' 80% del canone di € 400,00 per n. 5 chioschi, mentre per il sesto chiosco, rispettando la natura originaria di destinazione ad uso commerciale, il canone è al valore di mercato per € 400,00 mensili .

Il progetto validato e approvato dal Gruppo di Coordinamento ha previsto invece la riduzione del canone ordinario del 71% per i 5 chioschi interessati da attività socio culturali , sulla base dei parametri riportati nella scheda allegata, ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale 347/2017, determinando il canone mensile da corrispondere in € 116,00/mese, fermo restando il canone al valore di mercato per il sesto chiosco per € 400,00/mese.

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dalla dirigenza proponente che ha curato congiuntamente con il Gruppo di Coordinamento gli aspetti amministrativi e giuridici che hanno condotto a validare la variazione della proposta progettuale e che si esprime nel parere di regolarità tecnica nei termini di *“ favorevole”*.

Ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile si rappresenta quanto segue :

il dirigente proponente dovrà procedere all'accertamento dell'entrata per i cinque chioschi di natura prettamente sociale nel Bilancio di Previsione 2026/2026 per l'importo di € 6.960,00 annui con conseguenziale accertamento e incasso dell'entrata, mentre per il sesto chiosco di natura commerciale l'importo annuale è di € 4.800,00, procedendo nel contempo ad una revisione contabile in entrata e spesa rispetto a quanto stabilito con il progetto approvato con la deliberazione 321/2024

Per il chiosco individuato quale sede della *“ Portineria Sociale*, viene confermato il pagamento di un canone agevolato all'80% rispetto al valore di mercato, secondo i parametri della deliberazione 347/2017, per l'importo di € 960,00 euro annui con conseguenziale accertamento e incasso dell'entrata.

Relativamente ai parametri utilizzati per la determinazione della riduzione, in merito al parametro A – Ubicazione e consistenza dell'immobile- A1 – locale Ubicato fuori dai centri storici - si invita la dirigenza competente ad una preventiva verifica in merito a tale parametro, in considerazione che i chioschi sono ubicati a Piazza Garibaldi.



**Si rappresenta che dalla proposta in esame si rileva una diminuzione delle entrate, pur considerando la natura in prevalenza sociale dei cinque chioschi e della Portineria sociale e, in proposito, si rammenta che il percorso di risanamento finanziario in atto richiede la massimizzazione delle entrate, rinviando alla discrezionalità dell'organo deliberante la scelta in merito a finalità e modalità di gestione dei cespiti immobiliari in oggetto.**

**Si raccomanda alla dirigenza competente il continuo monitoraggio sulle attività sociali svolte , attraverso periodiche rendicontazioni da parte della Associazione mandataria. Si raccomanda inoltre che sia garantito il pareggio tra costi e ricavi del Progetto, verificando l'effettivo reinvestimento di eventuali utili per il potenziamento delle attività sociali.**

**Con le precisazioni e raccomandazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.**

**Napoli, 30.12.2025**

**Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 19/12/2025  
UNITÀ OPERATIVA AUTONOMA UFFICIO INNOVAZIONE E PARTENARIATI  
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 30/12/2025  
**SG 713 - #la Bella Piazza - variante al progetto e nuova destinazione dei chioschi**

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame, oggetto di lettera d'urgenza, si intende approvare una variazione al progetto *#LaBellaPiazza* con modifica della destinazione di sei chioschi presenti nell'area nord di piazza Garibaldi, nonché approvare una riduzione del 71% del canone di concessione per cinque chioschi ivi presenti. Si intende, inoltre, prendere atto che il soggetto concessionario si impegna a reinvestire nel potenziamento delle attività di rilevanza sociale previste dal progetto gli eventuali utili risultanti dai rendiconti periodici.

#### • ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Il progetto *#La bella piazza*, approvato dalla Giunta con deliberazione n. 321/2024, *“si propone di migliorare la qualità del vivere nella Piazza attraverso un intreccio tra attività sociali, culturali e di rigenerazione urbana capaci di prendere in carico la complessità di situazioni, soggetti e dinamiche socio-relazionali che co-abitano nella Piazza”*.

Il progetto prevede, tra l'altro, lo svolgimento di *“attività commerciali da individuarsi anche in sede di coprogettazione, in 6 dei 7 chioschi concessi in gestione; nel settimo chiosco concesso in gestione, “La Portineria di quartiere”, aperta almeno per 8 ore per 7 giorni alla settimana, la quale nella prima fase progettuale verrà principalmente dedicata ad azioni di prossimità, tese ad attivare un intenso e diffuso lavoro di informazione, dialogo, ascolto e raccolta di proposte con i fruitori della piazza (abitanti, operatori economici, viaggiatori, civismo attivo, ecc)”*. La Giunta comunale, con deliberazione n. 321/2024, ha approvato la riduzione del canone nella misura dell'80% per il chiosco da adibire a Portineria di Quartiere.

Nelle premesse sono illustrate, per quantità e tipologia, le attività svolte nell'ambito del progetto, avviato nel mese di ottobre 2024.

La variazione del progetto viene proposta all'approvazione della Giunta in accoglimento dell'istanza presentata dal soggetto promotore e realizzatore del progetto (Dedalus cooperativa sociale), che ha chiesto di modificare la destinazione d'uso degli altri sei chioschi ed ha richiesto la riduzione dell'80% del canone per cinque chioschi.

La dirigenza dichiara che *“è possibile applicare la riduzione del canone ordinario nella misura del 71% per ognuno dei 5 chioschi interessati da attività socioculturali”* e che il Gruppo di Coordinamento della fase di co-progettazione e di monitoraggio dell'esecuzione del progetto *“ha ritenuto la variazione progettuale in linea con l'obiettivo di valorizzazione sociale, culturale e territoriale per lo sviluppo locale e della coesione sociale dei contesti urbani di riferimento”*, precisando che *“l'eventuale lucro prodotto dalle attività svolte all'interno dei chioschi dovrà essere reinvestito nel progetto, e il gestore ne dovrà fornire adeguata dimostrazione”*.

#### • 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 ha rappresentato, tra l'altro, quanto segue: *“Per il chiosco individuato quale sede della “ Portineria Sociale, viene confermato il pagamento di un canone agevolato all'80% rispetto al valore di mercato, secondo i parametri della deliberazione 347/2017, per l'importo di € 960,00 euro annui con consequenziale accertamento e incasso dell'entrata. Relativamente ai parametri utilizzati per la determinazione della riduzione, in merito al - parametro A — Ubicazione e consistenza dell'immobile- A1 — locale Ubicato fuori dai centri storici - si invita la dirigenza competente ad*

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

Il funzionario, Diego Giannino

Il dirigente vicario, Francesco Tanda



*una preventiva verifica in merito a tale parametro, in considerazione che i chioschi sono ubicati a Piazza Garibaldi.”*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il provvedimento si richiama all'art. 32, comma 8, della L. 724/1994, in cui si prevede che “[...] *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.*”.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Ai fini della determinazione del canone la proposta deliberativa si richiama all'art. 10 del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, 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%.

Il provvedimento si richiama, altresì, alla deliberazione di G.C. n. 347/2017 di approvazione della tabella con i parametri per il calcolo della riduzione del canone locativo.

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

La Corte dei Conti - Sezione Controllo Regione Veneto – ha evidenziato, con deliberazione SRCVEN/716/2012/PAR, 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.)”*.

- CONSIDERAZIONI FINALI

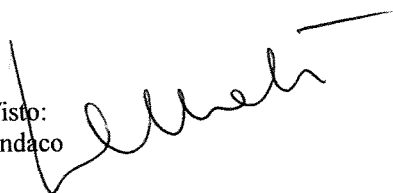
Mediante l'approvazione della variazione del progetto #LaBellaPiazza, la Giunta è chiamata a valutare, l'interesse sociale delle attività che il concessionario intende svolgere nei chioschi presenti nell'area nord di piazza Garibaldi, con conseguente riduzione dell'ammontare del canone concessorio dovuto per l'uso degli stessi.

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 all'applicazione dei parametri per la riduzione del canone concessorio alla luce della deliberazione di G.C. n. 347/2017.

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.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, di economicità ed imparzialità dell'azione amministrativa.

Visto:  
Il Sindaco



Monica Cinque  


A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
Il funzionario, Diego Giannino  
Il dirigente vicario, Francesco Tanda

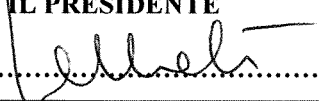
Deliberazione di G. C. n. 681 del 30/12/2025 composta da n. 18 pagine progressivamente numerate,

☒ 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 8/1/2026 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 :

- 9 ☒ 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

.....