



AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO
Servizio Gestione immobili destinati a finalità sociali

Prot. 1120I/2026/001

Disposizione Dirigenziale
n. 1 del 13.01.2026

OGGETTO: Assegnazione in concessione d'uso (in esito alla procedura di cui avviso pubblico, giusta D.D. n. 01 del 13.10.2025 del Servizio Gestione immobili destinati a finalità sociali) del cespote sito in Napoli alla Via Montagna Spaccata n. 360, area contigua alla OMISSIS, accatastato al NCT di Napoli al foglio 91, particelle 1441 (per intero) e 1439 (in parte), per la valorizzazione del cespote e la creazione di spazi dedicati allo sport e all'aggregazione sociale.

Il Dirigente

Premesso che

- Il Comune di Napoli è proprietario del cespote sito in Napoli, alla Via Montagna Spaccata n. 360 – Pianura, area contigua al cortile della OMISSIS, accatastato al NCT di Napoli al foglio 91, particelle 1441 (per intero) e 1439 (in parte), censito all'inventario comunale come bene appartenente al patrimonio indisponibile e qualificato come "suolo";
- Con nota PG/2024/659072 del 24/07/2024 perveniva al protocollo dell'Ente una manifestazione di interesse da parte della OMISSIS, volta alla concessione d'uso oneroso del suolo per la realizzazione di un progetto denominato "Spazio per educare", finalizzato alla creazione di spazi sportivi e aggregativi per la comunità locale;
- Il progetto è stato oggetto di un articolato procedimento istruttorio che coinvolgeva competenti Servizi comunali, i quali esprimevano pareri favorevoli in merito alla compatibilità urbanistica e alla fattibilità tecnica dell'intervento, nel rispetto delle norme vigenti e senza realizzazione di nuove volumetrie;
- L'Assessore al Patrimonio, con nota PG/2025/915769 del 10/10/2025, ha fornito specifico indirizzo volto alla valorizzazione dell'area in oggetto, invitando il Servizio competente ad adottare gli atti necessari all'assegnazione del cespote, nel rispetto delle normative vigenti;
- Con Determinazione Dirigenziale n. 01 del 13/10/2025 veniva approvato l'Avviso Pubblico per la concessione d'uso oneroso del suolo in oggetto, pubblicato nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità e pubblicità di cui alla L. 241/1990 e all'art. 97 della Costituzione;
- L'art. 10 dell'Avviso stabiliva che, in caso di assenza di offerte valide, l'Amministrazione si riservava la facoltà di procedere all'affidamento in favore del soggetto che aveva presentato la manifestazione di interesse.

Rilevato che:

- Alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte (28/10/2025 ore 20:00) perveniva una sola offerta, dichiarata irricevibile per carenza dei contenuti minimi essenziali previsti dal disciplinare di gara;

Considerato che:

- Il progetto "Spazio per educare" risponde agli obiettivi strategici dell'Amministrazione in materia di inclusione sociale, promozione dello sport e rigenerazione urbana, come delineato nel DUP 2025-2027 e nelle linee programmatiche "Lo sport volano di crescita umana e sociale";
- Il valore locativo del cespote è stato stimato in € 1.820,00/mese dall'Area Tecnica Patrimonio, con possibilità di applicare una riduzione fino all'80% ai sensi dell'art. 10 del Regolamento comunale approvato con D.C.C. n. 6/2013 e della Deliberazione di Giunta Comunale n. 347/2017;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 628 del 10.12.2025 sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso del cespite di proprietà comunale sito in Napoli, alla Via Montagna Spaccata 360, area contigua alla OMISSIS, accatastato al NCT di Napoli al foglio 91, particelle 1441 (per intero) e 1439 (in parte), censito all'inventario comunale come bene appartenente al patrimonio indisponibile e qualificato come "suolo" per la durata di 6 anni, stabilendo altresì l'applicazione dell'agevolazione prevista dall'art. 10 del vigente Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni di proprietà del Comune di Napoli di cui alla delibera di consiglio comunale n. 6 del 28.2.2013;
- la medesima Delibera ha approvato l'applicazione della riduzione del canone concessorio nella misura del 80% rispetto al canone di mercato, per un importo pari a € 364,00 mensili;

Evidenziato che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto dei requisiti di regolarità e correttezza dell'attività amministrativa ai sensi dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000, come modificato e integrato dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012, e degli artt. 13 comma 1 lettera b) e 17 comma 2 lettera a) del vigente Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/2/2013 e ss.mm.ii;

Verificato che l'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione del presente provvedimento è stata espletata, sulla scorta degli atti in possesso dell'Ufficio, dal Funzionario Amministrativo Dott.ssa Margherita Gatto, ed è esplicitata dalla stessa dirigenza che lo adotta;

Attestato che:

1. ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, introdotto dall'art. 1, co. 41, della Legge n. 190/2012 e degli artt. 6 e 7 del "Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" di cui al D.P.R. 62/2013, come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, in vigore dal 14 luglio 2023, nonché ai sensi del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, da ultimo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 01.03.2024, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;
2. i dati personali contenuti nel presente provvedimento saranno trattati in conformità alle condizioni di liceità, di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679;

Attesi gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2025- 27, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza, il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente, né in altre pagine web del sito stesso o di altri siti istituzionali.

Visto:

- il D. Lgs. n. 267/2000, art. 107 e il D. Lgs. n. 165/2001, art 4, comma 2, che demandano al Dirigente competente la redazione dei provvedimenti gestionali;
- Il D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore);
- La Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;

- L'Avviso Pubblico approvato con D.D. n. 01/2025.

DETERMINA

- a) l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso del cespote sito in Napoli, in Via Montagna Spaccata 360, , accatastato al NCT di Napoli al foglio 91, particelle 1441 (per intero) e 1439 (in parte, posto che la restante parte è occupata da un tratto di strada pubblica, nello specifico un tratto di "Via Provinciale Napoli") in favore della OMISSIS, nella persona del OMISSIS, con sede in Napoli, OMISSIS, per la realizzazione del progetto "Spazio per educare" finalizzato alla valorizzazione del cespote e la creazione di spazi dedicati allo sport e all'aggregazione sociale.
- b) di stabilire che la concessione avrà durata 6 anni, rinnovabile per ulteriori 6, con decorrenza dalla stipula del contratto;
- c) di determinare il canone mensile in € 364,00 (riduzione dell'80% sul valore di mercato € 1.820,00), oltre oneri accessori, come statuito dalla D.G.C. n. 628 del 10.12.2025
- d) di porre a carico del concessionario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli oneri per utenze, custodia del cespote e lavori di riqualificazione, con piena ed esclusiva assunzione di responsabilità per eventuali danni che possano derivare da fatto, omissione, colpa o dolo, e contestuale obbligo di manlevare il Comune di Napoli da qualsivoglia pretesa vantata da terzi circa i danni che possano derivare dall'uso o dall'utilizzo ordinario del cespote in oggetto;
- e) di dare mandato alla società Napoli Servizi affinché provveda all'apertura del relativo rapporto di utenza sull'applicativo Sep@com, con decorrenza dalla data di consegna dell'immobile.

Sottoscritta digitalmente da

Il Dirigente

Dott. Vincenzo Papa

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005. Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 che il presente documento è conforme all'originale in tutte le sue componenti.