

PG_2025_913136 del 10.10.2025

Alla Commissione Bilancio

Alla Municipalità 1

E p.c. All' Assessore al Bilancio con delega al
Patrimonio

Al Direttore Generale

Oggetto: Richiesta parere ex art. 6 D.C.C. n. 6 del 28.02.2013.

Con la presente si rappresenta che è nell'interesse dello scrivente Servizio indire una procedura ad evidenza pubblica per la locazione di un locale commerciale ad uso non abitativo, di proprietà comunale, sito in Napoli e precisamente:

- **Via Federico Galiani n. 30/A, Municipalità 1, contraddistinto al NCT al foglio 19, p.lla 370; sub 3; cat. C/1, con codice unità 832260005.**

Considerato che il Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, ad esclusione degli alloggi di E.R.P., all'art. 6 – Adempimenti preliminari alla locazione prevede:

- *“Il Servizio competente del Comune di Napoli, sentito il parere obbligatorio della Municipalità competente ex art. 32 del Regolamento delle Municipalità e della Commissione Consiliare Patrimonio, tenuto conto delle previsioni dei piani per il commercio in sede fissa e per l'ambulantato, d'intesa con la Direzione Centrale Sviluppo Commerciale, determina, per i locali del patrimonio comunale disponibile e non ancora assegnati, il tipo di attività artigianale, commerciale, sociale e culturale che negli stessi è possibile esercitare”;*

per consentire una più accurata valutazione, si trasmette in allegato la documentazione relativa al cespite in oggetto e si rappresenta quanto segue.

Lo stato dell'immobile, come emerge dalla relativa Scheda Tecnica, risulta normale. Pertanto, considerato che la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico del conduttore, la stima a base d'asta, determinata dal Servizio Valorizzazione Patrimonio con PG/2025/898617 Napoli, 07/10/2025, è pari a € 560,00 mensili.

In riferimento alle possibili destinazioni d'uso dell'immobile, si richiama la nota del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa (PG_2025_893130), che evidenzia:

- *“L'immobile, in relazione alla vigente disciplina urbanistica, rientra nella zona A – insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art. 26 delle norme di attuazione della Variante generale approvata con DPGRC n. 323 del 11/06/2004 ed è classificato, come risulta dalla tavola 7- Classificazione Tipologica, Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione, di cui all'art. 107 per il quale il comma 6 definisce le utilizzazioni compatibili, come seguono:*

attrezzature a carattere culturale, amministrativo e direzionale religioso, ospedaliero e assistenziale in genere, scolastico, mercatale, ricettivo; abitazioni specialistiche e abitazioni collettive; sono ammissibili al piano terra le attività artigianali di produzione e gli esercizi commerciali al minuto, a condizione che sia i vani del piano terra interessati da tali utilizzazioni che gli altri eventuali vani del piano terra e i piani superiori siano serviti da autonomi accessi agli spazi esterni all'unità edilizia; sono ammesse le abitazioni ordinarie nei corpi di fabbrica a tale scopo destinati originariamente, e come tali storicamente consolidatisi; è altresì consentita l'utilizzazione per sedi universitarie, a condizione che l'uso sia esclusivo per l'intera unità edilizia."

Si informa che il bando sarà rivolto alle seguenti categorie di soggetti:

- Imprese artigiane
- Imprese commerciali al minuto

Alla luce di quanto sopra indicato, e nell'interesse dell'Ente, in attuazione degli obiettivi previsti dal Patto per Napoli e al fine di scongiurare occupazioni abusive, si comunica l'intenzione di procedere alla valorizzazione dell'immobile in tempi rapidi e si precisa che lo scrivente Ufficio non risponderà di eventuali ritardi nella messa a reddito dei locali in oggetto.

Allegati:

- PG-2025-893130 Destinazione urbanistica

- PG-2025-898617 Stima canone di locazione immobile e suoi allegati

Distinti saluti

Sottoscritto digitalmente

Il Dirigente

Dott.ssa Tiziana Di Bonito

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 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. Ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii, si attesta che la presente copia su supporto analogico è conforme, in tutte le sue componenti, al documento informatico originale da cui è stato tratto.