



**Area Amministrativa Patrimonio**  
Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

**DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE**

**n. 48 del 27.04.2026**

**Oggetto:** Presa d'atto dei lavori della Commissione di Gara, approvazione della graduatoria e relativa aggiudicazione in ordine all'avviso pubblico per l'assegnazione in locazione di un locale di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, sito in Napoli, a Via Comunale Ottaviano, civ. 37, B.U. 10L204000T02, Quartiere San Giovanni a Teduccio (Municipalità 6), giusta D.D. n. 20 del 25.02.2026 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio.

## IL DIRIGENTE

### Premesso che

- con Disposizione Dirigenziale n. 20 del 25.02.2026 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, è stato approvato l'Avviso Pubblico, con i relativi allegati, per l'assegnazione in locazione di un locale di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, sito in Napoli, a Via Comunale Ottaviano, civ. 37, B.U. 10L204000T02, Quartiere San Giovanni a Teduccio (Municipalità 6);
- con Disposizione Dirigenziale n. 32 del 07.04.2026 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio è stata nominata la Commissione di valutazione delle proposte pervenute;
- entro il termine di scadenza previsto dall'Avviso (ore 12:00 del 27 Marzo 2026) sono pervenute al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio complessivamente n. 2 buste chiuse e sigillate e più precisamente:
  - n. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al PG\_2026\_0356744 del 24/03/2026 da parte della partecipante Zannotti Aurora;
  - n. 2 busta chiusa e sigillata acquisita al PG\_2026\_0366147 del 26/03/2026 da parte della partecipante Maravolo Maria Maddalena;
- che con avviso pubblicato sul sito web del Comune di Napoli [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) tutti i partecipanti sono stati notiziati in merito alla indizione della prima seduta pubblica della Commissione che si è tenuta in data 15.04.2026;
- la Commissione ha provveduto all'apertura del plico presentato dalla partecipante Aurora Zannotti, recante PG\_2026\_0356744 del 24.03.2026, procedendo alla verifica formale della conformità e completezza della documentazione amministrativa ai sensi dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico; la stessa partecipante ha dichiarato di esercitare per la prima volta un'attività commerciale, riservandosi ai sensi dell'art. 7 dell'Avviso Pubblico, di provvedere all'apertura della Partita Iva entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione dell'avvio del procedimento di assegnazione;
- la Commissione di valutazione, relativamente al plico presentato dalla partecipante Aurora Zannotti, recante PG\_2026\_0356744 del 24.03.2026, verificata la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata dalla concorrente, ha proceduto all'apertura della relativa offerta economica, ammettendola alle fasi successive della procedura di gara;
- la Commissione di valutazione ha poi provveduto all'apertura del plico presentato dalla partecipante Maravolo Maria Maddalena, recante il PG\_2026\_0366147 del 26.03.2026, procedendo alla verifica formale della conformità e completezza della documentazione amministrativa ai sensi dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico; la stessa partecipante ha dichiarato di esercitare per la prima volta un'attività commerciale, riservandosi ai sensi dell'art. 7 dell'Avviso Pubblico, di provvedere all'apertura della Partita Iva entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione dell'avvio del procedimento di assegnazione;
- la Commissione di valutazione, relativamente al plico presentato dalla partecipante Maravolo Maria Maddalena, recante il PG\_2026\_0466147 del 26.03.2026, verificata la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata dalla concorrente, ha proceduto all'apertura della relativa offerta economica, ammettendola alle fasi successive della procedura di gara;

### Considerato che

- con nota PG\_2026\_444732 del 15.04.2026, la Commissione ha consegnato al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio il verbale della prima seduta pubblica del 15.04.2026 ai fini dell'acquisizione al protocollo e per i successivi adempimenti di competenza;

### Rilevato che

- per il locale sito in Napoli al Quartiere San Giovanni a Teduccio, ubicato a Via Comunale Ottaviano, civ. 37, dal verbale della prima seduta pubblica di gara risulta che le offerte economiche presentate dai partecipanti ammessi alle fasi successive della procedura di gara sono risultate regolari e conformi;
- la Commissione di valutazione ha redatto la seguente graduatoria:

<b>Quartiere San Giovanni a Teduccio – Via Comunale Ottaviano, civ. 37- Napoli</b>		
<b>PG istanza</b>	<b>PARTECIPANTE</b>	<b>CANONE OFFERTO</b>
PG_2026_03661 47 del 26/03/2026	Sig.ra Maravolo Maria Maddalena C.F. OMISSIS	€ 310,00
PG_2026_03567 44 del 24/03/2026	Sig.ra Aurora Zannotti C.F. OMISSIS	€ 260,00

- La Commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione del locale sito nel Quartiere San Giovanni a Teduccio, ubicato a Via Comunale Ottaviano, civ. 37, in favore della partecipante Maravolo Maria Maddalena; pec OMISSIS, con il corrispettivo canone offerto di € 310,00, superiore al canone posto a base d'asta e alle altre offerte pervenute, precisando che l'assegnazione della detta u. i. è subordinata al completamento delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate in sede di gara.

**Attestato che:**

- La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui, sotto tale profilo, lo stesso Dirigente qui di seguito sottoscrive;
- L'adozione dello stesso avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e degli artt. 13, co. 1, lettera b) e 17, co. 2, lettera a) del Regolamento sul sistema dei controlli interni del comune di Napoli approvato con deliberazione di C.C. n. 4/2013;
- L'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione è stata espletata, anche ai fini della preventiva verifica della esistenza di conflitto di interesse, ex L. 190/2012 dalla stessa dirigenza che adotta il seguente provvedimento;
- Ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1, c. 41, della Legge 190/2012, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 integrato e modificato dal D.P.R. n. 81 del 13 giugno 2023, e degli artt. 8 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 69 del 01/03/2024, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse, tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;
- visti gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2026-28, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.4: 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, tuttavia ai fini della pubblicità della procedura ad evidenza pubblica indetta, si provvede alla pubblicazione del presente atto e dei suoi allegati nell'apposita Area Tematica dedicata al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio all'interno sito istituzionale del Comune di Napoli.
- Il presente provvedimento contiene dati personali in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del regolamento UE 2016/679 e parzialmente nascosti e oscurati.

**Visti**

- il D.Lgs. 267/2000;
- la L. 241/1990;
- D.lgs. n. 36 del 2023;
- il D. Lgs. n. 165/2001;
- il Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi E.R.P., adottato con D.C.C. n. 6 del 28.02.2013;
- l'Avviso Pubblico approvato con D.D. n. 20 del 25.02.2026 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio;
- il verbale di seduta pubblica n. 1 del 15/04/2026, acquisito al protocollo informatico dell'Ente col seguente PG\_2026\_444732;

**DISPONE**

1. di prendere atto e recepire l'esito dei lavori della Commissione di valutazione, nominata con Disposizione Dirigenziale n. 32 del 07.04.2026 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, con riferimento alla procedura per l'assegnazione in locazione del locale di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, sito in Napoli, a Via Comunale Ottaviano, civ. 37; B.U. 10L204000T02, Quartiere San Giovanni a Teduccio (Municipalità 6), di cui all'avviso pubblico approvato con Disposizione Dirigenziale n. 20 del 25.02.2026 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio;
2. di approvare la graduatoria proposta dalla Commissione per l'unità immobiliare sita in Napoli, a via Comunale Ottaviano, civ. 37, B.U. 10L204000T02 che viene stilata in ragione dell'offerta validamente ammessa:

<b>Quartiere San Giovanni a Teduccio - Via Comunale Ottaviano, civ. 37-Napoli GRADUATORIA</b>		
<b>N.</b>	<b>PARTECIPANTE</b>	<b>CANONE OFFERTO</b>
1	Sig.ra Maravolo Maria Maddalena	€ 310,00

	C.F. OMISSIS	
2	Sig.ra Aurora Zannotti C.F. OMISSIS	€ 260,00

3. aggiudicare l'unità immobiliare, di proprietà del Comune di Napoli, oggetto della procedura di gara, in favore della partecipante collocata quindi al primo posto in graduatoria:

<b>Quartiere San Giovanni a Teduccio - Via Comunale Ottaviano, civ. 37-Napoli</b>		
<b>N.</b>	<b>AGGIUDICATARIA</b>	<b>CANONE OFFERTO</b>
1	Sig.ra Maravolo Maria Maddalena C.F. OMISSIS	€ 310,00

4. subordinare l'assegnazione dell'unità immobiliare al completamento delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedura selettiva ai sensi della vigente normativa;
5. procedere, qualora all'esito dei controlli emergessero circostanze comprovanti la carenza dei requisiti di partecipazione, e/o situazioni di difformità rispetto al contenuto di cui alle dichiarazioni prodotte all'atto dell'istanza di partecipazione, all'esclusione dell'aggiudicatario dalla procedura in parola;
6. procedere, a valle degli esiti dell'attività di controllo sulle autodichiarazioni rese in seduta di gara dal partecipante aggiudicatario, all'assegnazione con apposito provvedimento dirigenziale del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, preordinata alla stipula del contratto di locazione;
7. pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Napoli.

Avverso il presente provvedimento, è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania nel termine di 60 giorni dalla pubblicazione del presente atto ovvero, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di 120 giorni.

*Sottoscritta digitalmente da*  
Il Dirigente  
Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio  
Arch. Piera Stangherlin

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. n° 82 del 07/03/2005, e ss. mm. ii. (CAD). La presente Disposizione è conservata 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.*