



**Area Amministrativa Patrimonio
Servizio Gestione Immobili destinati a finalità sociali**

Prot. 1120E/2026/001

**DETERMINA DIRIGENZIALE
N. 1 del 11/05/2026**

OGGETTO: Approvazione dell'Avviso Pubblico rivolto ad Enti del Terzo Settore, finalizzato alla raccolta di proposte progettuali per la valorizzazione e gestione dell'immobile sito IN VIA CLEOPATRA snc – "Città dei Bambini" IDENTIFICATO NELL'INVENTARIO IMMOBILIARE DEL COMUNE DI NAPOLI AL CODICE B.U. 71169U000001.

Determina senza impegno di spesa

Il Dirigente del Servizio Gestione Immobili destinati a finalità sociali,

Premesso che:

- Il comune di Napoli è proprietario dell'immobile sito in Napoli in Via Cleopatra snc, identificato nell'inventario immobiliare quale bene indisponibile del Comune di Napoli al codice B.U. 71169U00000, riportato al Catasto Terreni del Comune di Napoli al fg.164, P.IIIa 196 e al fg. 174 P.IIIe 40,437 e 1090, non ancora iscritto al NCEU.
- in attuazione degli indirizzi fissati nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026/2028, approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 5 del 29.01.2025, aggiornato con D.C.C. nr. 133 del 14.10.2025 nell'ambito strategico denominato "La Città della rigenerazione urbana", il Comune di Napoli ha individuato quale Linea Programmatica "Riqualificazione del territorio, delle periferie per una città del futuro". Rigenerare significa mettere in atto processi complessi in grado di mobilitare attori diversi capaci di incidere in modo significativo sui luoghi della vita urbana. L'obiettivo fondamentale è riuscire a restituire alla comunità spazi rinnovati, accoglienti e inclusivi, a cominciare dalle aree periferiche della città, migliorando la qualità della vita dei cittadini.
- con nota PG/86667 del 21.01/2026 l'Assessorato al Bilancio con delega al Patrimonio ed il Direttore Generale demandavano al Servizio Gestione Immobili destinati a finalità sociali l'avvio degli atti necessari finalizzati al recupero e alla rifunzionalizzazione dell'immobile con l'obiettivo di restituire il bene alla piena fruibilità della collettività e contribuire al miglioramento complessivo della qualità della vita del quartiere.

Dato atto che:

- con nota PG/2026/157031 del 03/02/2026 è stato richiesto al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ed Attuativa, di comunicare la destinazione d'uso dell'immobile in oggetto;
- In riscontro alla suddetta richiesta, il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale Attuativa con nota PG/161176 del 03/02/2026, ha attestato che l'immobile:
 - o rientra nella zona B- agglomerati urbani di recente formazione – sottozona Bb – espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle Norme di attuazione della variante al PRG;
 - o rientra nell'ambito "18 - Ponticelli" disciplinato dall'art. 149 della detta Variante;
 - o è individuata, tra le attrezzature di quartiere come immobili destinati a istruzione, interesse comune e parcheggi, come risulta dalla tavola 8 – Specificazioni, art. 56 della detta Variante;
 - o risulta sottoposto alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 comma 1 lettera h) vulcani;
 - o Rientra nell'area di rischio vulcanico del Vesuvio, zona rossa 1 e zona rossa 2 del piano di emergenza dell'area vulcanica.

- Con la citata nota PG/2026/157031 del 03/02/2026 è stato inoltre richiesto al Servizio Valorizzazione Patrimonio di fornire una stima del valore locativo di mercato dell'immobile, tenendo conto che la manutenzione ordinaria e straordinaria sarebbero state interamente a carico del soggetto assegnatario;
- In riscontro il Servizio Valorizzazione Patrimonio con nota PG/222021 del 17/02/2026, ha indicato un probabile valore locativo attuale pari a € 8.700,00, evidenziando l'applicazione di un coefficiente di riduzione del 20% sul canone, in ragione degli oneri manutentivi a carico dell'assegnatario, determinando pertanto un canone ridotto pari a € 7.000,00;
- Con nota PG/153070 del 02/02/2026 il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica ha evidenziato che sono in corso lavori di ristrutturazione, la cui ultimazione è prevista per l'estate 2026.
- Con nota PG/2026/438407 del 14/04/2026, il Servizio Gestione immobili destinati a finalità sociali ha richiesto, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento della VI Municipalità, il parere della medesima Municipalità.
- con nota PG/2026/493147 del 28/04/2026, la VI Municipalità ha espresso parere favorevole.

Ritenuto che:

- il "*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 consente l'assegnazione degli stessi mediante procedura ad evidenza pubblica.
- Nel rispetto delle disposizioni generali contenute nel Regolamento di cui alla *Deliberazione di C.C. n. 06/2013* al canone ordinario (valore d'uso) la Giunta Comunale ha la facoltà di riconoscere le agevolazioni di cui alla *Deliberazione di G.C. n. 347/2017*, applicando al canone di mercato stimato i coefficienti di riduzione dettagliati nella fino ad un massimo dell'80% del canone stimato.

Attesa la competenza del Dirigente all'adozione del presente atto, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Visti:

- la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs n. 165/2001 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs 3 luglio 2017, n.117, recante "Codice del Terzo settore";
- le "Linee Guida sul rapporto tra Pubbliche Amministrazioni ed Enti del Terzo Settore negli artt. 55-57 del D.Lgs. n.117/2017 (Codice del Terzo Settore)", adottate dal Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali con Decreto del 31 marzo 2021, n.72;
- gli obblighi normativi e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. approvato con Delibera di G.C. n. 108 del 18/03/2026 e ss.mm.ii. - Approvazione del PIAO 2026/2028, alla sezione 2 – Valore Pubblico, Performance e Anticorruzione – sezione 2.3: Rischi Corruttivi e Trasparenza;
- 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;

- la Deliberazione di Giunta n. 347 del 28.06.2017 avente ad oggetto : “Ricognizione del quadro normativo ed adozione di criteri applicativi per la concessione dei beni patrimoniali dell’Ente a condizioni non di mercato”

Attestato che:

- Il Responsabile Unico del Procedimento per tutti gli atti connessi e conseguenti è il Dirigente che sottoscrive il presente provvedimento, ex art. 5, comma 2. L. 241/1990;
- non sussistono situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990, come introdotto dall'art. 1, c. 41 della Legge n. 190/2012;
- l'attività amministrativa e contabile è regolare, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 167/2000 e degli art. 13, c. 1, lett. b) e 17, c. 2, lett. a) del vigente “Regolamento del sistema dei Controlli Interni” del Comune di Napoli, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/02/2013;
- il presente provvedimento non contiene dati personali;
- il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui all’art. 12, c. 1, D.lgs. n. 33/2013 come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella pagina web del Comune di Napoli dedicata all’Avviso pubblico.

Per tutto quanto sopra rappresentato

DETERMINA

Approvare l’Avviso Pubblico rivolto ad Enti del Terzo Settore finalizzato alla raccolta di proposte progettuali per l’attivazione di forme di partenariato sociale pubblico- privato per la valorizzazione e gestione dell’immobile sito in Napoli in Via Cleopatra snc, identificato nell’inventario immobiliare quale bene indisponibile del Comune di Napoli al codice B.U. 71169U00000. Si allegano, quali parti sostanziali e integranti del presente atto, i documenti di seguito elencati:

1. Avviso Pubblico finalizzato alla raccolta di proposte progettuali;
2. Istanza di partecipazione – Modello A;
3. Attestazione di avvenuto sopralluogo – Modello B;
4. Scheda descrittiva della proposta partenariale compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente;
5. “Patto di Integrità” del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 797 del 03/12/2015 – Modello C;
6. “Protocollo di Legalità” sottoscritto in data 1Agosto 2007;
7. Informativa sulla privacy;
8. Schema di Convenzione d’uso a titolo oneroso;
9. Planimetria dell’area oggetto di assegnazione;
10. Nota PG/222021 del 17/02/2026 stima effettuata dal Servizio *Valorizzazione del Patrimonio*.

*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. 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. 85/2005 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.