



Area Amministrativa Patrimonio
Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 101 del 25.09.2026

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, in Via Monte Rosa, n. 181 A/B; B.U. 120304000T04, Quartiere Scampia (Municipalità 8), giusta D.D. n. 82 del 17/07/2026 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio.

IL DIRIGENTE

Premesso che

- con Disposizione Dirigenziale n. 82 del 17/07/2026 del Servizio Tutela e Regularizzazione 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, in Via Monte Rosa, n. 181 A/B, B.U. 120304000T04, Quartiere Scampia (Municipalità 8);
- con Disposizione Dirigenziale n. 91 del 24.08.2026 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio è stata nominata la Commissione di valutazione delle proposte pervenute;
- entro il termine di scadenza previsto dall'Avviso (ore 12:00 del 17 Agosto 2026) sono pervenute al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio complessivamente n. 6 buste chiuse e sigillate e più precisamente:
 - n. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al protocollo al PG/2026/827850 del 31.07.2026 da parte del partecipante Mezzo Carmine;
 - n. 2 busta chiusa e sigillata acquisita al PG/2026/845816 del 06.08.2026 da parte del partecipante Florio Salvatore;
 - n. 3 busta chiusa e sigillata acquisita al PG/2026/864581 del 12.08.2026 da parte del partecipante Riccio Cosimo;
 - n. 4 busta chiusa e sigillata acquisita al PG/2026/867100 del 13.08.2026 da parte del partecipante Grazioso Giuseppe;
 - n. 5 busta chiusa e sigillata acquisita al PG/2026/872153 del 17.08.2026 da parte della partecipante Donato Anna;
 - n. 6 buste chiuse bianche sigillate, corredate dalle distinte di registrazione dei protocolli PG/2026/886044 del 25.08.2026 e PG/2026/886072 del 25.08.2026, nonché dalle distinte di consegna delle raccomandata
 - con Avviso pubblicato sul sito web del Comune di Napoli 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 04.09.2026;
 - la Commissione di Valutazione durante la prima seduta pubblica ha preso atto della documentazione consegnata e ha proceduto, preliminarmente, alla lettura della comunicazione trasmessa tramite pec in data 26.08.2026 e acquisita al PG/2026/891262 in pari data ed avente ad oggetto: “ *racc. 20084865281-0 e racc. 20084865280-9*”, con cui il Servizio Protocollo Generale URP e Albo Pretorio ha comunicato allo scrivente Servizio quanto segue: “... *in merito alle raccomandate in oggetto, registrate al Protocollo informatico rispettivamente con PG/2026/886072 e PG/2026/886044, pervenute in busta chiusa, si precisa, che il Servizio Protocollo Generale dell'Ente ha proceduto all'apertura delle buste in conformità alle vigenti disposizioni ministeriali (D.P.R. 445/2000) e alla consolidata consuetudine dell'Ente. La corrispondenza pervenuta, pur riportando l'indicazione di un singolo ufficio destinatario, nella fattispecie “ Servizio Tutela e Regularizzazione Patrimonio” non presentava, alcuna dicitura di carattere privato o riservato (es. Personale, Riservata, Confidenziale, ovvero la dicitura di “ partecipazione ad Avviso Pubblico”), pertanto, la corrispondenza in oggetto è stata trattata come corrispondenza istituzionale dell'Ente. Detta documentazione è disponibile presso questo Servizio per il ritiro*”;
 - la Commissione ha proceduto, dunque, all'apertura della busta bianca e ha constatato che al suo interno erano presenti due plichi registrati dai seguenti numeri PG/2026/886044 del 25.08.2026 (Racc-20084865280-9 del 17.08.2026) e PG/2026/886072 del 25.08.2026 (Racc-20084865281-0 del 17.08.2026) con mittente il partecipante Crosio.

Entrambi i plichi sono risultati pervenuti oltre il termine tassativo delle ore 12:00 del 17.08.2026, stabilito a pena di esclusione all'art. 11 dell'Avviso pubblico. Secondo quanto previsto dal bando di gara, infatti, in caso di plico spedito per posta a mezzo raccomandata A/R fa fede il timbro postale della data di ricezione. In tal senso la Commissione ha proceduto a verificare le distinte di consegna raccomandata rese dal Servizio Protocollo Generale URP e Albo Pretorio dalle quali si è rilevato che come data di ricezione delle raccomandate n. racc. 20084865281-0 e racc. 20084865280-9 è stato il giorno 21.08.2026.

Inoltre la Commissione ha rilevato che entrambi i plichi sono stati presentati in difformità rispetto alle ulteriori prescrizioni formali stabilite dall'art. 11 dell'Avviso Pubblico, in quanto dalla visione degli stessi è emerso che le buste sono risultate pervenute con due distinte raccomandate non accluse, come previsto da bando, in un unico plico nonché prive delle indicazioni obbligatorie prescritte a pena di inammissibilità, tra cui la dicitura “ *Non aprire – Avviso pubblico – Quartiere Scampia*”.

Pertanto, la Commissione ha stabilito che le buste in esame (PG/2026/886044 e PG/2026/886072) siano affette da plurime cause di esclusione, in quanto pervenute sia oltre il termine perentorio previsto dall'Avviso pubblico e sia perché presentate con modalità non conformi alle prescrizioni tassative stabilite dall'art. 11 del medesimo Avviso. Per tutto quanto sopra esposto, la Commissione ha provveduto all'esclusione formale del plico recante PG/2026/886044 del 25.08.2026 e del plico recante PG/2026/886072 del 25.08.2026;

- la Commissione di Valutazione ha poi verificato preliminarmente che i restanti n. 5 plichi siano pervenuti entro il termine tassativo del 17.08.2026, ore 12:00 e ha constatato che i relativi mittenti abbiano effettuato il sopralluogo obbligatorio come previsto dall'art. 5 dell'Avviso pubblico;
- la Commissione di Valutazione, di conseguenza, ha provveduto all'apertura dei plichi, secondo l'ordine cronologico di acquisizione al Protocollo Generale, procedendo alla verifica formale della conformità e completezza della documentazione amministrativa per ognuno di essi;
- La Commissione ha proceduto all'apertura del plico recante PG/2026/827850 del 31.07.2026, presentato dal concorrente Mezzo Carmine. Accertata la completezza e la conformità della documentazione amministrativa prodotta, la Commissione ha disposto l'ammissione del concorrente alle successive fasi della procedura di gara;
- la Commissione di Valutazione ha poi provveduto all'apertura del plico PG/2026/845816 del 06.08.2026 presentato dal partecipante Florio Salvatore, verificata la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata dal concorrente, ha disposto l'ammissione del concorrente alle successive fasi della procedura di gara;
- la Commissione ha proceduto all'apertura del plico recante PG/2026/864581 del 12.08.2026 inviato dal partecipante Riccio Cosimo, verificata la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata dal concorrente, ha disposto l'ammissione del concorrente alle successive fasi della procedura di gara;
- la Commissione ha provveduto all'apertura del plico recante PG/2026/867100 del 13.08.2026 inviato dal partecipante Grazioso Giuseppe, verificata la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata dal concorrente, ha disposto l'ammissione del concorrente alle successive fasi della procedura di gara;
- la Commissione ha proceduto all'apertura del plico recante PG/2026/872153 del 17.08.2026 inviato dalla partecipante Donato Anna, verificando la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata dalla concorrente. Dall'esame della stessa la Commissione ha rilevato una incongruenza tra quanto dichiarato nel modello di attestazione di avvenuto sopralluogo e l'istanza presentata. Più precisamente nel modello di attestazione di avvenuto sopralluogo la partecipante Donato Anna si è qualificata quale legale rappresentante di OMISSIS, P. IVA OMISSIS, mentre nella documentazione amministrativa viene prodotta istanza di partecipazione come persona fisica che intende intraprendere per la prima volta un'attività commerciale.

Pertanto, la Commissione ha stabilito, ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso pubblico, di attivare la procedura di soccorso istruttorio e procedimentale assegnando alla parte termine di 5 (cinque) giorni dalla notifica della comunicazione di avvio del relativo procedimento per le integrazioni necessarie a documentare la natura del soggetto partecipante ed in particolare se si tratti di un soggetto già formalmente costituito quale impresa operante in uno dei settori previsti dall'Avviso ed in tal caso produrre la documentazione di cui all'art. 11 dell'Avviso pubblico;

Pertanto, la Commissione ha provveduto a riporre tutta la documentazione di gara in un plico atto a contenere tutte le buste pervenute, provvedendo a sigillare e a siglare con firme della Commissione e dei soggetti costituiti a verbale apposte sui lembi.

Per le motivazioni sopra elencate si è sospesa la seduta pubblica rinviandola a nuova data per proseguire i lavori della Commissione all'esito delle eventuali integrazioni pervenute.

Considerato che

- con nota PG/2026/920055 del 04/09/2026, la Commissione ha trasmesso al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio il verbale della prima seduta pubblica del 04/09/2026 ai fini dell'acquisizione al protocollo e per i successivi adempimenti di competenza;
- la Commissione di Valutazione, durante la prima seduta di gara, ha disposto il ricorso al soccorso istruttorio nei confronti della partecipante Donato Anna, in ragione di carenze documentali sanabili mediante tale istituto, ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso pubblico in oggetto;
- la Commissione di Valutazione si è riunita nuovamente in seduta pubblica il 22.09.2026, previa pubblicazione del relativo Avviso sul sito istituzionale del Comune di Napoli, per l'apertura delle buste contenenti le Offerte Economiche, nonché per la verifica della documentazione amministrativa integrativa richiesta nell'ambito del procedimento di soccorso istruttorio;
- con nota PG/2026/940623 del 10.09.2026, recante richiesta di integrazione documentale nell'ambito del procedimento di soccorso istruttorio attivato ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso Pubblico per l'assegnazione in locazione del locale commerciale sito in Napoli, a Via Monte Rosa n. 181 A/B, trasmessa alla partecipante Donato Anna a mezzo pec in data 10.09.2026, come da ricevuta di avvenuta consegna agli atti, la stessa non ha prodotto alcuna documentazione entro il termine assegnato;
- con Nota PG/2026/996978 del 22.09.2026, la Commissione ha trasmesso al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio il verbale della seconda seduta pubblica del 22/09/2026 ai fini dell'acquisizione al protocollo e per i successivi adempimenti di competenza;

Rilevato che

- Per l'unità immobiliare sita in Napoli, nel Quartiere Scampia (Municipalità 8), alla Via Monte Rosa n. 181 A/B, dal verbale della seconda seduta pubblica di gara risulta che le offerte economiche presentate dai concorrenti ammessi alle successive fasi della procedura sono state ritenute regolari e conformi alle prescrizioni previste dall'Avviso pubblico;
- la Commissione di valutazione ha redatto la seguente graduatoria:

Quartiere Scampia - Via Monte Rosa n. 181 A/B			
PG /istanza	PARTECIPANTE	AMMISSIONE /ESCLUSIONE	CANONE OFFERTO
n. 827850	Mezzo Carmine C. F. OMISSIS	AMMESSO	€ 700,00
n. 845816	Florio Salvatore C. F. OMISSIS	AMMESSO	€ 1030,00
n. 864581	Ditta Individuale di OMISSIS P. IVA OMISSIS	AMMESSO	€ 655,00
n. 867100	Grazioso Giuseppe C. F. OMISSIS	AMMESSO	€ 500,00
n. 872153	DONATO ANNA	NON AMMESSA	
n. 886072 e n. 886044	CROSIO GENNARO	NON AMMESSO	

- la Commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione del locale sito nel Quartiere Scampia (Municipalità 8) in Via Monte Rosa n. 181 A/B in favore del partecipante Florio Salvatore C. F. OMISSIS, pec OMISSIS con il corrispettivo canone offerto di € 1.030,00 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 e alla formale costituzione giuridica dell'aggiudicatario che dovrà avvenire entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione di avvio del procedimento di assegnazione in locazione/concessione .

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 Regularizzazione 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 Regularizzazione 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. 82 del 17/07/2026 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio;
- il verbale della seduta pubblica n. 1 del 04/09/2026, acquisito al protocollo informatico dell'Ente col seguente PG/2026/920055;
- il verbale della seduta pubblica n. 2 del 22/09/2026, acquisito al protocollo informatico dell'Ente col seguente PG/2026/996978.

DISPONE

1. Di prendere atto e recepire l'esito dei lavori della Commissione di Valutazione, nominata con Disposizione Dirigenziale n. 91 del 24.08.2026 del Servizio Tutela e Regularizzazione 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, in Via Monte Rosa n. 181 A/B, B.U. 120304000T04, Quartiere Scampia (Municipalità 8) di cui all'Avviso pubblico approvato con Disposizione Dirigenziale n. 82 del 17/07/2026 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio;
2. di approvare la graduatoria proposta dalla Commissione per l'unità immobiliare sita in Napoli, Via Monte Rosa n. 181 A/B, B.U. 120304000T04 che viene stilata in ragione dell'offerta validamente ammessa:

Quartiere Scampia - Via Monte Rosa n. 181 A/B GRADUATORIA		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Florio Salvatore C. F. OMISSIS	€ 1030,00
2	Mezzo Carmine C. F. OMISSIS	€ 700,00
3	Ditta Individuale di OMISSIS P. IVA OMISSIS	€ 655,00
4	Grazioso Giuseppe C. F. OMISSIS	€ 500,00

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

Quartiere Scampia - Via Monte Rosa n. 181 A/B		
N.	AGGIUDICATARIO	CANONE OFFERTO
1	Florio Salvatore C. F. OMISSIS	€ 1.030,00

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.