



Area Amministrativa Patrimonio
Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 120 del 27.10.2026

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 Ettore Lepore, Is. 15; B.U. 040B15000T02, Quartiere Piscinola (Municipalità 8), giusta D.D. n. 88 del 04/08/2026 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio.

IL DIRIGENTE

Premesso che

- con Disposizione Dirigenziale n. 88 del 04/08/2026 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 Ettore Lepore, Is. 15, B.U. 040B15000T02, Quartiere Piscinola (Municipalità 8);
- con Disposizione Dirigenziale n. 97 del 22.09.2026 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 dell'11 Settembre 2026) è pervenuta al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio complessivamente n. 1 busta chiusa e sigillata e più precisamente:
 - n. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al protocollo al PG/2026/0905505 del 01.09.2026 da parte del partecipante Le Donne Nicola, in qualità di rappresentante legale dell'OMISSIS;
 - 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 29.09.2026;
 - la Commissione di Valutazione, nel corso della prima seduta pubblica, ha proceduto, dunque, all'apertura del plico recante PG/2026/0905505 del 01.09.2026 inviato dal partecipante Le Donne Nicola, in qualità di rappresentante legale dell'OMISSIS, verificando la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata dal concorrente. Dall'esame della documentazione prodotta, la Commissione ha rilevato che il soggetto istante risulta formalmente costituito nella forma giuridica di associazione culturale senza scopo di lucro e che, pertanto, allo stato degli atti, non appare riconducibile ad alcuna delle categorie di soggetti ammesse alla procedura ai sensi dell'art. 6 dell'Avviso pubblico. La Commissione ha rilevato altresì che, nell'esame dell'istanza di partecipazione, non risulta espressamente dichiarata la volontà del concorrente di intraprendere, per la prima volta, un'attività commerciale o artigianale, ai sensi dell'art. 7 del medesimo Avviso. 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 decorrenti dalla notifica della relativa comunicazione, al fine di acquisire chiarimenti e integrazioni utili alla corretta qualificazione del soggetto partecipante. In particolare, è stata richiesta la produzione di apposita dichiarazione volta a chiarire la natura giuridica del soggetto partecipante e a precisare se lo stesso intenda partecipare alla procedura ai sensi dell'art. 7 dell'Avviso pubblico. A tal fine, il concorrente dovrà manifestare espressamente l'impegno che, in caso di aggiudicazione, il soggetto partecipante assuma e perfezioni la forma giuridica prevista dall'art. 6 dell'Avviso pubblico e per l'esercizio di attività commerciale o artigianale proposta, nel rispetto dei termini e delle modalità stabiliti dal medesimo Avviso.
 - Pertanto, la Commissione ha provveduto a riporre tutta la documentazione di gara in un plico atto a contenere la busta pervenuta, 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/2026/1048485 del 01/10/2026, la Commissione ha trasmesso al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio il verbale della prima seduta pubblica del 29/09/2026 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 dell'unico partecipante in gara, in ragione di carenze documentali sanabili mediante tale istituto, ai sensi dell'art. 8 dell'Avviso pubblico in oggetto;
- con nota PG/2026/1072686 del 07.10.2026, 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 Ettore Lepore, Is. 15 trasmessa al partecipante Le Donne Nicola, in qualità di rappresentante legale dell'OMISSIS a mezzo pec in data 07.10.2026, come da ricevuta di avvenuta consegna agli atti, è stato richiesto di fornire chiarimenti e integrazioni documentali. Il partecipante ha riscontro la richiesta entro il termine assegnato;
- con Nota prot. PG/2026/1074653 dell'08/10/2026, il partecipante Le Donne Nicola, in qualità di rappresentante legale dell'OMISSIS, ha trasmesso il riscontro al soccorso istruttorio, allegando copia del proprio documento di identità e dichiarando espressamente che, in caso di aggiudicazione, si impegna ad assumere e perfezionare, nei termini e secondo le modalità stabilite dall'art. 7 dell'Avviso pubblico una forma giuridica idonea allo svolgimento dell'attività proposta. In particolare, ha manifestato la volontà di *“avviare, per l'utilizzo dell'immobile oggetto della procedura, un'attività di natura commerciale/imprenditoriale rientrando tra quelle ammesse ai sensi dell'art. 6 dell'Avviso, con*

particolare riferimento alla produzione, organizzazione e prestazione di servizi culturali e artistici, ed attività connesse alla produzione teatrale”.

Pertanto, all’esito della verifica della documentazione amministrativa prodotta e delle integrazioni rese in sede di soccorso istruttorio, la Commissione ha ritenuto superate le criticità rilevate nella fase preliminare di esame della domanda e ha conseguentemente ammesso il partecipante al prosieguo della procedura di gara;

- la Commissione di Valutazione si è riunita nuovamente in seduta pubblica il 22.10.2026, previa pubblicazione del relativo Avviso sul sito istituzionale del Comune di Napoli, per l’apertura della busta contenente l’Offerta Economica, nonché per la verifica della documentazione amministrativa integrativa richiesta nell’ambito del procedimento di soccorso istruttorio;
- con Nota PG/2026/1138040 del 22.10.2026, la Commissione ha trasmesso al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio il verbale della seconda seduta pubblica del 22/10/2026 ai fini dell’acquisizione al protocollo e per i successivi adempimenti di competenza;

Rilevato che

- Per l’unità immobiliare sita in Napoli, nel Quartiere Piscinola (Municipalità 8), alla Via Ettore Lepore, Is. 15 dal verbale della seconda seduta pubblica di gara risulta che l’offerta economica presentata dal concorrente ammesso alle successive fasi della procedura è stata ritenuta regolare e conforme alle prescrizioni previste dall’Avviso pubblico;
- la Commissione di valutazione ha redatto la seguente graduatoria:

Quartiere Piscinola – Via Ettore Lepore, Is. 15			
PG /istanza	PARTECIPANTE	AMMISSIONE /ESCLUSIONE	CANONE OFFERTO
n. 0905505	Le Donne Nicola, in qualità di rappresentante legale dell’OMISSIS	AMMESSO	€ 115,00

- la Commissione di valutazione ha proposto l’aggiudicazione del locale sito nel Quartiere Piscinola (Municipalità 8) in Via Ettore Lepore, Is. 15 in favore del partecipante Le Donne Nicola, in qualità di rappresentante legale dell’OMISSIS, pec OMISSIS con il corrispettivo canone offerto di € 115,00 superiore al canone posto a base d’asta, 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. 88 del 04/08/2026 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio;
- il verbale della seduta pubblica n. 1 del 29/09/2026, acquisito al protocollo informatico dell'Ente col seguente PG/2026/1048485;
- il verbale della seduta pubblica n. 2 del 22/10/2026, acquisito al protocollo informatico dell'Ente col seguente PG/2026/1138040.

DISPONE

1. Di prendere atto e recepire l'esito dei lavori della Commissione di Valutazione, nominata con Disposizione Dirigenziale n. 97 del 22.09.2026 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 Ettore Lepore, Is. 15; B.U. 040B15000T02, Quartiere Piscinola (Municipalità 8) di cui all'Avviso pubblico approvato con Disposizione Dirigenziale n. 88 del 04/08/2026 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio;
2. di approvare la graduatoria proposta dalla Commissione per l'unità immobiliare sita in Napoli, Via Ettore Lepore, Is. 15; B.U. 040B15000T02 che viene stilata in ragione dell'offerta validamente ammessa:

Quartiere Piscinola - Via Ettore Lepore, Is. 15 GRADUATORIA		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Le Donne Nicola, in qualità di rappresentante legale dell'OMISSIS	€ 115,00

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

Quartiere Piscinola - Via Ettore Lepore, Is. 15		
N.	AGGIUDICATARIO	CANONE OFFERTO
1	Le Donne Nicola, in qualità di rappresentante legale dell'OMISSIS	€ 115,00

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 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;

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.