

COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio

Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale
Commissione per la valutazione delle domande pervenute
per l'assegnazione in locazione di locali di proprietà comunale
destinati ad attività commerciali e associative

VERBALE DI SEDUTA PUBBLICA

Con la disposizione Dirigenziale n. 6 del 15/05/2019 è stata convocata, in seduta pubblica, per il giorno 24 maggio 2019, alle ore 10:00 nei locali ubicati al 6° piano di p.zza Cavour n. 42, la Commissione per la valutazione delle domande pervenute per l'assegnazione in locazione di locali di proprietà comunale destinati ad attività commerciali e associative istituita con Disposizione dirigenziale n. 5 del 13 maggio 2019.

La Commissione è composta da:

Presidente, Giovanni Paonessa – dirigente del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale

Componente, Mario Baselice – istruttore direttivo amministrativo del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale

Componente, Claudio Turturiello, istruttore amministrativo del Servizio Demanio e Patrimonio

Tutti i componenti hanno attestato che non ricorrono le cause di incompatibilità e di astensione di cui ai commi 4, 5 e 6 dell'art. 77 del D. Lgs. 50/2016, così come dichiarato ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 dai commissari componenti la Commissione.

La procedura prende origine dalla Disposizione Dirigenziale n. 14 del 09/08/2018 del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni con cui è stato approvato l'Avviso Pubblico di selezione per l'assegnazione in locazione di locali di proprietà comunale destinati ad attività commerciali e associative ed è stata rettificata dalla Disposizione dirigenziale n. 16 del 23/09/2018, esclusivamente per quanto concerne l'elenco dei locali messi a bando, escludendo l'immobile ex Chiesa del Santissimo Sangue del Gesù.

I termini per la presentazione delle domande, inizialmente fissati nell'Avviso pubblico alle ore 12:00 del 31 dicembre 2018, sono stati differiti alle ore 12:00 del 30 gennaio 2019 con la Disposizione Dirigenziale n. 27 del 06/12/2018.

Per ultimo, con la Disposizione Dirigenziale n. 6 del 30/01/2019, detti termini sono stati prorogati al 28/02/2019 per il solo immobile di via Speranzella n. 81, confermando la scadenza del 30/01/2019 per la presentazione delle domande per tutti gli altri cespiti.

Il Presidente, constatata la presenza dei Commissari, apre la seduta pubblica alle ore 10:10 registrando la presenza in sala di diversi partecipanti alla procedura che assistono ai lavori e chiedono di non essere inseriti nel verbale.

Preliminarmente, il Presidente richiama gli articoli dell'Avviso pubblico che caratterizzano la selezione in esame ed, in particolare, l'art. 1 relativo ai requisiti di accesso, l'art. 2 relativo alla localizzazione e descrizione delle unità immobiliari, l'art. 3 relativo alla manutenzione degli immobili.

Si sofferma sull'art. 4 – criteri di valutazione delle domande dandone puntuale lettura.

Richiama, inoltre, l'art. 5 relativo alla dismissione dell'immobile e l'art. 6 relativo alle ipotesi di esclusione dei partecipanti.

Una particolare attenzione viene rivolta all'art. 8 - presentazione delle domande. L'Avviso, in modo inequivocabile, precisa che: *“coloro che sono interessati a partecipare alla selezione oggetto del presente Avviso dovranno far pervenire in busta chiusa e sigillata, firmata sui lembi di chiusura, la propria domanda compilata secondo il modello allegato 2) ...”* più avanti si precisa che *“sulla busta dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, con relativo indirizzo, numero telefono, e-mail, PEC (se in possesso), il locale per il quale si concorre e la seguente dicitura NON APRIRE: AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO DEL COMUNE DI NAPOLI UBICATI IN VARI QUARTIERI DELLA CITTA'”*

L'Associazione “Centro Studi Politea” ha inteso partecipare alla procedura inviando una PEC all'indirizzo del Servizio; pertanto, la domanda presentata al di fuori della procedura stabilita dall'Avviso pubblico e che risulta agli atti del procedimento esclusivamente per completezza informativa, non può essere valutata.

Nell'acquisire dal Protocollo Generale del Comune di Napoli le buste contenenti le domande di partecipazione, il dirigente del Servizio Valorizzazione Sociale dei Beni di Proprietà Comunale, responsabile unico del procedimento, ha constatato che in due casi è stata presentata esclusivamente la domanda di partecipazione, quindi senza neanche avvalersi di una busta.

Pertanto, sono state escluse anche dette domande, presentate dai signori:

Anna De Biase (prot. 0918882/23.10.2018)

Michele Colaps (prot. 1075506/11.12.2018)

Ulteriori sei buste sono risultate già aperte dagli addetti del Protocollo Generale del Comune di Napoli (procedura di rito per la corrispondenza ordinaria) poiché prive della dicitura avanti richiamata *NON APRIRE: AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A TITOLO ONEROSO DI IMMOBILI AD USO NON ABITATIVO DEL COMUNE DI NAPOLI UBICATI IN VARI QUARTIERI DELLA CITTA'*

e corrispondono ai nominativi di seguito elencati:

Troise Giuseppina (prot. 0978942/12.11.2018)

Bianco Pasquale (prot. 0978955/12.11.2018)

Bianco Damiano (prot. 0978909/12.11.2018)

Britti Fortuna (prot. 0082850/29.01/2019)

Esposito Mario (prot. 0082857/29.01.2019)

Esposito Cristina (prot. 0082864/29.01/2019)

Diverse altre buste, sebbene correttamente confezionate, sono risultate carenti delle informazioni richieste (ad esempio indirizzo e-mail o indicazione del locale per il quale si intendeva concorrere). La Commissione ha valutato comunque ammissibili le domande pervenute in busta chiusa carenti di parte delle informazioni richieste.

Il Presidente precisa che, sempre l'art. 8 dell'Avviso stabilisce che *“le buste con le domande di partecipazione debbono contenere, a pena di esclusione e senza possibilità di integrazione, i seguenti documenti:*

- *domanda di partecipazione alla selezione e dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da rendersi contestualmente mediante la compilazione del modello allegato all'Avviso (all. 2) datato e sottoscritto dal legale rappresentante;*

- *copia fotostatica della Carta di Identità di tutti gli aventi rappresentanza legale.*

La carenza/assenza della documentazione richiesta è causa di esclusione, come pure cancellazioni o abrasioni presenti sulla domanda “.

Tale prescrizione, quindi, ha carattere perentorio e la Commissione vi si atterrà rigorosamente.

L'elenco delle buste correttamente pervenute entro i termini fissati, con mittente e numero di protocollo è di seguito riportato.

1	Associazione B.B. Affit. Campania		0801478/17.09.18
2	Molino	Angela	1016064/22.11.18
3	EdilBava Srl		1029607/27.11.18
4	Cozzolino	Angelo	1101161/19.12.18
5	Miele	Rosaria	1104495/20.12.18
6	De Martino	Sergio	1113087/24.12.18
7	Giugliano	Roberto	1113097/24.12.18
8	Merola	Paolo	1113100/24.12.18
9	Vicedomine	Carmine	1117595/28.12.18
10	Pagano	Carmela	1117907/28.12.18
11	Idro Termo Service 1 Sas		1121183/31.12.18
12	Asdmb Cestistica Napoli		1121382/31.12.18
13	Musella	Vincenzo	0000998/02.01.19
14	Cantine Varchetta		0001022/02.01.19
15	Ruocco	Bernardo	0021636/09.01.19
16	Laboratorio Scarpe Shoe lab di Manna	Fabio	0043156/16.01.19
17	Pelletteria Palma	Salvatore	0065194/23.01.19
18	Studio Legale Cozzolino		0069199/24.01.19
19	Uliano	Luca	0079003/28.01.19
20	Brando	Maurizio	0079012/28.01.19
21	Comunità Teatrale Alta definizione		0083313/29.01.19
22	Edizioni Orizzonti Rurali Srl		0083416/29.01.19
23	Associazione Espresso Napoletano		0083446/29.01.19
24	Naples Srl		0083455/29.01.19
25	Caso	Antonio	0084405/29.01.19
26	Ventimiglia	Antonio	0096917/01.02.19*

*La busta acquisita in data 01/02/2019 potrà contenere, esclusivamente, un'offerta relativa al locale di via Speranzella, 81.

Il Presidente ed i componenti della Commissione procedono, in ordine di presentazione al protocollo Generale del Comune, all'apertura delle buste ed alla sommaria visione delle domande per valutarne l'ammissibilità.

Risultano ammesse con riserva le domande presentate da:

- n. 2 Molino. Angela poiché non è bene indicata la tipologia dell'immobile per il quale partecipa;
- n. 24 Naples Srl poiché produce copia del passaporto e non della carta di identità

Piazza Cavour, 42 4° piano Napoli

servizio.valorizzazione.spazi@comune.napoli.it valorizzazione.spazi@pec.comune.napoli.it

Risultano escluse le domande presentate da:

- n. 13 Musella Vincenzo priva della fotocopia della carta di identità;
- n. 14 Cantine Varchetta priva della fotocopia della carta di identità;
- n. 18 Studio legale Cozzolino poiché riporta una cancellatura nel rigo relativo al locale per il quale si intende partecipare;
- n. 19. Uliano Luca produce fotocopia della patente di guida e non della carta di identità;
- n. 20 Brando Maurizio produce fotocopia della patente di guida e non della carta di identità;
- n. 25 Caso Antonio produce fotocopia della patente di guida e non della carta di identità.
- n. 26 Ventimiglia Antonio pervenuta il giorno 01/02/2019 e relativa ad un immobile diverso da via Speranzella, 81.

Si procede alla compilazione dell'elenco allegato, costituente parte integrante del presente verbale, dei titolari delle domande, indicati nella tabella soprastante in base ai rispettivi numeri progressivi di riferimento (da 1 a 26) e riportati nella riga corrispondente al locale (uno o più) indicato nella domanda di partecipazione.

Al termine, il Presidente procede alla lettura del verbale che viene sottoscritto dai componenti della Commissione.

La Commissione riprenderà i lavori, in seduta riservata per la formazione della graduatoria provvisoria che sarà approvata con apposita disposizione dirigenziale, da pubblicarsi sul sito Web del Comune di Napoli nell'area tematica del Servizio.

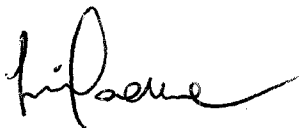
Entro e non oltre i 10 giorni successivi alla pubblicazione, i partecipanti potranno presentare ricorsi a cui sarà fornito formale riscontro.

La Graduatoria definitiva sarà adottata con Disposizione dirigenziale, verrà pubblicata sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune.

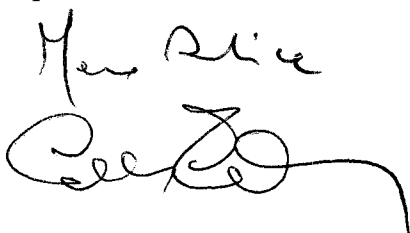
La Commissione conclude i suoi lavori alle ore 12:15

Del che è verbale

Il Presidente



I Componenti



LOCALE N°	MUNICIPALITA'	QUARTIERE	INDIRIZZO	STATO	CANONE €	RICHIEDENTI (indicati con i numeri d'ordine riportati nell'elenco inserito nel verbale della Commissione del 24/05/2019)
1	2	Pendino	via Duca di San Donato 57/59	scadente	619	Nessuna richiesta
2	2	S. Giuseppe	Vico Freddo a Donalbina, 3 e 3/A	normale	1618	Una sola richiesta – escluso partecipanti n. 25 per carenza di documentazione
3	2	Montecalvario	vico III Porta Piccola aMontecalvario, 29 int.2	mediocre	188	Nessuna richiesta
4	2	Avvocata	Vico Lepre ai Ventaglieri – ex chiesa ss Sanguè Gesù			Immobile escuso dal bando con D.D. n. 16 del 25/9/2018
5	2	Avvocata	Piazza Cesarea, 5 sc.A p. 2 int. 13 ex sede teatrale	mediocre	3545	Nessuna richiesta
6	2	Pendino	via Duca di San Donato, 55 p.T.	scadente	281	Nessuna richiesta
7	3	Stella	via Neve a Materdei, 4	mediocre	85	Ricieste pervenute dai partecipanti n. 4; 6, 7; 8
8	3	Stella	via Enrico Pessina, 52 p.T.	scadente	208	Richieste pervenute dai partecipanti n. 1; 3; 16; 17; 22; 23; 24 (ammesso con riserva). Inoltre esclusi: partecipante n. 18 per cancellazione sulla domand adi partecipazione; n. 19 e n. 20 per carenza di documentazione
9	4	Poggioreale	via G. Buonocore, is. 37 n.13 int.2	buono	405	Escluso il partecipante n. 26 poichè la domanda è pervneuta fuori termine
10	4	Poggioreale	via G. Buonocore, is. 37 n.15 int. 3	buono	405	
11	4	Montecalvario	via Speranzella 81 p.t.	normale	4624	Richiesta pervenuta dal partecipante n. 21
12	4	San Lorenzo	via dell'Annunziata 50 p.t.	scadente	278	Nessuna richiesta
13	6	S. Giovanni a Teduccio	Corso S.Giovanni, 44 e 46	mediocre	315	Richiesta pervenuta dal partecipante n. 5

Aut. P. M.

14	6	S. Giovanni a Teduccio	Corso S.Giovanni, 70 is. 9	mediocre	219	Richiesta pervenuta dal partecipante n. 10
15	6	Ponticelli	via Napoli a Ponticelli, 34-36 civ. 34/36	buono	1135	Nessuna richiesta <i>+ S. Giovanni a Teduccio</i> <i>richieste pervenute dai partecipanti</i>
16	6	Ponticelli	via Napoli a Ponticelli civ. 58/60	buono	650	Nessuna richiesta <i>[N. 10]</i>
17	6	Ponticelli	via Napoli a Ponticelli civ. 68	buono	533	Nessuna richiesta
18	6	Ponticelli	via Napoli a Ponticelli civ. 72	buono	425	Nessuna richiesta
19	6	San Giovanni a Teduccio	via Pazzigno	pessimo	3310	Nessuna richiesta
20	7	S.Pietro a Patierno	Corso S.Pietro a Patierno, is.4	mediocre	558	Nessuna richiesta
21	7	Secondigliano	via delle Dolomiti civ.33 is.15 p.T int.31	mediocre	192	Nessuna richiesta
22	7	Secondigliano	vico Maglione, 6-8	mediocre	450	Nessuna richiesta
23	8	Piscinola	via Nuova Dietro la Vigna 14/b - Polifunz. Piscinola	normale	328	Nessuna richiesta
24	9	Soccavo	via Prov. Montagna Spaccata lotto B int.4	pessimo	285	Richieste pervenute dai partecipanti n. 11 e n. 15. esclusione dei partecipanti n. 13 e n. 14 per carenza nella documentazione allegata
25	9	Soccavo	viale Traiano isol. 56 palazzina 225	normale	222	Richiesta pervenuta dal partecipante n. 9
26	10	Fuorigrotta	via della ginestra 32 p.t.	buono	1530	Nessuna richiesta