



AREA PATRIMONIO
*Servizio Gestione immobili destinati a finalità sociali
e interventi di sicurezza abitativa*

Disposizione Dirigenziale
n. 05 del 9.5.2024

OGGETTO: Assegnazione immobile di via Curzio Malaparte 42 – Napoli per l'esecuzione delle attività della Proposta progettuale *“Tempo pieno territoriale”* finanziata nell'ambito del Bando *“Spazi Aggregativi di Prossimità 2022”* promosso da *“Con i bambini - Impresa Sociale”*

Il Dirigente

Premesso che

- l'Impresa Sociale "*Con i Bambini*" ha pubblicato il Bando "*Spazi Aggregativi di prossimità 2022*", nell'ambito del Fondo per il contrasto della povertà educativa minorile, che prevede il finanziamento di progetti che possano promuovere la creazione o il potenziamento di presidi territoriali per lo svolgimento di una duplice funzione educativa e aggregativa in favore di giovani di età compresa tra 10 e 17 anni, finanziando progetti diretti alla creazione di nuovi spazi aggregativi o al potenziamento di spazi aggregativi esistenti destinati a diventare dei luoghi di prossimità;
- il sopra richiamato bando prevede, tra l'altro, che le proposte progettuali oggetto di candidatura siano presentate da partenariati formati da almeno tre soggetti, fra i quali un Ente del Terzo Settore nella qualità di soggetto responsabile e, ai sensi dell'art 2, il Comune in cui verrà potenziato o creato lo spazio aggregativo;
- con delibera n. 91 del 25.3.2022 la Giunta Comunale ha affermato l'estrema importanza per l'amministrazione degli obiettivi delineati dal Bando Nazionale "*Spazi aggregativi di prossimità 2022*", emesso dalla Impresa sociale "*Con i Bambini*", e in particolare di quelli diretti a favorire partenariati con enti locali, anche attraverso la messa a disposizione, in favore di soggetti del terzo settore, di immobili facenti parte del patrimonio immobiliare comunale;
- con la stessa delibera, la Giunta Comunale ha preso atto dello schema di avviso per manifestazione di interesse, allegato alla stessa, finalizzato a promuovere attraverso procedure aperte e trasparenti la più ampia partecipazione da parte degli enti del terzo settore e definire sia i criteri per l'adesione del Comune di Napoli, in qualità di partner, sia le modalità di messa a disposizione degli immobili di proprietà dell'Ente ai soggetti richiedenti;
- con la delibera in questione, inoltre, è stato demandato al dirigente del Servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza, unitamente al Dirigente del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale, ognuno per quanto di competenza, lo svolgimento delle procedure riguardanti l'avviso per manifestazione di interesse,
- con determinazione dirigenziale E1125 n. 8 del 28.3.2022 del Servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza si è provveduto alla formale approvazione dell'avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse finalizzate alla costituzione di partenariato e rete territoriale, nonché all'eventuale messa a disposizione di immobili di proprietà comunale per la realizzazione delle attività di che trattasi, secondo le modalità indicate nella delibera di G.C. e nello schema di avviso pubblico allegato;
- con l'avviso pubblico in questione, il Comune di Napoli si è reso disponibile a mettere a disposizione, in favore dei soggetti selezionati all'esito della relativa procedura ad evidenza pubblica, un immobile di proprietà comunale dagli stessi individuato ai fini dello svolgimento delle attività della proposta progettuale oggetto di candidatura, subordinando l'assegnazione in parola all'ottenimento del finanziamento previsto dal Bando "*Spazi Aggregativi di Prossimità 2022*"
- entro la data stabilita nell'avviso Pubblico sono pervenute n. 13 manifestazioni di interesse;
- l'esito del lavoro istruttorio è stato approvato con Determina Dirigenziale E1125 n. 09 del 8.4.2022;
- tra le proposte progettuali selezionate vi è il progetto "*Tempo Pieno Educativo Territoriale*", presentato dall'Associazione OMISSIS in qualità di capofila del partenariato con i seguenti soggetti OMISSIS

- la proposta progettuale in questione individua, quale luogo di svolgimento delle attività progettuali, l'immobile di proprietà comunale sito in via Curzio Malaparte n. 42, attualmente identificato al NCEU di Napoli alla sezione PON, foglio 17, particelle 561 sub 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19;
- con nota PG/2024/57805 del 18.1.2024, il Servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza e sostegno alla genitorialità ha comunicato al Servizio Gestione immobili destinati a finalità sociale e interventi di sicurezza abitativa l'approvazione del progetto *"Tempo Pieno Educativo Territoriale"* da parte dell'Impresa Sociale *"Con i Bambini"*, richiedendo contestualmente *"di attivare quanto necessario ai fini della messa in disponibilità dell'immobile comunale sito in via Curzio Malaparte n. 42, ai fini dell'avvio delle attività progettuali che vedono come l'Ente Comunale partner dell'associazione in parola ai fini della creazione dello spazio aggregativo di prossimità"*

Premesso altresì che

- l'Associazione OMISSIS risulta già occupante della porzione del suindicato immobile di via Curzio Malaparte 42 in forza della Disp. Dir. del soppresso Servizio Valorizzazione Sociale degli Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni n. 13 del 6.8.2018 e successivo contratto di concessione stipulato in data 9.7.2019 - e registrato presso l'Agenzia delle Entrate – D.P. I di Napoli – UT Napoli 1 al n. 10437 serie 3T - con il quale la stessa si è impegnata, inoltre, a realizzare gli interventi di manutenzione ed efficientamento energetico descritti nell'istanza di partecipazione presentata in risposta all'Avviso Pubblico approvato con Disp. Dir. del soppresso Servizio Valorizzazione Sociale degli Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni n. 13 del 6.8.2018, e precisati nella nota PG/2020/769973 del 20.11.2020, volti alla riattazione dei locali al fine di consentire la realizzazione delle attività di progetto ivi descritte;
- la medesima Associazione, inoltre, risulta occupare anche la restante parte dell'edificio, corrispondente a circa un terzo dello stesso, in conseguenza della Disp. Dir. n. 02 del 30.6.2021 dell'Area Educazione e Diritto allo Studio e successivo contratto di comodato stipulato in data 4.8.2021, con decorrenza 4.8.2021-4.2.2023 (18 mesi) - registrato presso l'Agenzia delle Entrate D.P. I di Napoli – UT Napoli 1 al n. 4170 serie 3T - a titolo gratuito, per l'esclusiva realizzazione dei lavori di manutenzione e di efficientamento energetico estesi all'intero edificio;

Rilevato inoltre che

- nell'impossibilità di completare i suindicati lavori entro la scadenza convenuta nel citato contratto di comodato n. 4170 serie 3T, l'Associazione OMISSIS ha richiesto, con pec registrata al protocollo con PG/2023/92251 del 2.2.2023, la proroga della concessione al fine di consentire l'ultimazione dei lavori (nel frattempo sospesi in attesa della definizione della vicenda contrattuale);
- la proroga in questione è stata negata dal Comune di Napoli, con nota del soppresso Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale PG/2023/281938, per le motivazioni ivi indicate;
- il contratto di comodato n. 4170 serie 3T, quindi, è scaduto in data 4.2.2023;
- nonostante l'espresso diniego di rinnovo del contratto da parte del Comune di Napoli (PG/2023/281938), l'Associazione OMISSIS non ha formalmente riconsegnato i locali oggetto di comodato all'Ente proprietario e gli stessi sono rimasti nella effettiva disponibilità della medesima Associazione;
- l'Associazione OMISSIS, per tale motivo, ha maturato nei confronti del Comune di Napoli una morosità a titolo di indennità di occupazione correlata ai suindicati locali calcolata, alla data del 18.04.2024, in OMISSIS, come contestato con diffida ad adempiere PG/2024/357933;

- in data 19.4.2024, l'Associazione OMISSIS ha provveduto a saldare, a mezzo bonifico bancario OMISSIS, il suindicato debito, e il suo legale rappresentante OMISSIS ha sottoscritto l'atto di riconoscimento del debito, assunto al Protocollo dell'Ente con il PG/2024/376811 del 23.4.2024, definendo la situazione di morosità pregressa correlata all'occupazione dei predetti locali e rimuovendo, in tal modo, le cause ostative all'instaurazione di rapporti contrattuali con il Comune di Napoli;

Dato atto che

- l'immobile in oggetto, dopo la risoluzione delle irregolarità legate al contratto di comodato n. 4170 serie 3T sopra rappresentate, può pertanto essere messo nella disponibilità dell'Assegnataria - quale esito finale della procedura ad evidenza pubblica indetta dal Servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza, di cui all'avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale E1125 n.8 del 28.3.2022 - per la realizzazione della attività del progetto "*Tempo Pieno Territoriale*";
- l'assegnazione dell'immobile deve avvenire procedendo contestuale alla risoluzione anticipata del contratto esistente n. 10437 serie 3T e stipula di un nuovo contratto a titolo oneroso avente come oggetto tutti i cespiti di interesse del progetto, ferme restando le finalità di progetto e gli obblighi di realizzazione di lavori assunti con le precedenti concessioni;

Preso atto inoltre che

- con note PG/2024/148484 e PG/2024/250630 del Servizio Coordinamento e gestione Tecnica del Patrimonio è stata effettuata una stima del valore d'uso attuale dell'immobile, pari a € 8.480,00 mensili;
- con Delibera di G.C. n. 149 del 2.5.2024, sono state emanate le linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile sito in Napoli, Via Curzio Malaparte n. 42, per la realizzazione della attività di progetto "*Tempo Pieno Territoriale*", con le quali si è provveduto a determinare, tra l'altro, il canone di concessione in uso dei predetti locali applicando i parametri di riduzione previsti dell'art. 10 del Regolamento approvato con DCC 6/2013 e successivamente dettagliati nella Tabella allegata alla DGC 347/2017, che comportano una quantificazione della riduzione pari all'80% del valore d'uso;

Precisato che

- al fine di consentire l'immediata consegna dei locali oggetto di concessione, in modo da permettere la tempestiva riattivazione degli stessi per le finalità della proposta progettuale "*Tempo Pieno Territoriale*" e tutelare, in tal modo, l'Ente e il concessionario da un eventuale perdita del finanziamento previsto dal Bando "*Spazi Aggregativi di prossimità 2022*" a causa delle lungaggini connaturate all'espletamento del sistema di controlli previsto dalla normativa di settore, la presente concessione viene sottoscritta, in analogia a quanto previsto dagli artt. 32 e 50 del D.Lgs. 36/2023 e 92, co. 3 del D.Lgs. 159/2011, sotto condizione risolutiva, correlando l'efficacia della stessa all'esito positivo dei controlli che saranno attivati, dallo scrivente Servizio, ai sensi della vigente normativa;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto dei requisiti di regolarità e correttezza dell'attività amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 come modificato e integrato dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012, e degli artt. 13 comma 1 lettera b) e 17 comma 2 lettera a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28.2.2013;

Attestato che

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. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 254 del 24/04/2014 da ultimo modificato con deliberazione di Giunta Comunale n. 217/2017, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse, tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;

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;

visti gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2023-25, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: 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 *Gestione immobili destinati a finalità sociali e interventi di sicurezza abitativa* all'interno del 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 pubblicati nel rispetto del principio di pertinenza e non eccedenza;

Visto:

- il D.Lgs. 267/2000;
- la L. 241/1990;
- il D.Lgs. 3 Luglio 2017 n. 117 “*Codice del Terzo Settore*”;
- il D.M. del Ministero del lavoro e delle politiche sociali n. 72 del 31.03.2021 “*Linee Guida attuative sul rapporto tra pubbliche amministrazioni ed enti del Terzo settore negli artt. 55-57 del D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore)*”;
- 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*”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 8.06.2023 avente ad oggetto “*Atto di ricognizione sullo stato di fatto o di diritto del patrimonio comunale con funzioni di utilità sociale. Linee guida per la regolarizzazione delle assegnazioni del patrimonio comunale*”;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 91 del 25.3.2022 avente ad oggetto “*Atto di indirizzo inerente le procedure connesse ad iniziative previste dal Bando “Spazi Aggregativi di Prossimità 2022” promosso da “Con i bambini – Impresa Sociale” – Avviso Pubblico per la raccolta di manifestazione di interesse finalizzate alla costituzione di partenariato e rete territoriale*”;
- le determinazioni dirigenziali E1125 n.8 del 28.3.2022 e E1125 n. 09 del 8.4.2022, ed i relativi allegati, del Servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 149 del 2.5.2024 avente ad oggetto “*Linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile sito in Napoli, Via Curzio Malaparte n. 42, per la realizzazione della attività di progetto “Tempo Pieno Territoriale”, vincitrice del Bando “Spazi*

Aggregativi di Prossimità 2022" promosso dall'Impresa Sociale "Con i Bambini".

DETERMINA

1. l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso alla Associazione OMISSIS, legale rappresentante OMISSIS, OMISSIS, capofila del partenariato con i seguenti soggetti: OMISSIS, dei locali compresi nell'edificio di proprietà comunale sito in Napoli alla via Curzio Malaparte n. 42 identificati al NCEU di Napoli alla sezione PON, foglio 17, particella 561, sub 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19, messi a concorso in base all'Avviso pubblico approvato con Disposizione Dirigenziale del Servizio Politiche per l'infanzia e l'adolescenza E1125 n.8 del 28.3.2022, come da planimetrie allegate alla manifestazione di interesse approvata con determinazione E1125 n. 09 del 8.4.2022;
2. la suddetta assegnazione è disciplinata, tra l'altro, dalle seguenti clausole:
 - l'assegnazione decorre dalla stipula del futuro contratto di concessione ed ha durata 10 anni
 - il Comune potrà procedere alla revoca della concessione in caso di utilizzo improprio dell'immobile da parte dell'Associazione.
 - il concessionario si obbliga a rilasciare l'immobile alla scadenza, senza bisogno di disdetta e preavviso;
 - l'importo annuale del canone ammonta ad € 20.352,00 (ventimilatrecentocinquante/00) corrispondenti ad un importo mensile di € 1.696,00 (milleseicentonovantasei/00) derivante dalla riduzione dell'80% - approvata con DGC n. 149 del 2.5.2024 - del canone mensile a valore di mercato, stimato con note PG/2024/148484 e PG/2024/250630 in € 8.480,00. Le parti pattuiscono che, nel corso del rapporto di concessione, il canone sarà aggiornato annualmente in base alla variazione dell'indice ISTAT dell'anno precedente, come per legge, senza bisogno di alcuna comunicazione da parte del concedente e che tale variazione verrà addebitata direttamente sul canone. Il canone avrà decorrenza dal giorno 1 del mese di stipula del contratto. Il mancato pagamento da parte dell'Associazione OMISSIS del canone di concessione alla scadenza del giorno 1 di ogni mese comporterà la risoluzione della concessione, previo invito ad adempiere nel termine di quindici giorni inviato via pec e rimasto inevaso.
 - sono a carico del concessionario gli eventuali oneri accessori di sua competenza, nell'interesse dell'Ente istituzionale Comune di Napoli, che si impegna a corrispondere, con rate mensili anticipate al concedente. Il concessionario non potrà per nessun motivo ritardare o sospendere il pagamento dei canoni o degli oneri accessori. Saranno ad esclusivo carico del concessionario, fino alla materiale riconsegna dell'immobile, le spese relative all'allacciamento di tutte le utenze e la gestione delle utenze stesse. Sono altresì a carico del concessionario le riparazioni e le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, ed ogni altra spesa concessa al funzionamento e alla manutenzione degli impianti. A garanzia degli obblighi assunti con il presente contratto, il concessionario autorizza l'Ente concedente a trattenere, dalle somme da questa versate in data 29/05/2019, con bonifico n. 0306911743349510480160003400IT, a titolo di deposito cauzionale relativo al succitato contratto di concessione n. 10437 serie 3T del 2019, per un importo pari a € 3.540,00, la somma di € 3.392,00 (tremilatrecentonovantadue/00), paria n. 2 (due) mensilità del canone concessorio, quale deposito cauzionale, che verrà restituito entro 30 giorni dal termine della concessione che sarà sottoscritta a valle del presente provvedimento, previa verifica dello stato delle aree e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali. Il suddetto deposito cauzionale sarà incamerato dal Comune di Napoli, salvo risarcimento del maggior danni, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere, risulti inadempiente rispetto anche solo ad uno degli obblighi previsti dal contratto. La residua somma, pari a € 148,00, viene incamerata, in acconto, dal Comune di Napoli, a fronte del saldo dovuto, dalla concessionaria, a titolo di corrispettivo per l'occupazione dei locali di cui alla citata Disp. Dir. n. 02 del 30.6.2021 dell'Area Educazione e Diritto allo Studio e successivo contratto di comodato n. 4170 serie 3T sino alla stipula del presente contratto, per un importo pari ad € 1.192,08. Gli ulteriori importi residui, pari ad € 1.044,08 (€ 1.192,08 - €148,00) saranno versati dalla assegnataria unitamente al canone relativo alla prima mensilità;
 - Il canone di concessione, gli oneri e le spese accessorie, dovranno essere pagati anticipatamente entro il giorno 1 (uno) di ogni mese. Il concessionario non potrà in alcun modo ritardare il pagamento dei corrispettivi dovuti e non potrà far valere alcuna azione o eccezione, compresa quella di mancata manutenzione, se non dopo aver eseguito per intero il versamento delle rate stabilite. Il mancato pagamento del canone decorsi venti giorni dalla scadenza prevista, ovvero il mancato pagamento, nel termine previsto, degli oneri accessori quando l'importo non pagato superi quello di due mensilità del canone, costituisce motivo di risoluzione, ai sensi dell'art. 1455 del codice civile.
 - l'immobile viene messo nella disponibilità del concessionario contestualmente alla sottoscrizione del contratto. Il locale predetto viene concesso per l'esclusivo svolgimento delle attività di progetto indicate in premessa. È espressamente vietata ogni e qualsiasi diversa destinazione e ogni o qualsiasi altro uso. L'aggiudicataria assicura l'apertura generale al pubblico per almeno 25 ore settimanali al fine dell'espletamento delle suddette attività. È preciso

obbligo del concessionario, a pena di decadenza, trasmettere al Servizio comunale competente, con cadenza annuale, a far data dalla sottoscrizione del contratto, l'autodichiarazione sulla sussistenza dei requisiti nonché, su base semestrale, una dettagliata relazione sulle attività svolte e su quelle programmate con riferimento al bene oggetto di concessione e alle finalità previste dai sopra richiamati atti di assegnazione, che saranno oggetto di controlli effettuati con l'ausilio della Polizia Locale e del Servizio Politiche per l'Infanzia e l'Adolescenza e sostegno alla genitorialità. Il concessionario si obbliga ad eseguire, a sue spese, tutte le opere necessarie al buon mantenimento dell'immobile, ivi incluse quelle di manutenzione ordinaria, straordinaria e la pulizia dello stesso, nonché ad assumere gli oneri, le contribuzioni e gli obblighi di qualsiasi natura gravanti sullo stesso bene. Il bene viene concesso nello stato in cui si trova attualmente che il concessionario dichiara di ben conoscere ed accettare senza alcuna riserva. L'immobile dovrà essere restituito al Comune in buono stato di manutenzione e conservazione, previa redazione di apposito verbale firmato dalle parti, compatibilmente con la durata della concessione e il normale uso dello stesso, in conformità alla concessione medesima. In caso di mancata ottemperanza, l'Amministrazione provvederà in danno addebitando i costi all'assegnatario e richiedendo il relativo risarcimento. Inoltre, il concessionario è tenuto a consentire, senza nulla pretendere, l'accesso al bene da parte del concedente per eventuali ispezioni di natura tecnica.

- le spese per i consumi di tutte le utenze (idriche, elettriche, etc...) sono a carico del concessionario;
- il concessionario esonera il concedente da ogni responsabilità, riguardanti la conservazione, la custodia, la sorveglianza continuativa dei locali assegnati ed eventuali danni a persone o cose derivanti da qualsiasi causa conseguente l'utilizzazione del bene dato in concessione. Ogni intervento tecnico di adeguamento e/o miglioria – eseguito sempre previa autorizzazione del concedente Comune – sarà totalmente a carico del concessionario. Alla scadenza della concessione, nessuna indennità per miglioramenti verrà corrisposta alla parte concessionaria, di guisa che tutti gli impianti e le strutture realizzate dal concessionario, anche nel periodo anteriore, resteranno in proprietà dell'Ente concedente;
- gli interventi manutentivi di natura ordinaria, straordinaria, nonché strutturale sull'immobile oggetto di assegnazione dovranno essere realizzati a cura e sotto la responsabilità dell'assegnatario. I predetti interventi dovranno essere realizzati a cura e sotto la responsabilità del concessionario, a seguito di autorizzazione di competenti Uffici comunali, secondo la normativa vigente. Il concessionario dovrà altresì munirsi dei necessari titoli abilitativi edilizi nonché di tutti i pareri, nullaosta, ecc. necessari all'intervento e all'esercizio della/e attività per cui il bene è stato assegnato. Al termine dei lavori dovrà essere presentato certificato di regolare esecuzione nonché la necessaria attestazione di conformità dell'intervento eseguito e di rispondenza alle norme vigenti, compresa l'eventuale variazione catastale. Oltre che i lavori necessari per il ripristino funzionale degli spazi, assumono carattere obbligatorio, a pena di decadenza dalla concessione, a carico del concessionario i lavori di efficientamento energetico, da realizzarsi nella misura ottimale, come previsto dai precedenti atti di concessione e/o nullaosta/autorizzazioni tecniche rilasciati nel corso dei precedenti rapporti concessori richiamati in premessa. Al termine dei lavori sarà presentata specifica certificazione tecnica al competente Servizio tecnico comunale. Qualsiasi altra opera di trasformazione non prevista potrà essere realizzata previa autorizzazione dei competenti Uffici comunali. Sono altresì da ritenersi interamente a carico del concessionario tutti le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico, igienico sanitario se necessari. Sono da ritenersi a carico del concessionario la richiesta di eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Napoli e di altri enti pubblici. Sono inoltre a carico dell'assegnatario le spese relative all'attestazione di prestazione energetica ai fini del perfezionamento del contratto di concessione d'uso, nonché le eventuali spese necessarie per la regolarizzazione catastale e l'accatastamento con procedura Do.C.Fa (frazionamento, ri-accatastamento, presentazione planimetrie, etc.). Il soggetto assegnatario non potrà avanzare pretese di alcun tipo per gli interventi di ristrutturazione, manutenzione ordinaria, straordinaria nonché strutturale che si rendessero necessari per tutta la durata contrattuale e fino alla riconsegna dell'immobile. Tutte le opere realizzate resteranno di proprietà dell'amministrazione senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione o indennizzi al termine della concessione;
- la gestione del rapporto di concessione, nell'interesse del Comune di Napoli, è affidata alla società Napoli Servizi S.P.A., nei limiti e secondo le indicazioni del contratto vigente tra la predetta società ed il Comune di Napoli. Pertanto, per ogni questione comunicazione o pagamento inerente alla presente concessione, il concessionario è tenuto a rivolgersi alla predetta società, con sede operativa in Napoli alla via della Piazzolla 36 – pec: affarigeneralinapoliservizi@legalmail.it;
- il concessionario si obbliga a rispettare le norme di cui alla vigente normativa di settore, nonché tutte le disposizioni previste dai precedenti avviso e/o atti richiamati in premessa. Il mancato rispetto delle medesime comporterà la risoluzione immediata del contratto senza bisogno di costituzione in mora e con obbligo di risarcimento del danno. La decadenza della concessione potrà essere dichiarata per uno qualunque dei casi previsti dall'art. 13 della C.C. n. 6 del 28/02/2013, nonché in caso di dichiarazioni mendaci e/o produzione di false attestazioni da parte del concessionario. Il Comune di Napoli procederà in particolare alla decadenza dalla Concessione e/o alla risoluzione contrattuale, previa diffida, tra l'altro, nei seguenti casi: 1. variazioni di destinazione, non autorizzate, relative all'uso

- del cespite concesso; 2. realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente; 3. concessione in sub-affitto o in uso a soggetti terzi del cespite concesso, in assenza di autorizzazione dell'Amministrazione; 4. cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa o motivo; 5. mancato pagamento dei tributi comunali; 6. mancato svolgimento dell'attività protrattasi per almeno 180 giorni; 7. mancanza di licenze, concessioni e/o autorizzazioni amministrative, anche da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e/o di altri Enti pubblici; 8. mancato mantenimento dello stato conservativo dell'immobile; 9. mancato rispetto di uno o più obblighi indicati nella concessione che verrà stipulato. L'Amministrazione Comunale può, altresì, revocare la concessione per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, senza che ciò costituisca titolo per indennizzo o risarcimento a favore del concessionario;
- il concessionario provvederà al pagamento per l'intero dell'imposta di registro, al pari delle imposte di bollo e di ogni altro diritto o imposta inerenti al contratto di concessione, sia per quanto riguarda la prima registrazione sia per quanto riguarda gli anni successivi, e avrà cura di produrre copia di attestazione di avvenuto pagamento, entro i 30 giorni successivi dall'adempimento, alla Napoli Servizi S.P.A. che provvederà poi, di anno in anno e per tutta la durata della concessione, a stornare nella successiva bollettazione la quota a carico del concessionario pari al 50% dell'imposta versata. Il concessionario, pertanto, con la sottoscrizione del contratto di concessione assume l'obbligo delle incombenze derivanti dalla registrazione del contratto, secondo le modalità ed i termini di legge, **compresa la risoluzione anticipata del precedente contratto di concessione n. 10437 serie 3T**, alla data di sottoscrizione del presente atto, sollevando il Comune di Napoli da qualsivoglia responsabilità e conseguenze abbiano a verificarsi dal mancato adempimento. La presente concessione, inoltre, come già riportato in premessa, viene sottoscritta sotto condizione risolutiva, correlando l'efficacia della stessa all'esito positivo dei controlli che saranno attivati, dallo scrivente Servizio, ai sensi della vigente normativa;
 - 3. dare atto che si procederà, secondo le competenze assegnate ai Servizi dell'Area Patrimonio, all'accertamento e incasso delle somme versate a risoluzione delle irregolarità di cui all'atto di riconoscimento del debito PG/2024/376811 del 23.4.2024;
 - 4. dare atto che si procederà, secondo le competenze assegnate ai Servizi dell'Area Patrimonio, alla iscrizione nel Bilancio 2024/26 dell'entrata relativa al canone e al conseguenziale accertamento ed incasso delle stesse.

Sottoscritta digitalmente dal
Dirigente del Servizio
Gestione immobili destinati a finalità sociali e interventi di
sicurezza abitativa
Arch. Valeria Vanella*

** La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005. Si attesta, ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. 82/2005 che il presente documento è conforme all'originale in tutte le sue componenti.*