



**Area Amministrativa Patrimonio**  
Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

## **DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE**

**n. 165 del 31.07.2025**

**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 n. 2 locali commerciali comunicanti, ad uso non abitativo, di proprietà del Comune di Napoli, ubicati nel Quartiere Ponticelli, in Viale Fratelli Grimm nn. 136-140, B.U. 119AF6000T10 e B.U. 119AF6000T13 (Municipalità 6) (secondo il criterio – di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.5.1924 – delle offerte segrete pari o in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta), giusta D.D. n. 137 del 02.07.2025, del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio.

## IL DIRIGENTE

### Premesso che

- con Disposizione Dirigenziale n. 137 del 02.07.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, è stato approvato l'Avviso Pubblico, con i relativi allegati, per l'assegnazione in locazione di n. 2 locali commerciali comunicanti, ad uso non abitativo, di proprietà del Comune di Napoli, ubicati nel Quartiere Ponticelli, in Viale Fratelli Grimm nn. 136-140, B.U. 119AF6000T10 e B.U. 119AF6000T13 (Municipalità 6) (secondo il criterio – di cui agli artt. 73 lett. c) e 76 del R.D. 827 del 23.5.1924 – delle offerte segrete pari o in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta);
- entro il termine di scadenza previsto dall'Avviso (ore 12:00 del 25 Luglio 2025) è pervenuta al Protocollo Generale n. 4 plichi chiusi e sigillati e nello specifico:
  - N. 1 busta chiusa e sigillata con PG\_2025\_668895 del 24.07.2025 da parte del partecipante “ Gran Caffè Royal 2 S.r.l.”;
  - N. 2 busta chiusa e sigillata con PG\_2025\_668919 del 24.07.2025 da parte del partecipante “ Vac S.r.l.”;
  - N. 3 busta chiusa e sigillata con PG\_2025\_669390 del 24.07.2025 da parte del partecipante “Esposito Mariarca”;
  - N. 4 busta chiusa e sigillata con PG\_2025\_669768 del 24.07.2025 da parte del partecipante “L'isola che c'è cooperativa sociale”
- con Disposizione Dirigenziale n. 156 del 25.07.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio è stata nominata la Commissione di valutazione delle proposte pervenute;
- che con avviso pubblicato sul sito web del Comune di Napoli [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) tutti i partecipanti sono stati notiziati in merito alla prima seduta pubblica della Commissione che si è tenuta in data 30.07.2025;
- la commissione di valutazione durante la prima seduta pubblica, ha preliminarmente escluso dalla procedura in oggetto i partecipanti “OMISSIS” e “OMISSIS”; in quanto, durante l'apertura del plico recante il PG\_2025\_668919 del 24.07.2025 inviato dal partecipante “OMISSIS”, è emerso dall'istanza di partecipazione modello A, che la compagine sociale della soc. OMISSIS è costituita da soggetti appartenenti anche alla compagine della soc. OMISSIS, precedentemente esaminata e pertanto ai sensi dell'art.95 del Dlgs 36/2023 comma 1 lettera D, che ivi si intende integralmente ripetuto e trascritto, la Commissione ha proceduto all'esclusione di entrambe le società dalla procedura in oggetto.
- la commissione successivamente ha provveduto all'apertura del plico presentato dal partecipante Esposito Mariarca, recante PG\_2025\_669390 del 24.07.2025, procedendo alla verifica formale della conformità e completezza della documentazione amministrativa;
- la commissione di valutazione, relativamente al plico presentato dal partecipante Esposito Mariarca, recante PG\_2025\_669390 del 24.07.2025, verificata la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata dal concorrente, ha proceduto all'apertura della relativa offerta economica ammettendolo al prosieguo della gara;
- la commissione, poi, ha provveduto all'apertura dell'ultimo plico presentato dal partecipante “L'isola che c'è cooperativa sociale”, recante il PG\_2025\_669768 del 24.07.2025, procedendo alla verifica formale della conformità e completezza della documentazione amministrativa;
- la commissione di valutazione, relativamente all'ultimo plico presentato dal partecipante “L'isola che c'è cooperativa sociale”, recante il PG\_2025\_669768 del 24.07.2025, verificata la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata dal concorrente, ha proceduto all'apertura della relativa offerta economica ammettendolo al prosieguo della gara.

### Considerato che

- con nota PG/2025/687375 del 30/07/2025 la Commissione ha trasmesso al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio il verbale della prima seduta pubblica del 30.07.2025 per i successivi adempimenti di competenza;
- con D.D. n. 161 del 31.07.2025 e D.D. n. 162 del 31.07.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, sono state disposte le esclusioni dei partecipanti “OMISSIS” e “OMISSIS” dalla procedura ad evidenza pubblica di cui all'oggetto per le motivazioni riportate in narrativa.

### Rilevato che

- per i n. 2 locali commerciali comunicanti, ad uso non abitativo, oggetto della procedura ad evidenza pubblica, siti in Napoli, in Viale Fratelli Grimm nn. 136-140, dal verbale della prima seduta pubblica di gara risulta che la relative offerte economiche presentate dai due partecipanti ammessi alle fasi successive della procedura di gara, sono risultate regolari e conformi;
- la Commissione di valutazione ha stilato la seguente graduatoria:

PG istanza	Quartiere Ponticelli – Viale Fratelli Grimm nn. 136-140		
	PARTECIPANTE		CANONE OFFERTO
PG_2025_669390 del 24.07.2025	Ditta Individuale Esposito Mariarca C.F. OMISSIS		€ 1.200,00
PG_2025_669768 del 24.07.2025	Società “L’isola che c’è cooperativa sociale” P.IVA: OMISSIS		€ 806,00

- la commissione di valutazione ha proposto l’aggiudicazione dell’unità immobiliare oggetto della procedura ad evidenza pubblica in parola, in favore della Ditta Individuale Esposito Mariarca, C.F. OMIDSSIS, nata a Napoli, il OMISSIS, pec: **OMISSIS**, con il canone mensile offerto pari a € 1.200,00, pari al canone mensile posto a base d’asta, per il n. 2 locali commerciali comunicanti, ad uso non abitativo, siti in Napoli, Viale Fratelli Grimm nn. 136-140, B.U. 119AF6000T10 e B.U. 119AF6000T13 Quartiere Ponticelli (Municipalità 6), precisando che l’assegnazione dell’unità immobiliare oggetto di procedura fosse subordinata al completamento delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate in sede di gara.

**In relazione al presente provvedimento il Dirigente attesta 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 2025-27, 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 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. 137 del 02.07.2025 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio;

#### **DISPONE**

1. di prendere atto e recepire l'esito dei lavori della Commissione di valutazione, nominata con Disposizione Dirigenziale n. 156 del 25.07.2025 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, relativi alla procedura per l'assegnazione in locazione di n. 2 locali commerciali comunicanti, ad uso non abitativo, di proprietà del Comune di Napoli, ubicati nel Quartiere Ponticelli, in Viale Fratelli Grimm nn. 136-140, B.U. 119AF6000T10 e B.U. 119AF6000T13 (Municipalità 6), di cui all'avviso pubblico approvato con Disposizione Dirigenziale n. 137 del 02.07.2025 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio;
2. approvare la graduatoria proposta dalla Commissione per l'unità immobiliare sita in Viale Fratelli Grimm nn.136-140 che viene stilata in ordine al canone di locazione offerto:

N.	<b>Quartiere Ponticelli – Viale Fratelli Grimm nn.136-140</b>	
	<b>PARTECIPANTE</b>	<b>CANONE OFFERTO</b>
<b>1</b>	Ditta Individuale Esposito Mariarca C.F. OMISSIS	€ 1.200,00
<b>2</b>	Società “L’isola che c’è cooperativa sociale” P.IVA: OMISIS	€ 806,00

3. aggiudicare l'unità immobiliare, di proprietà del Comune di Napoli, oggetto della procedura di gara in favore della Ditta Individuale Esposito Mariarca collocatosi quindi al primo posto nella sopraindicata graduatoria:

N.	<b>Quartiere Ponticelli – Viale Fratelli Grimm nn.136-140</b>	
	<b>PARTECIPANTE</b>	<b>CANONE OFFERTO</b>
<b>1</b>	Ditta Individuale Esposito Mariarca C.F. OMISSIS	€ 1.200,00

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, in caso di incongruenze tra le dichiarazioni nell'istanza di partecipazione con gli esiti dei controlli, 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;
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*

*Dott.ssa Tiziana Di Bonito*

*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.*