



AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO
Servizio Gestione immobili destinati a finalità sociali

Prot. 1120I/2025/027

Disposizione Dirigenziale
n. 27 del 02.12.2025

OGGETTO: Assegnazione in concessione d'uso (in esito alla procedura di cui avviso pubblico, giusta D.D. n. 02 del 15.10.2025 del Servizio Gestione immobili destinati a finalità sociali) dell'immobile sito in Napoli al C.so S. Giovanni a Teduccio n. 376/378, denominato ex Supercinema - identificato al codice B.U. 930019001, per la riqualificazione e valorizzazione dell'immobile e la creazione di spazi di aggregazione sociale correlati ad attività audiovisive con specifico riferimento alle attività di cinema e teatro.

Il Dirigente

Premesso che

- con Determinazione Dirigenziale n. 02 del 15/10/2025 – DETDI/2025/820 del 16/10/2025 del Dirigente del Servizio Gestione immobili destinati a finalità sociali veniva approvato l'Avviso Pubblico per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile sito in Napoli in C.so San Giovanni a Teduccio n.376-378 – denominato Ex Supercinema, identificato nell'inventario immobiliare al codice B.U. 930019001 e riportato in NCEU sez. SGO, Fg 3, p.lla 180, sub 15 e ricadente per la maggiore estensione nella particella n. 489 e in parte della part.lla 204, del foglio 175 del NCT, per la riqualificazione, valorizzazione e la creazione di spazi di aggregazione sociale correlati ad attività audiovisive con specifico riferimento alle attività di teatro e cinema;
- L'Avviso Pubblico veniva pubblicato sul portale istituzionale del Comune di Napoli in data 15/10/2025;
- entro il termine di scadenza fissato dall'Avviso perveniva a mezzo PEC, acquisita al protocollo dell'Ente con PG/2025/1010550, n. 1 proposta progettuale, trasmessa OMISSIS, con sede legale OMISSIS, conservata agli atti di ufficio presso il Servizio Gestione Immobili destinati a finalità sociali,
- con Disposizione Dirigenziale n. 03 del 13.11.2023 - DISP/2025/0010890 del Servizio Gestione immobili destinati a finalità sociali veniva nominata la commissione di valutazione delle proposte progettuali pervenute a seguito della pubblicazione dell'Avviso pubblico;
- in data 19.11.2025 la Commissione di Valutazione, coì come indicata nella suindicata Disposizione Dirigenziale, procedeva ad esaminare la proposta progettuale pervenuta, in base ai criteri di valutazione previsti dal punto 10 dell'Avviso pubblico;
- all'esito dei lavori svolti dalla predetta commissione, la medesima proposta progettuale veniva ritenuta idonea e, per l'effetto, si procedeva alla formulazione della proposta di aggiudicazione definitiva concernente l'unità immobiliare in oggetto;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 639 del 28/11/2025 sono state approvate le linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, al Corso San Giovanni a Teduccio n. 376-378 - Ex Supercinema, identificato nell'inventario immobiliare quale bene indisponibile del Comune di Napoli al codice B.U. 930019001 per la durata di 30 anni, stabilendo altresì l'applicazione dell'agevolazione prevista dall'art. 10 del vigente Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni di proprietà del Comune di Napoli di cui alla delibera di consiglio comunale n. 6 del 28.2.2013;
- la medesima Delibera ha approvato l'applicazione della riduzione del canone concessorio

nella misura del 80% rispetto al canone di mercato, per un importo pari a € 672,00 mensili;

Evidenziato che 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 vigente Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/2/2013 e ss.mm.ii;

Verificato che l'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione del presente provvedimento è stata espletata, sulla scorta degli atti in possesso dell'Ufficio, dal Funzionario Amministrativo Dott.ssa Margherita Gatto, ed è esplicitata dalla stessa dirigenza che lo adotta;

Attestato che:

1. ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, introdotto dall'art. 1, co. 41, della Legge n. 190/2012 e degli artt. 6 e 7 del "Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" di cui al D.P.R. 62/2013, come modificato dal D.P.R. n. 81/2023, in vigore dal 14 luglio 2023, nonché ai sensi del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, da ultimo approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 01.03.2024, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse, anche potenziale, tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;
2. i dati personali contenuti nel presente provvedimento saranno trattati in conformità alle condizioni di liceità, di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679;

Attesi 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, né in altre pagine web del sito stesso o di altri siti istituzionali.

Visto:

- il D. Lgs. n. 267/2000, art. 107 e il D. Lgs. n. 165/2001, art 4, comma 2, che demandano al Dirigente competente la redazione dei provvedimenti gestionali;
- Il D.Lgs. n. 117/2017 (Codice del Terzo Settore);
- La Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- L'Avviso Pubblico approvato con D.D. n. 02/2025.

DETERMINA

- a) l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile sito in Napoli, Corso San Giovanni a Teduccio n. 376-378 – Ex Supercinema, identificato nell'inventario immobiliare al codice B.U. 930019001 in favore OMISSIS, con sede legale in OMISSIS, per la realizzazione del progetto "Supernest" finalizzato alla riqualificazione e valorizzazione dell'immobile e la creazione di spazi di aggregazione sociale correlati ad attività audiovisive, con specifico riferimento alle attività di cinema e teatro.

- b) Di stabilire, in conformità all'Articolo 11 dell'Avviso Pubblico, che entro 60 giorni dalla data del presente provvedimento, l'aggiudicatario dovrà presentare, a propria cura e spese, un progetto esecutivo tecnico dettagliato, corredato da relazione tecnico-descrittiva e computo metrico estimativo, redatti da tecnico abilitato, finalizzato alla riqualificazione della struttura e all'ottenimento di tutte le autorizzazioni, licenze, nulla osta necessarie per l'avvio delle attività previste;
- c) L'efficacia del presente provvedimento e la stipula dell'Accordo di concessione sono subordinate al rilascio favorevole di tutti i pareri e autorizzazioni entro i termini di legge;
- d) In caso di mancata presentazione del progetto tecnico entro il termine di 60 giorni o di mancato ottenimento delle autorizzazioni necessarie, l'aggiudicazione decade di diritto, senza che l'aggiudicatario possa avanzare pretese o rivalse nei confronti dell'Amministrazione.

Sottoscritta digitalmente da

Il Dirigente

Dott. Vincenzo Papa

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 del D. Lgs. 82/2005 che il presente documento è conforme all'originale in tutte le sue componenti.