



Area Amministrativa Patrimonio
Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 115 del 03.06.2025

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 un Parcheggio Multipiano di proprietà del Comune di Napoli, ubicato nel Quartiere Ponticelli, alla Via Gino Alfani, B.U. 71245U001 (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. 70 del 10.04.2025, del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio.

IL DIRIGENTE

Premesso che

- con Disposizione Dirigenziale n. 70 del 10.04.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, è stato approvato l'Avviso Pubblico, con i relativi allegati, per l'assegnazione in locazione di un Parcheggio Multipiano di proprietà del Comune di Napoli, ubicato nel Quartiere Ponticelli, alla Via Gino Alfani, B.U. 71245U001 (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 20 Maggio 2025) è pervenuta al Protocollo Generale n. 1 busta chiusa e sigillata (PG_2025_460635 del 20.05.2025) e nello specifico:
 - N. 1 busta chiusa e sigillata con indicazione del locale ubicato in Via Gino Alfani;
- oltre il termine di scadenza di cui sopra è pervenuta al Protocollo Generale un'ulteriore busta chiusa e sigillata (PG_2025_461884 del 20.05.2025), e nello specifico:
 - N. 1 busta chiusa e sigillata con indicazione del locale ubicato in Via Gino Alfani;
- con Disposizione Dirigenziale n. 107 del 21.05.2025 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 tutti i partecipanti sono stati notiziati in merito alla prima seduta pubblica della Commissione che si è tenuta in data 30.05.2025;
- la commissione di valutazione durante la prima seduta pubblica, ha preliminarmente escluso dalla procedura in oggetto il plico presentato da Raffaella Verolla, recante PG_2025_461884 del 20.05.2025, poiché pervenuto alle ore 12:11 del 20.05.2025, quindi oltre il termine perentorio previsto dall'art. 11 del Bando (ore 12:00 del 20.05.2025), non procedendo alla sua apertura;
- la commissione ha invece provveduto all'apertura del plico presentato da De Felice Salvatore, recante PG_2025_460635 del 20.05.2025, procedendo alla verifica formale della conformità e completezza della documentazione amministrativa;
- la commissione di valutazione, relativamente al plico presentato da De Felice Salvatore, recante PG_2025_460635 del 20.05.2025, verificata la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata dal concorrente, ha proceduto all'apertura della relativa offerta economica.

Considerato che

- con nota PG_2025_499398 del 30.05.2025 la Commissione ha trasmesso al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio il verbale della prima seduta pubblica del 30.05.2025 per i successivi adempimenti di competenza;
- con D.D. n. 113 del 30.05.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, è stata disposta l'esclusione di Raffaella Verolla, nata a OMISSIS il OMISSIS dalla procedura ad evidenza pubblica di cui all'oggetto per le motivazioni riportate in narrativa.

Rilevato che

- per il locale (Parcheggio Multipiano) oggetto della procedura ad evidenza pubblica, sito in Napoli, Via Gino Alfani, dal verbale della prima seduta pubblica di gara risulta che la relativa offerta economica presentata dall'unico partecipante ammesso alle fasi successive della procedura di gara, è risultata regolare e conforme;
- che la Commissione di valutazione ha stilato la seguente graduatoria in ordine di apertura di buste:

PG istanza	Quartiere Ponticelli – (Parcheggio Multipiano) Via Gino Alfani	
	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
PG_2025_460635 del 20.05.2025	De Felice Salvatore (persona fisica) nato a OMISSIS il OMISSIS	€ 1.472,00

- la commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione dell'unità immobiliare oggetto della procedura ad evidenza pubblica in parola, in favore di De Felice Salvatore, nato a OMISSIS il OMISSIS pec: **OMISSIS**, con il canone mensile offerto pari a € 1.472,00, pari al canone mensile posto a base d'asta, per il locale (Parcheggio Multipiano) ubicato in Napoli, Via Gino Alfani, B.U. 71245U001, 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;
- il Sig. De Felice dichiarava di esercitare per la prima volta un'attività commerciale, riservandosi ai sensi dell'art. 7 dell'avviso pubblico, di procedere all'apertura della Partita Iva entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione dell'avvio del procedimento di assegnazione.

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 Regolarizzazione 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 Regolarizzazione 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. 70 del 10.04.2025 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. 107 del 21.05.2025 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, relativi alla procedura per l'assegnazione in locazione di un Parcheggio Multipiano di proprietà del Comune di Napoli, ubicato nel Quartiere Ponticelli, alla Via Gino Alfani, B.U. 71245U001 (Municipalità 6), di cui all'avviso pubblico approvato con Disposizione Dirigenziale n. 70 del 10.04.2025 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio;
2. approvare la graduatoria proposta dalla Commissione per l'unità immobiliare sita in Via Gino Alfani che viene stilata in ordine al canone di locazione offerto:

N.	Quartiere Ponticelli – (Parcheggio Multipiano) Via Gino Alfani	
	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	De Felice Salvatore (persona fisica) nato a OMISSIS il OMISSIS	€ 1.472,00

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

N.	Quartiere Ponticelli – (Parcheggio Multipiano) Via Gino Alfani	
	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	De Felice Salvatore (persona fisica) nato a OMISSIS il OMISSIS	€ 1.472,00

4. subordinare l'assegnazione dell'unità immobiliare all'adempimento, da parte dell'aggiudicatario, della prescrizione di cui all'art. 7 dell'avviso pubblico che prevede per i soggetti che intraprendono per la prima volta un'attività commerciale *“la formale costituzione giuridica, a pena di esclusione, entro e non oltre 10 giorni dalla comunicazione dell'avvio del procedimento di assegnazione in locazione/concessione ai sensi dell'art.7 della L. 241/90”*;
5. 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;
6. 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;
7. procedere, a valle della verifica dell'effettiva formale costituzione giuridica di cui all'art. 7 del Bando e 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;

8. 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.