



Area Amministrativa Patrimonio
Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 35 del 21.02.2025

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 nucleo di locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, siti in Napoli, ubicati nel Quartiere Stella - Municipalità 3, B.U. 70119F00TE02, 70119F00TE04, 70119F00TE05, 70119F00TE06, 70119F00TE08 (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. 93 del 13.12.2024, del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio.

IL DIRIGENTE

Premesso che

- con Disposizione Dirigenziale n. 93 del 13.12.2024 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, è stato approvato l'Avviso Pubblico, con i relativi allegati, per l'assegnazione in locazione di un nucleo di locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, siti in Napoli, ubicati nel Quartiere Stella - Municipalità 3, B.U. 70119F00TE02, 70119F00TE04, 70119F00TE05, 70119F00TE06, 70119F00TE08 (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 30.01.2025) sono pervenute al Protocollo Generale complessivamente n. 5 buste chiuse e sigillate e, più precisamente:
 - n.1 busta chiusa e sigillata, acquisita al protocollo informatico dell'Ente col seguente PG_2025_0080292 del 28/01/2025 da parte del sig.re D'Agostino Fabio, per l'u.i., sita nel Quartiere Stella, contrassegnata dal civico n° 144-145;
 - n. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al protocollo informatico dell'Ente col seguente PG_2025_0080311 del 28/01/2025 da parte del sig.re D'Agostino Fabio, per l'u.i. sita nel Quartiere Stella, contrassegnata dal civico n° 138-139;
 - n. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al protocollo informatico dell'Ente col seguente al PG_2025_0080656 del 28/01/2025 da parte del sig.re Gagliotta Pietro, per l'u.i. sita nel Quartiere Stella, contrassegnata dal civico n° 144-145;
 - n. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al protocollo informatico dell'Ente col seguente al PG_2025_0080674 del 28/01/2025 da parte del sig.re Gagliotta Pietro, per l'u.i. sita nel Quartiere Stella, contrassegnata dal civico n° 143;
 - n. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al protocollo informatico dell'Ente col seguente al PG_2025_0080682 del 28/01/2025 da parte del sig.re Gagliotta Pietro, per l'u.i. sita nel Quartiere Stella, contrassegnata dal civico n° 147;
- con Disposizione Dirigenziale n. 18 del 03.02.2025 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio è stata nominata la Commissione di valutazione delle proposte pervenute;
- 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 11.02.2025;
- la commissione di valutazione durante la prima seduta pubblica ha provveduto all'apertura dei plichi, nell'ordine dei locali oggetto di Avviso Pubblico di cui alla Disposizione Dirigenziale n. 93 del 13.12.2024, e per ciascun locale in caso di più plichi secondo l'ordine cronologico di acquisizione al Protocollo Generale, procedendo alla verifica formale della conformità e completezza della documentazione amministrativa;
- in relazione all'unità immobiliare sita in Napoli Quartiere Stella, contrassegnata dal civico n° 138-139, la commissione di valutazione, rilevata la presenza di una sola domanda di partecipazione, acquisita col PG_2025_0080311 del 28/01/2025, a nome del sig.re D'Agostino Fabio, effettuata la verifica formale di conformità e completezza, ha dato seguito all'apertura della relativa offerta economica;
- in relazione all'unità immobiliare sita alla via Stella, n. 141, la commissione di valutazione constatata l'assenza di domande di partecipazione alla procedura di gara, ha deliberato la non assegnazione di detto locale;
- in relazione all'unità immobiliare sita in Napoli Quartiere Stella, contrassegnata da civico n° 143, la commissione di valutazione, rilevata la presenza di una sola domanda di partecipazione, acquisita col PG_2025_0080674 del 28/01/2025, a nome del sig.re Pietro Gagliotta, effettuata la verifica formale di conformità e completezza, ha dato seguito all'apertura della relativa offerta economica;
- in relazione all'unità immobiliare sita in Napoli Quartiere Stella, contrassegnata da civico n° 144-145, la commissione di valutazione, rilevata la presenza di n° 2 domande di partecipazione, procede all'apertura dei plichi secondo l'ordine cronologico di acquisizione al Protocollo Generale e, precisamente, prima del plico acquisito col seguente PG_2025_0080292 del 28/01/2025 da parte del sig.re D'Agostino Fabio e successivamente del plico recante il seguente PG_2025_0080656 del partecipante sig.re Gagliotta Pietro;
- la commissione di valutazione, dopo aver verificato la completezza e la conformità della documentazione amministrativa presentata da entrambi i concorrenti, ha proceduto all'apertura delle relative offerte economiche;
- in relazione all'unità immobiliare sita in Napoli Quartiere Stella, contrassegnata da civico n° 147, la commissione di valutazione, rilevata la presenza di una sola domanda di partecipazione, acquisita col PG_2025_0080682 del 28/01/2025, a nome del sig.re Pietro Gagliotta, effettuata la verifica formale di conformità e completezza, ha dato seguito all'apertura della relativa offerta economica.

Considerato che

- con nota PG_2025_130542 del giorno 11.02.2025, la Commissione ha trasmesso al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio il verbale della prima seduta pubblica dell' 11.02.2025, per i successivi adempimenti di competenza.

Rilevato che

- per i locali siti in Napoli al Quartiere Stella, contrassegnati dai seguenti civici n° 138-139, 143, 144-145 e 147, dal verbale della prima seduta pubblica di gara risulta che le offerte economiche presentate dai partecipanti ammessi alle fasi successive della procedura di gara sono risultate regolari e conformi;
- che la Commissione di valutazione ha stilato le seguenti graduatorie, riportate nell'ordine dei locali oggetto di Avviso Pubblico di cui alla Disposizione Dirigenziale n. 93 del 13.12.2024:

Quartiere Stella n. 138-139		
PG istanza	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
PG_2025_0080311 del 28.01.2025	D'Agostino Fabio P.Iva OMISSIS	€ 505,00

Quartiere Stella n. 143		
PG istanza	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
PG_202_0080674 del 28.01.2025	Pietro Gagliotta P.Iva OMISSIS	€ 179,00

Quartiere Stella n. 144-145		
PG istanza	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
PG_2025_0080292 del 28.01.2025	D'Agostino Fabio P.Iva OMISSIS	€ 810,00
PG_2025_0080656 del 28.01.2025	Pietro Gagliotta P.Iva OMISSIS	€ 700,00

Quartiere Stella n. 147		
PG istanza	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
PG_2025_0080682 del 28.01.2025	Pietro Gagliotta P.Iva OMISSIS	€ 327,00

- la commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione dell'immobile sito nel Quartiere Stella, recante il civico n° 138-139, in favore della ditta individuale D'Agostino Fabio, P.IVA OMISSIS, in persona del legale rappresentante OMISSIS, nato a OMISSIS, il OMISSIS e residente ...OMISSIS,... pec: **OMISSIS**, con il canone offerto pari a € 505,00, in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta;
- la commissione di valutazione, appurata l'assenza di offerte per l'immobile sito in Napoli – Quartiere Stella, recante il civico n° 141, ha deliberato la non assegnazione del cespite;
- la commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione dell'immobile sito nel Quartiere Stella, recante il civico n° 143, in favore della ditta individuale Pietro Gagliotta, P.IVA OMISSIS, in persona del legale rappresentante OMISSIS nato a OMISSIS, il OMISSIS e residente in ...OMISSIS..., pec: **OMISSIS**, con il canone offerto pari a € 179,00, importo corrispondente al canone posto a base d'asta;
- la commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione dell'immobile sito nel Quartiere Stella, recante il civico n° 144-145, in favore della ditta individuale D'Agostino Fabio, P.IVA OMISSIS, in

persona del legale rappresentante OMISSIS, nato a OMISSIS, il OMISSIS e residente OMISSIS, pec: **OMISSIS**, con il canone offerto pari a € 810,00, in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta e superiore rispetto a quello offerto dall'altro concorrente, 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;

- la commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione dell'immobile sito nel Quartiere Stella, recante il civico n° 147, in favore della ditta individuale Pietro Gagliotta, P.IVA OMISSIS, in persona del legale rappresentante OMISSIS, nato a OMISSIS, il OMISSIS e residente in OMISSIS, pec: **OMISSIS**, con il canone offerto pari a € 327,00, importo corrispondente al canone posto a base d'asta;
- La commissione precisa che l'assegnazione delle predette unità immobiliari, oggetto di procedura, è 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 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 2024-26, 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. 93 del 13.12.2024 del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio;
- il verbale di seduta pubblica n. 1 del giorno 11.02.2025, acquisito al protocollo informatico dell'Ente col seguente PG_2025_130542;

DISPONE

1. di prendere atto e recepire l'esito dei lavori della Commissione di valutazione, nominata con Disposizione Dirigenziale n. 18 del 03.02.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, relativi alla procedura per l'assegnazione in locazione di un nucleo di locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, siti in Napoli, ubicati nel Quartiere Stella - Municipalità 3, B.U. 70119F00TE02, 70119F00TE04, 70119F00TE05, 70119F00TE06, 70119F00TE08, di cui all'avviso pubblico approvato con Disposizione Dirigenziale n. 93 del 13.12.2024 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio;
2. di prendere atto dell'assenza di istanze di partecipazione nell'ambito dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica di cui all'Avviso Pubblico per l'assegnazione dell'immobile di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, ubicato nel Quartiere Stella, recante il civico n°141, (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), approvato con Disposizione Dirigenziale n. 93 del 13.12.2024 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio;
3. dichiarare la chiusura della procedura di gara di cui all'avviso pubblico approvato con D.D. n. 93 del 13.12.2024 del servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, per l'immobile sito in Napoli – Quartiere Stella, contraddistinto dal Civico n° 141, per assenza di istanze di partecipazione e di inserire detta unità immobiliare in future procedure ad evidenza pubblica per la relativa valorizzazione;
4. approvare le graduatorie proposte dalla Commissione per gli immobili siti in Napoli, Quartiere Stella, civici nn. 138-139, 143, 144-145, 147, stilate in ordine al canone di locazione offerto:

Quartiere Stella – Via Stella n. 138-139		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	D'Agostino Fabio	€ 505,00

Quartiere Stella – Via Stella n. 143		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Gagliotta Pietro	€ 179,00

Quartiere Stella – Via Stella n. 144-145		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	D'Agostino Fabio	€ 810,00
2	Gagliotta Pietro	€ 700,00

Quartiere Stella – Via Stella n. 147		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Gagliotta Pietro	€ 327,00

5. aggiudicare le unità immobiliari di proprietà del Comune di Napoli oggetto della procedura di gara in favore dei soggetti collocatisi al primo posto nelle sopraindicate graduatorie e che di seguito vengono più precisamente riportati:

Quartiere Stella		
UNITA' IMMOBILIARE	AGGIUDICATARIO	CANONE OFFERTO
Via Stella, n. 138-139	D'Agostino Fabio	€ 505,00
Via Stella, n. 143	Pietro Gagliotta	€ 179,00

Via Stella, n. 144-145	D'Agostino Fabio	€ 810,00
Via stella, n. 147	Pietro Gagliotta	€ 327,00

6. subordinare l'assegnazione delle unità immobiliare al completamento delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedura selettiva ai sensi della vigente normativa;
7. 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, e procedere allo scorrimento della graduatoria, nei termini stabiliti dall'Avviso pubblico preordinato;
8. 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;
9. 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.