



Area Amministrativa Patrimonio
Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 226 del 06.11.2025

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, in Via Stella nn 138-139-144-145; B.U. 70119F00TE02 e B.U. 70119F00TE06, Quartiere Stella (MUNICIPALITÀ 3); giusta D.D. n. 186 del 16.09.2025, così come rettificata da D.D. n. 192 del 18.09.2025.

IL DIRIGENTE

Premesso che

- con Disposizione Dirigenziale n. 186 del 16.09.2025, così come rettificata da D.D. n. 192 del 18.09.2025 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, B.U. 70119F00TE02 e B.U. 70119F00TE06, siti in Napoli, in Via Stella nn 138-139-144-145, Quartiere Stella (Municipalità 3);
- entro il termine di scadenza previsto dall'Avviso (ore 12:00 del 22 Ottobre 2025) sono pervenute al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio complessivamente n. 2 buste, chiuse e sigillate e, più precisamente:
 - N. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al PG_2025_948527 del 20/10/2025 da parte del partecipante Salzano Ivan per il locale sito in Via Stella, n. 138-139;
 - N. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al PG_2025_949117 del 20/10/2025 da parte del partecipante Imperouno srl per il locale sito in Via Stella, n.144-145;
- con Disposizione Dirigenziale n. 215 del 27.10.2025 del Servizio Tutela e Regolarizzazione 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 05.11.2025;
- la commissione di valutazione durante la prima seduta pubblica ha provveduto all'apertura dei plichi nell'ordine dei locali di Avviso Pubblico di cui alla Disposizione Dirigenziale n. 186 del 16.09.2025, così come rettificata da Disposizione Dirigenziale n. 192 del 18.09.2025, verificando la presenza di domande e, in caso positivo, che, per ognuna di esse, la busta sia perfettamente integra, non trasparente, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura;
- la commissione di valutazione, relativamente all'unità immobiliare sita in Via Stella, n. 138-139, con riferimento alla documentazione consegnata dal partecipante Salzano Ivan, acquisita al PG_2025_948527 del 20.10.2025, constatava l'integrità e conformità delle due buste contenute nel plico verificandone che entrambe erano perfettamente integre, non trasparenti, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura. Una volta constatata l'integrità e conformità delle due buste, ha proceduto all'esame della documentazione amministrativa presentata dall'istante, verificandone la completezza e la conformità, ai sensi dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico. Durante l'esame della documentazione amministrativa, appurava che l'istante, per errore meramente formale e superabile visto che l'istanza di partecipazione era stata compilata come persona fisica, aveva barrato la casella relativa a "*soggetto giuridico formalmente costituito*" e che, pertanto, detto errore non inficiava il prosieguo della procedura. Inoltre la Commissione constatava che all'art. 11 dell'Avviso Pubblico vi era un refuso tra la documentazione da allegare all'istanza, essendo stati indicati sia il Patto di Integrità che la relazione descrittiva dell'attività che non risultano più documenti essenziali da produrre e quindi non richiedibili. Altresì la Commissione verificava che alla documentazione amministrativa non risultava allegata copia del documento di identità e del codice fiscale, che però erano stati già acquisiti dall'Ufficio in sede di sopralluogo svolto il 14.10.2025 e consegnati alla Commissione e pertanto, al fine di salvaguardare il perseguimento dei principi di economicità del procedimento e del raggiungimento del risultato, l'Ufficio acquisiva copia del documento di identità del partecipante, dal quale si ricava anche il codice fiscale; apponeva la propria firma su ogni pagina della documentazione cartacea, ammettendo il partecipante al prosieguo della procedura di gara;
- successivamente, in relazione all'unità immobiliare sita in Via Stella, n. 144-145, con riferimento alla documentazione consegnata dal partecipante Imperouno srl, acquisita al PG_2025_949117 del 20/10/2025, constatava l'integrità e conformità delle due buste contenute nel plico verificandone che entrambe siano perfettamente integre, non trasparenti, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura; a seguito della consultazione della documentazione amministrativa presentata dal concorrente, appurava la completezza e la conformità della stessa ai sensi dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico apponendo la propria firma su ogni pagina della documentazione cartacea, ammettendo il partecipante al prosieguo della procedura di gara;

Considerato che

- con nota PG_2025_1012869 del 05/11/2025, la Commissione ha trasmesso al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio il verbale della prima seduta pubblica del 05.11.2025 per i successivi adempimenti di competenza;

Rilevato che

- per l'unità immobiliare sita in Napoli al Quartiere Stella, ubicata alla Via Stella, n 138-139, dal verbale della prima seduta pubblica di gara risulta che l' unica offerta economica presentata dal partecipante ammesso alle fasi successive della procedura di gara è risultata regolare e conforme;
- la Commissione di valutazione ha stilato la seguente graduatoria:

Quartiere Stella– Via Stella n. 138-139- Napoli		
PG istanza	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
PG_2025_9485 27 del 20.10.2025	Salzano Ivan C. F. OMISSIS	€ 423,00

- La commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione del locale sito nel Quartiere Stella, ubicato alla Via Stella n. 138-139, in favore del Sig. Salzano Ivan, C. F. OMISSIS, pec [OMISSIS](#), con il corrispettivo canone offerto di € 423,00, pari al canone posto a base d'asta, precisando che l'assegnazione della detta u. i. fosse subordinata al completamento delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate in sede di gara.

Rilevato altresì che:

- per l'unità immobiliare sita in Napoli al Quartiere Stella, ubicata alla Via Stella, n. 144-145, dal verbale della prima seduta pubblica di gara risulta che l' unica offerta economica presentata dal partecipante ammesso alle fasi successive della procedura di gara è risultata regolare e conforme;
- la Commissione di valutazione ha stilato la seguente graduatoria:

Quartiere Stella– Via Stella n. 144-145- Napoli		
PG istanza	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
PG_2025_9491 17 del 20.10.2025	Ditta Imperouno srl C.F/P.IVA: OMISSIS	€ 620,00

- La commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione del locale sito nel Quartiere Stella, ubicato alla Via Stella n. 144-145, in favore della Ditta Imperouno srl, C.F/P.IVA: OMISSIS, pec [OMISSIS](#), con il corrispettivo canone offerto di € 620,00, pari al canone posto a base d'asta, precisando che l'assegnazione della detta u. i. 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 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. l, 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 del presente provvedimento è stata espletata, sulla scorta degli atti di Ufficio, dal Funzionario Amministrativo E.Q. Dott.ssa Annamaria Masucci ed è esplicitata dalla stessa dirigenza che lo adotta;*
- *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. 186 del 16.09.2025, così come rettificata da D.D. n. 192 del 18.09.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio;
- il verbale di seduta pubblica n. 1 del 05/11/2025, acquisito al protocollo informatico dell'Ente col seguente PG_2025_1012869;

DISPONE

1. di prendere atto e recepire l'esito dei lavori della Commissione di valutazione, nominata con Disposizione Dirigenziale n. 215 del 27.10.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, relativi alla procedura per l'assegnazione in locazione dei due locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, siti in Napoli, in Via Stella nn. 138-139-144-145; B.U. 70119F00TE02 e B.U. 70119F00TE06, Quartiere Stella (Municipalità 3), di cui all'avviso pubblico approvato con Disposizione Dirigenziale n. 186 del 16.09.2025, così come rettificata da D.D. n. 192 del 18.09.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio;

2. approvare la graduatoria proposta dalla Commissione per l'unità immobiliare sita in Napoli alla Via Stella n. 138-139, B.U.70119F00TE02 che viene stilata in ragione dell'offerta validamente ammessa:

Quartiere Stella- Via Stella n. 138-139-Napoli		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Salzano Ivan C. F. OMISSIS	€ 423,00

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

Quartiere Stella- Via Stella n. 138-139 -Napoli		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Salzano Ivan C. F. SLZVNI90T13F839E	€ 423,00

4. approvare la graduatoria proposta dalla Commissione per l'unità immobiliare sita in Napoli alla Via Stella n. 144-145, B.U.70119F00TE06 che viene stilata in ragione dell'offerta validamente ammessa:

Quartiere Stella- Via Stella n. 144-145 -Napoli		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Ditta Imperouno srl C.F/P.IVA: OMISSIS	€ 620,00

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

Quartiere Stella- Via Stella n. 144-145 -Napoli		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	Ditta Imperouno srl C.F/P.IVA: OMISSIS	€ 620,00

6. 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;

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;

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.