

Vinca



Direzione Centrale Patrimonio  
Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di  
Proprietà Comunale e Beni Comuni

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

N. 27 DEL 06/12/2018

**OGGETTO:** Proroga dei termini di presentazione delle domande e precisazioni circa la possibilità di scomputo delle spese di ripristino locativo, a rettifica dell'Avviso pubblico approvato con disposizione dirigenziale del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni n. 14 del 09/08/2018, relativo all'assegnazione in locazione di locali di proprietà comunale destinati ad attività commerciali e associative.

## IL DIRIGENTE

### Premesso che:

- il Servizio “Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni”, con Disposizione Dirigenziale n. 14 del 09/08/2018, ha predisposto l'Avviso Pubblico di selezione per l'assegnazione in locazione a titolo oneroso di una serie di immobili, ad uso non abitativo, ubicati in varie zone della Città;
- con Disposizione Dirigenziale dello stesso Servizio n. 16 del 25/09/2018 è stato estrapolato ed escluso dal novero dei cespiti, messi a bando attraverso il predetto Avviso Pubblico, l'immobile ubicato in Vico Lepre ai Ventaglieri;
- nel predetto Avviso Pubblico era indicato il calendario dei sopralluoghi previsti per l'apertura dei locali e la visita da parte del pubblico interessato ad un'eventuale successiva domanda di assegnazione;
- l'Avviso Pubblico prevedeva la possibilità di scomputo, a determinate condizioni, delle (sole) spese di manutenzione straordinaria strettamente necessarie per il ripristino funzionale e per l'agibilità, nei casi di immobili giacenti in condizioni manutentive particolarmente precarie, offrendo tuttavia una preferenza, nella valutazione delle domande di partecipazione, ai soggetti che si fossero accollate interamente tutte le spese e che avessero rinunciato allo scomputo dai canoni di locazione;

### Considerato che:

- che l'Ufficio Tecnico della Napoli Servizi s.p.a., preventivamente convocato dal Servizio “Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni”, non è intervenuto ai sopralluoghi prefissati fino al giorno 9 novembre 2018, per cui non è stato possibile l'accesso agli immobili (chiusi e privi di chiavi) e non è stata possibile la visita degli stessi da parte delle persone intervenute alle date previste;
- nella riunione tenuta il giorno 13 novembre c.a. presso la Direzione Centrale Patrimonio il Servizio P.R.M. Patrimonio ha rappresentato che nella determinazione dei canoni di locazione degli immobili di cui trattasi si è tenuto conto delle condizioni di manutenzione, per cui il canone riferito a locali in stato “pessimo” o “scadente” deve ritenersi già di per se commisurato al corrispettivo di locazione minimo, non suscettibile di un'ulteriore riduzione derivante dallo scomputo di spese di manutenzione;

### Ritenuto che:

- si debba procedere conseguentemente, per quanto concerne il calendario dei sopralluoghi, all'aggiornamento degli appuntamenti, nei casi in cui si è avuta partecipazione di pubblico, mentre appare inopportuno ripetere i sopralluoghi laddove non c'è stata presenza di alcuna persona interessata ai locali stessi;
- per quanto riguarda la determinazione dei canoni, si debba stabilire altresì escludere la possibilità di scomputo di qualsivoglia spesa di manutenzione per i locali offerti in locazione in stato “pessimo” o “scadente”;
- sia opportuno differire i termini per la presentazione delle domande di partecipazione all'Avviso Pubblico in parola, già fissato alla data del 31/12/2018;

Visti: gli articoli 107 e 192 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

## DISPONE

- 1) Rettificare, in base ai seguenti articoli, l'Avviso Pubblico pubblicato con Disposizione Dirigenziale del Servizio “Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni” n. 14 del 09/08/2018, avente ad oggetto l'assegnazione in locazione a titolo oneroso di locali di proprietà comunale destinati ad attività commerciali ed associative.
- 2) Rinnovare, in base al seguente calendario, i sopralluoghi pubblici per la visione degli immobili appresso elencati:

QUARTIERE	INDIRIZZO	DATA RINVIO	ORARIO
S. Giuseppe	Vico Freddo a Donnalbina, 3 e 3/A	11/12/2018	11:00
Montecalvario	vico III Porta Piccola a Montecalvario, 29 int.2	13/12/2018	11:00
Avvocata	Piazza CESAREA, 5 sc.Ap. 2 int. 13 ex sede teatrale	14/12/2018	12:00
Stella	via Neve a Materdei, 4	18/12/2018	11:00
Stella	via Enrico Pessina, 52 p.T.	20/12/2018	11:00
San Lorenzo	via Speranzella 81 p.t.	15/01/2019	11:00

e

la possibilità di riconoscimento e scomputo di qualsivoglia spesa di manutenzione per i seguenti immobili:

QUARTIERE	INDIRIZZO	NATURA	CATEG.	MQ	STATO MANUT.	CANONE €
Pendino	via Duca di San Donato, 55 p.T.	ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIV	C1	27,67	scadente	281
Stella	via Enrico Pessina, 52 p.T.	ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIV	C1	24,11	scadente	208
San Lorenzo	via dell'Annunziata 50 p.t.	ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIV	C1	36,96	scadente	278
San Giovanni a Teduccio	via Pazzigno - Ex scuola Scialoia	ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIV	B5	780+188+1200	pessimo	3.310
Soccavo	via Prov. Montagna Spaccata lotto B int.4	CAPANNONE INDUSTRIALE	C3	124,46	pessimo	285

- 4) Prorogare alla data di mercoledì **30 gennaio 2019, entro le ore 12:00**, il termine per la presentazione delle domande di partecipazione all'assegnazione degli immobili di proprietà comunale offerti in locazione attraverso l'Avviso pubblicato con Disposizione Dirigenziale n. 14 del 09/08/2018, così come modificata con Disposizione Dirigenziale n. 16 del 25/09/2018, sopra citata, per l'esclusione dell'immobile ubicato in Vico Lepre ai Ventaglieri dal gruppo dei cespiti messi a bando;
- 5) Concedere la possibilità di ripetere la domanda di partecipazione a coloro che l'abbiano già prodotta, annullando la precedente a tutti gli effetti;
- 6) Confermare, per tutto il restante contenuto, la Disposizione Dirigenziale del Servizio "Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni" n. 14 del 09/08/2018 e l'Avviso Pubblico, ad essa allegato come parte integrante.
- 7) Pubblicare il presente atto all'Albo Pretorio del Comune di Napoli e sul sito web del Comune di Napoli [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it) - area tematica "Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni".

*Sottoscritta digitalmente dal Dirigente  
del Servizio Valorizzazione Sociale di  
Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni*  
**dott. Fabio Pascapè**

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82 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.*