



# **COMUNE DI NAPOLI**

---

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI STRUTTURE AD USO NON RESIDENZIALE E PER LA DISCIPLINA DEI RAPPORTI GESTIONALI**

**Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale  
n° 60 del 20 marzo 1995**

I locali destinati allo svolgimento di attività commerciali, artigianali o comunque destinati ad uso non abitativo nonché i capannoni ed altre strutture diversamente denominate ad uso non residenziale che rientrano nella disponibilità del Patrimonio Comunale, qualora non occorrono per insediare Uffici comunali o di altri Enti, sono assegnati in locazione in seguito ad espletamento di bandi di concorso a livello Circostrizionale, applicandosi la seguente normativa che regola anche i rapporti di tipo gestionale comunque instaurati in virtù di provvedimenti di assegnazione.

Art. 1):

Il Servizio Patrimonio del COMUNE DI NAPOLI, sentito il Consiglio Circostrizionale competente, tenuto ad esprimere il proprio parere ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 del Regolamento Circostrizionale, tenuto conto delle proprie previsioni dei piani per il commercio in sede fissa e per l'ambulantato, d'intesa con la Direzione Annona e con le UU.SS.LL. competenti per il territorio, determina, per i locali del patrimonio comunale disponibile e non ancora assegnati, la gamma merceologica commerciabile od ogni altro tipo di attività artigianale che negli stessi è possibile esercitare, riservando comunque fino alla quota massima del 25% le strutture disponibili nelle singole Circostrizioni per le associazioni senza scopo di lucro (p.es.: associazioni culturali, di volontariato, politiche, sindacali, circoli sportivi ecc.) dove non si svolga attività agonistica, circoli amatoriali nonché partiti politici.

Art. 2:

Le strutture di cui al precedente articolo sono assegnate con Decreto dell'Assessore al Patrimonio ai richiedenti in possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento.

Art. 3:

Chi intende richiedere l'assegnazione dei locali o capannoni disponibili, deve produrre istanza, in carta semplice, diretta all'Assessore al Patrimonio, corredata dei seguenti documenti:

A) Per coloro che intendono svolgere attività commerciali:

1. Certificato di iscrizione al R.E.C. previsto dall'art. 1 della L. 11/06/1971 n. 426, con l'indicazione delle tabelle merceologiche per cui è abilitato.
2. Certificato di residenza.
3. Documentazione atta a provare l'eventuale possesso dei requisiti di precedenza, di cui al successivo art. 5
4. Fotocopia partita I.V.A..

B) Per coloro che intendono svolgere attività artigianali od industriali:

1. Fotocopia partita I.V.A..
2. Certificato di residenza.
3. Documentazione atta a provare l'eventuale possesso dei requisiti di precedenza, di cui al successivo art. 5.

E' fatto obbligo ai titolari dell'attività artigianale od industriale, assegnatari delle strutture richieste, di acquisire entro un anno dall'immissione nelle stesse l'iscrizione all'albo delle Imprese artigiane o al Registro Ditte.

C) Per coloro che intendono svolgere attività di tipo professionale.

1. Fotocopia partita I.V.A..
2. Certificato di residenza.
3. Certificato di iscrizione di appartenenza all'Albo professionale relativo.

D) Per le associazioni senza scopo di lucro:

1. Atto costitutivo.
2. Eventuale provvedimento di riconoscimento della competente Autorità.
3. Certificato di iscrizione al registro comunale delle associazioni e delle organizzazioni di volontariato.

Art. 4:

L'Assessore al Patrimonio, con avviso che viene affisso all'Albo Pretorio del Comune ed a quello del Centro Civico Circostrizionale competente per territorio, rende nota la disponibilità di locali o capannoni con le relative destinazioni d'uso, indicando anche il termine e le modalità per presentare le istanze nonché il canone da corrispondere determinato conformemente alle indicazioni della Legge 24 dicembre 1993 n. 537, fatta salva, per gli immobili assegnati ad Enti ed associazioni senza scopo di lucro di cui al successivo art. 5 n. 5 e 6 per i quali la quantificazione del canone stesso è nella misura percentuale del 50% dei corrispettivi fissati secondo i parametri della L.537/93. Tale riduzione ha effetto retroattivo per i locali che

risultassero, precedentemente all'adozione del presente Regolamento, già concessi in uso ad associazioni a scopo non di lucro, parimenti ubicati nelle zone descritte.

Art. 5:

Nella assegnazione dei locali viene data precedenza ai sottoelencati soggetti secondo l'ordine riportato:

1. Ai singoli dettaglianti. Per costoro sarà accordata la preferenza ai residenti nella circoscrizione nella quale è ubicata la struttura richiesta e a coloro che sono stati interessati da provvedimenti di esproprio per pubblica utilità o di occupazione temporanea e a coloro per i quali esiste sentenza o procedura di sfratto per finita locazione;
2. ai produttori singoli e associati;
3. alle cooperative in possesso di titolo commerciale;
4. agli studi professionali e/o società di servizio;
5. alle associazioni senza scopo di lucro che intendono svolgere la loro attività prevalentemente sul territorio della Circoscrizione (fino al 25% dei locali disponibili);
6. alle altre associazioni senza scopo di lucro (fino al completamento del 25% dei locali disponibili).

A parità di condizioni, si terrà conto della anzianità di iscrizione al R.E.C. dei singoli dettaglianti.

In seguito all'espletamento del bando, nel caso risultassero aventi diritto all'assegnazione di locali diversi due richiedenti che intendono

svolgere il medesimo tipo di attività, qualora ciò non fosse compatibile con la previsione dei Piani commerciali, si escluderanno dall'assegnazione quei richiedenti che presentano un'iscrizione al R.E.C. più recente.

Nella assegnazione dei capannoni viene data precedenza agli altri soggetti appresso elencati, secondo l'ordine riportato:

- 1) Agli artigiani o piccole imprese di produzione che presentino proposte di incremento occupazionale dell'azienda almeno nel periodo della concessione.
- 2) Agli artigiani o piccole imprese di produzione che dimostrino di occupare locali non idonei, a coloro che sono stati interessati da provvedimenti di esproprio per pubblica utilità o di occupazione temporanea e anche a coloro per i quali esiste sentenza o procedura di sfratto per finita locazione.

A parità di requisiti la scelta cade su chi documenti una maggiore anzianità di iscrizione all'Albo Artigiani o al Registro Ditte.

Nell'assegnazione dei locali comparto per comparto, a parità di requisiti (e fatta salvo le tipologie compatibili e la quota del 25%) va data priorità di scelta dei locali ai commercianti ed agli artigiani. Nell'assegnazione dei locali alle associazioni senza scopo di lucro di cui all'art. 1 del presente regolamento a parità di condizioni si terrà conto dell'anzianità degli atti di cui alla lettera D punto 1 e 2 dell'art. 2, tenuto conto dei criteri indicati nel regolamento sui registri e sulle associazioni e delle organizzazioni del volontariato.

Art. 6:

La assegnazione è personale ed ha la validità di sei anni e può essere rinnovata.

In caso di decesso dell'assegnatario uno solo degli eredi potrà avere la voltura dell'assegnazione se in possesso dei requisiti previsti dal vigente Regolamento.

Il mancato accordo fra gli eredi entro 60 giorni dal decesso del titolare comporta la decadenza dell'assegnazione da dichiararsi con decreto dell'Assessore al Patrimonio.

Art. 7:

Oltre al caso previsto dall'art. precedente, è dichiarata la decadenza nell'assegnazione:

- 1) Quando il locale o il capannone non è utilizzato personalmente dal titolare.
- 2) Per morosità nel pagamento dei canoni per almeno tre mesi.
- 3) Per mancato svolgimento dell'attività protrattasi per 60 giorni.
- 4) Per gravi violazioni delle leggi che regolano il commercio.
- 5) Per perdita da parte dell'assegnatario dei requisiti previsti dal presente Regolamento.

Art. 8:

In caso di comprovata necessità, l'Assessore al Patrimonio può autorizzare il titolare dell'assegnazione a farsi rappresentare nella attività commerciale da persona che abbia i requisiti di legge per un periodo non superiore a sei mesi, scaduto il quale il titolare dovrà riprendere personalmente l'attività.

Può inoltre, consentirsi il subingresso nel rapporto di locazione:

- A) Nel caso che l'assegnatario richieda la voltura dell'assegnazione in favore del coniuge o di un proprio figlio in possesso dei requisiti previsti dal presente Regolamento.
- B) In caso di cessione della gestione o della titolarità dell'esercizio di vendita dell'assegnatario, risultante da contratto registrato.
- C) Nel caso che l'assegnatario richieda la voltura in favore del preposto o del gestore dell'attività commerciale, purchè questi siano inseriti nello speciale elenco ammesso al R.E.C..
- D) Nel caso che l'assegnatario chieda di volturare l'assegnazione in favore di una Società di tipo familiare o di una Società della quale il medesimo sia socio, purchè la Società subentrante sia in possesso dei requisiti dell'iscrizione al Registro Ditte, per le attività libere, al R.E.C., se si tratta di attività commerciale, della partita I.V.A., nel caso di attività artigianale, con l'obbligo di ottenere l'iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane entro un anno dal provvedimento di voltura.
- E) Nel caso di assegnazione disposta in favore di Società o di Cooperative, qualora il rappresentante legale, previo assenso degli altri soci, chieda la voltura dell'assegnazione in favore di persona fisica avente comunque il requisito di socio della Società o della Cooperativa stessa, purchè la predetta persona fisica sia iscritta al Registro Ditte per le attività libere, al R.E.C., nel caso di esercizio di attività commerciale, o sia in possesso della partita I.V.A., nel caso di una attività artigianale, con l'obbligo dell'iscrizione nell'Albo delle Imprese Artigiane entro un anno dal provvedimento di voltura.

F) Nel caso di assegnazione già disposta in favore di Società, a base personale o di capitale, qualora la richiesta provenga da una nuova Società risultante dalla trasformazione della precedente in un'altra che comunque continui ad essere a base personale o di capitale ovvero nel caso di modifica della precedente ragione sociale o denominazione.

L'assegnatario, compatibilmente con le previsioni del Piano per il Commercio, può modificare la destinazione d'uso del locale assegnato purchè per la nuova attività da svolgere, anche ad integrazione della precedente, sia in possesso del requisito dell'iscrizione al R.E.C., se titolare di esercizio commerciale, ed al Registro Ditte, in caso di attività libera, oppure sia in possesso della partita I.V.A., con obbligo di iscrizione all'Albo delle Imprese Artigiane entro un anno dal provvedimento adottato, qualora svolga una attività artigianale. Occorre inoltre l'iscrizione all'Albo Professionale competente, qualora si intenda utilizzare il locale assegnato per una attività professionale.

Art. 9:

Qualora ad avvenuto espletamento dei Bandi risultassero non assegnati tutti od alcuni locali messi a concorso e non dovessero pervenire entro 60 giorni dalla scadenza dei termini altre istanze, detti locali, possono essere assegnati ad Associazioni senza scopo di lucro anche oltre il limite del 25%; qualora anche dopo tale periodo non vi fossero domande tali da permettere l'assegnazione dei suddetti locali, essi potranno essere assegnati per depositi per attività compatibili nel territorio, previo parere della Circoscrizione competente per territorio. Comunque, la graduatoria determinatasi per effetto del bando resta valida per un periodo di due anni, trascorsi i quali, verrà bandito un nuovo avviso con le modalità fissate negli articoli precedenti.

*Testo digitato, collazionato e coordinato con gli emendamenti del Consiglio Comunale a cura dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico*