



Area Amministrativa Patrimonio
Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 73 del 14.04.2025

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 due locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, ubicati alla Via Giuseppe Buonocore, civ 13, Is. 37 e alla Via Giuseppe Buonocore, civ 15; Is. 37, con corrispettivi B.U. 9050377002 e B.U. 9050377003, Quartiere Poggioreale (Municipalità 4) giusta D.D. n. 10 del 24.01.2025, del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio.

IL DIRIGENTE

Premesso che

- con Disposizione Dirigenziale n. 10 del 24.01.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, è stato approvato l'Avviso Pubblico, con i relativi allegati, per l'assegnazione in locazione di due locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, siti in Napoli, alla Via Giuseppe Buonocore, n. 13 Is. 37 e alla Via Giuseppe Buonocore, n. 15 Is. 37 B.U. 9050377002 e B.U. 9050377003, Quartiere Poggioreale (Municipalità 4);
- entro il termine di scadenza previsto dall'Avviso (ore 12:00 del 28 febbraio 2025) sono pervenute al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio complessivamente n. 4 buste, chiuse e sigillate e, più precisamente:
 - N. 1 busta chiusa e sigillata acquisita al PG_2025_177347 del 25/02/2025 da parte della sig.ra Sgueglia Annamaria per il locale sito in Via Giuseppe Buonocore, civ. 15; Is. 37;
 - N. 2 busta chiusa e sigillata acquisita al PG_2025_177398 del 25/02/2025 da parte del sig.ra Sgueglia Annamaria per il locale sito in Via Giuseppe Buonocore, civ.13; Is. 37;
 - N. 3 busta chiusa e sigillata acquisita al PG_2025_191978 del 28/02/2025 da parte del partecipante Natan Srl per il locale sito in Via Giuseppe Buonocore, civ 13; Is. 37;
 - N. 4 busta chiusa e sigillata acquisita al PG_2025_192024 del 28/02/2025 da parte del partecipante Natan Srl per il locale sito in Via Giuseppe Buonocore, civ 15; Is. 37;
- con Disposizione Dirigenziale n. 45 del 04.03.2025 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 12.03.2025;
- la commissione di valutazione durante la prima seduta pubblica ha provveduto all'apertura dei plichi, secondo l'ordine cronologico di acquisizione al Protocollo Generale, procedendo alla verifica formale della conformità e completezza della documentazione amministrativa per ognuno di essi;
- la commissione di valutazione, con riferimento al plico presentato dalla sig.ra Sgueglia Annamaria, recante PG_2025_177398 del 25.02.2025, constatava l'assenza di indicazione sulle due buste della dicitura "Documentazione Amministrativa" e "Offerta Economica", tuttavia la diversa consistenza delle due buste ha consentito la differenziazione delle stesse, pertanto individuata la busta contenente la "Documentazione Amministrativa" la Commissione ha proceduto all'esame della documentazione amministrativa, verificandone la completezza e la conformità, ai sensi dell'art. 11 dell'Avviso Pubblico; si constatava che il campo contenente la destinazione d'uso non era stato compilato dalla partecipante ma dalla restante documentazione presentata la Commissione ha attestato la finalità d'uso; si constatava, inoltre, l'assenza della presentazione della visura camerale come disposto dal Bando dell'art. 11 ma sulla scorta dell'indicazione della Partita IVA la Commissione ha proceduto d'ufficio, mediante consultazione sul portale Telemaco al fine di verificare la sussistenza dell'iscrizione della società nel Registro delle Imprese, a tal fine la Commissione ha apposto la propria firma su ogni pagina della documentazione cartacea ammettendo la partecipante;
- la commissione di valutazione, relativamente al plico presentato dal partecipante Natan Srl, recante PG_2025_191978 del 28.02.2025, a seguito della consultazione della documentazione amministrativa presentata dal concorrente, appurava l'integrità e la conformità della stessa ammettendo il partecipante al proseguo della gara;

Considerato che

- con nota PG_2025_232355 del 12.03.2025, la Commissione ha trasmesso al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio il verbale della prima seduta pubblica del 12.03.2025 per i successivi adempimenti di competenza;

Rilevato che

- per i locali siti in Napoli al Quartiere Poggioreale, contrassegnati dai seguenti civici n° 13-15, 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 la seguente graduatoria:

Quartiere Poggioreale– Via Giuseppe Buonocore n. 13 Is. 37- Napoli		
PG istanza	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
PG_2025_177398 del 25.02.2025	Ditta Individuale Annamaria Sgueglia P.Iva 10749191218	€ 322,00
PG_2025_191978 del 28.02.2025	Natan Srl P.IVA: 10735881210	€ 360,10

Quartiere Poggioreale- Via Giuseppe Buonocore n. 15 Is. 37 -Napoli		
PG istanza	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
PG_2025_177347 del 25.02.2025	Ditta Individuale Annamaria Sgueglia P.Iva 10749191218	€ 522,00
PG_2025_192024 del 28.02.2025	Natan S.r.l. P. Iva: 10735881210	€ 1000,10

- La commissione di valutazione ha proposto l'aggiudicazione dei locali siti nel Quartiere Poggioreale, recante il civico n° 13-15, in favore del partecipante Natan Srl, P.IVA/C.F 10735881210, pec: **natansrl25@pec.it**, con i corrispettivi canoni offerti di € 360,10 e di € 1000,10, 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. 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 non contiene dati personali in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del regolamento UE 2016/679.*

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. 10 del 24.01.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio;
- il verbale di seduta pubblica n. 1 del 12/03/2025, acquisito al protocollo informatico dell'Ente col seguente PG_2025_0232321;
-

DISPONE

- di prendere atto e recepire l'esito dei lavori della Commissione di valutazione, nominata con Disposizione Dirigenziale n. 45 del 04.03.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, relativi alla procedura per l'assegnazione in locazione dei locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non abitativo, siti in Napoli, in Via Giuseppe Buonocore, civ. 13-15; Is. 37, B.U. 9050377002 e B.U. 9050377003, Quartiere Poggioreale (Municipalità 4), di cui all'avviso pubblico approvato con Disposizione Dirigenziale n. 10 del 24.01.2025 del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio;
- approvare la graduatoria proposta dalla Commissione per le unità immobiliari siti in Napoli alla Via Giuseppe Buonocore, n. 13 e 15; Is. 37 con i corrispettivi B.U. 905037702 e 905037703 che viene stilata in ragione dell'offerta validamente ammessa:

Quartiere Poggioreale– Via Giuseppe Buonocore n. 13 Is. 37- Napoli		
PG istanza	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
PG_2025_177398 del 25.02.2025	Ditta Individuale Annamaria Sguglia P.Iva 10749191218	€ 322,00
PG_2025_191978 del 28.02.2025	Natan Srl P.IVA: 10735881210	€ 360,10

Quartiere Poggioreale- Via Giuseppe Buonocore n. 15 Is. 37 -Napoli		
PG istanza	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
PG_2025_177347 del 25.02.2025	Ditta Individuale Annamaria Sguglia P.Iva 10749191218	€ 522,00
PG_2025_192024 del 28.02.2025	Natan S.r.l. P. Iva: 10735881210	€ 1000,10

- aggiudicare le unità immobiliari, di proprietà del Comune di Napoli, oggetto della procedura di gara in favore del partecipante, collocatosi quindi al primo posto nella sopraindicata graduatoria:

Quartiere Poggioreale- Via Giuseppe Buonocore n. 13 - 15 Is. 37 -Napoli		
Civico	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
13	Natan S.r.l. P. Iva: 10735881210	€ 360,10
15	Natan S.r.l. P. Iva: 10735881210	€ 1000,10

4. 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;
5. 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;
6. 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;
7. 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.