



**Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare**  
Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni

**DETERMINAZIONE**

N. 6 DEL 02/10/2024

**OGGETTO:** Avviso Pubblico finalizzato all'acquisizione - mediante l'utilizzo della piattaforma di *e-procurement* Portale Appalti in uso al Comune di Napoli - di proposte progettuali per l'affidamento in concessione a titolo oneroso per uso temporaneo dell'immobile denominato "Ex XVI Circolo Didattico Giovanna D'Aragona", ubicato nel quartiere Marianella (Municipalità 8) in via Ramaglia n.26, in attuazione della DGC n. 238 del 18/06/2024.

Approvazione dell'Avviso pubblico.

Atto senza impegno di spesa.

## La Dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni

### Premesso che:

- l'art.10, comma 1 lett. M-bis della Legge 120/2020 ha introdotto nel Testo Unico dell'Edilizia, DPR 380/2001, l'art. 23-quater relativo agli "Usi temporanei", che si articola nei seguenti commi:
    - Comma 1.** *“Allo scopo di attivare processi di rigenerazione urbana, di riqualificazione di aree urbane degradate, di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali, culturali o di recupero ambientale, il comune può consentire l'utilizzazione temporanea di edifici ed aree per usi diversi da quelli previsti dal vigente strumento urbanistico”;*
    - Comma 2.** *“L'uso temporaneo può riguardare immobili legittimamente esistenti ed aree sia di proprietà privata che di proprietà pubblica, purché si tratti di iniziative di rilevante interesse pubblico o generale correlate agli obiettivi urbanistici, socio-economici ed ambientali indicati al comma 1”;*
    - Comma 3.** *“L'uso temporaneo è disciplinato da un'apposita convenzione che regola:
      - a) la durata dell'uso temporaneo e le eventuali modalità di proroga;
      - b) le modalità di utilizzo temporaneo degli immobili e delle aree;
      - c) le modalità, i costi, gli oneri e le tempistiche per il ripristino una volta giunti alla scadenza della convenzione;
      - d) le garanzie e le penali per eventuali inadempimenti agli obblighi convenzionali”;*
    - Comma 4.** *“La stipula della convenzione costituisce titolo per l'uso temporaneo e per l'esecuzione di eventuali interventi di adeguamento che si rendano necessari per esigenze di accessibilità, di sicurezza negli ambienti di lavoro e di tutela della salute, da attuare comunque con modalità reversibili, secondo quanto stabilito dalla convenzione medesima”;*
    - Comma 5.** *“L'uso temporaneo non comporta il mutamento della destinazione d'uso dei suoli e delle unità immobiliari interessate”;*
    - Comma 6.** *“Laddove si tratti di immobili o aree di proprietà pubblica il soggetto gestore è individuato mediante procedure di evidenza pubblica; in tali casi la convenzione specifica le cause di decadenza dall'assegnazione per gravi motivi”;*
    - Comma 7.** *“Il consiglio comunale individua i criteri e gli indirizzi per l'attuazione delle disposizioni del presente articolo da parte della giunta comunale. In assenza di tale atto consiliare lo schema di convenzione che regola l'uso temporaneo è approvato con deliberazione del consiglio comunale.*
    - Comma 8.** *“Le leggi regionali possono dettare disposizioni di maggior dettaglio, anche in ragione di specificità territoriali o di esigenze contingenti a livello locale”;*
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26/07/2022 sono stati approvati gli indirizzi, i criteri operativi e lo schema tipo di Convenzione per gli "Usi Temporanei" di cui al citato art. 23-quater del DPR 380/2001.

**Visto che** la Giunta Comunale con Deliberazione n. 238 del 18/06/2024 ha individuato, quale immobile di proprietà pubblica suscettibile di attivazione di usi temporanei, secondo gli indirizzi formulati con la richiamata Deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 26/07/2022, l'ex XVI Circolo didattico "Giovanna d'Aragona", localizzato in Via Ramaglia n. 26 – Municipalità 8, dando atto che il Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, di concerto con la Municipalità 8, avrebbe provveduto, mediante procedura a evidenza pubblica, all'individuazione dei contenuti dell'uso temporaneo da implementare e alla selezione del soggetto gestore, in ottemperanza al comma 6 dell'art. 23-quater del DPR 380/2001.

**Atteso che** il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, con nota PG/2024/491224 del 29/05/2024, ha trasmesso la valutazione del canone di locazione dell'immobile denominato "Ex Circolo Didattico Giovanna D'Aragona" di proprietà Comunale ubicato in Via Ramaglia, n. 26 (MUNICIPALITÀ 8).

### Considerato che:

- è necessario procedere alla nomina del Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della

Legge 241/90;

- si ritiene di individuare nell'arch. Michela De Somma, incardinata nel Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, il soggetto cui conferire tale incarico.

**Visto** l'Avviso Pubblico, allegato al presente provvedimento, redatto da funzionari del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, per l'acquisizione di proposte progettuali per l'affidamento in concessione a titolo oneroso per uso temporaneo del citato immobile denominato "Ex Circolo Didattico Giovanna D'Aragona" di proprietà Comunale ubicato in Via Ramaglia, n. 26, ricadente nella Municipalità 8.

**Dato che** ai sensi dell'art. 25 del D.lgs. n. 36/2023, la procedura è espletata attraverso la piattaforma di *e-procurement* Portale Appalti in uso al Comune di Napoli.

**Ritenuto** di dover procedere:

- a conferire all'arch. Michela De Somma del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, l'incarico di Responsabile del procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/90 della procedura di affidamento in concessione a titolo oneroso per uso temporaneo dell'immobile denominato "Ex Circolo Didattico Giovanna D'Aragona" di proprietà Comunale ubicato in Via Ramaglia, n. 26, ricadente nella Municipalità 8;
- ad approvare l'Avviso Pubblico, per l'acquisizione espletata – mediante l'utilizzo della piattaforma di *e-procurement* Portale Appalti in uso al Comune di Napoli – di proposte progettuali per l'affidamento in concessione a titolo oneroso per uso temporaneo dell'immobile denominato "Ex Circolo Didattico Giovanna D'Aragona" di proprietà Comunale ubicato in Via Ramaglia, n. 26 ricadente nella Municipalità 8.

**Dato atto che**, con successivo atto, dopo il termine di scadenza per la ricezione delle proposte progettuali, si procederà alla nomina della Commissione per la valutazione delle proposte pervenute.

**Visti:**

- la L. 241/1990;
- il D.lgs. 267/2000;
- l'art. 23-quater del DPR 380/2001;
- 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;
- la D.G.C. n. 347 del 28/06/2017 ad oggetto "Ricognizione del quadro normativo e adozione di criteri applicativi per la concessione dei beni patrimoniali dell'Ente a condizioni non di mercato";
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2024-2026, alla Sezione 2 – Valore pubblico, Performance e Anticorruzione - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

## DETERMINA

Per i motivi esposti in narrativa, che qui si intendono integralmente riportati:

1. **Conferire**, a norma dell'art. 5 della Legge 241/90, all'arch. Michela De Somma del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, l'incarico di Responsabile del procedimento di affidamento in concessione a titolo oneroso per uso temporaneo dell'immobile denominato "Ex Circolo Didattico Giovanna D'Aragona" di proprietà Comunale ubicato in Via Ramaglia, n. 26, ricadente nella Municipalità 8.
2. **Approvare** l'Avviso Pubblico, allegato alla presente disposizione quale parte integrante, unitamente ai relativi allegati che di seguito si riportano, finalizzato all'acquisizione di proposte

progettuali per l'affidamento in concessione a titolo oneroso per uso temporaneo dell'immobile denominato "Ex Circolo Didattico Giovanna D'Aragona" di proprietà Comunale ubicato in Via Ramaglia, n. 26 (Municipalità 8), la cui procedura sarà espletata mediante l'utilizzo della piattaforma di *e-procurement* Portale Appalti in uso al Comune di Napoli.

All. 1 – Visura Catastale

All.2 – Pianta quotata PT

All.3 – Schema di Convenzione

All.4 – Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli. (Testo coordinato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013).

All.5 – Deliberazione di Giunta Comunale n.347 del 28/06/2017 ad oggetto "Ricognizione del quadro normativo e adozione di criteri applicativi per la concessione dei beni patrimoniali dell'Ente a condizioni non di mercato".

MODELLO A – Domanda di Partecipazione

MODELLO B – Patto d'integrità

MODELLO C – Attestazione conoscenza stato dei luoghi

MODELLO D - Dichiarazioni relative alla progettazione e realizzazione della manutenzione ordinaria/straordinaria del bene, nonché di eventuali interventi di adeguamento/migliorie

3. **Notificare** il presente provvedimento all'arch. Michela De Somma del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni.
4. **Pubblicare** la presente disposizione all'Albo Pretorio del Comune di Napoli.
5. **Precisare** che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui all'art. 23 del D.lgs. n. 33/2013, come riportato nella sezione del P.I.A.O. di cui in narrativa e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli nelle modalità previste dall'art. 28 del D.lgs. n. 36/2023.

La sottoscritta, in qualità di dirigente del Servizio Rigenerazione Urbana Sostenibile e Beni Comuni, attesta:

- che l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147bis, co.1 del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 13 comma 1, lett. b) e 17 co.2, lett. a) del Regolamento del sistema dei controlli interni, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 28 febbraio 2013, nonché ai sensi del Regolamento di contabilità e in applicazione dei principi contabili di cui al D.lgs. n. 118/2011, coordinato e integrato dal D.lgs. n. 126/2014;
- l'assenza di conflitto di interessi, anche potenziali ai sensi dell'art. 6/bis della legge n. 241/1990 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 nonché degli artt. 6, 8 e 14 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, adottato dall'ente con deliberazione di G.C. n. 69 del 1/03/2024;
- che il presente provvedimento e gli allegati allo stesso non contengono dati personali.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente disposizione, composti dai seguenti documenti, firmati digitalmente dal dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'ente, repertoriati con i nn.:*

All\_1056E\_06\_01 – Avviso Pubblico

All\_1056E\_06\_02 – Visura Catastale

All\_1056E\_06\_03 – Pianta quotata PT

All\_1056E\_06\_04 – Schema di Convenzione

All\_1056E\_06\_05 – Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli. (Testo coordinato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013).

All\_1056E\_06\_06 – Deliberazione di Giunta Comunale n.347 del 28/06/2017 ad oggetto “Ricognizione del quadro normativo e adozione di criteri applicativi per la concessione dei beni patrimoniali dell’Ente a condizioni non di mercato”.

All\_1056E\_06\_07 – MODELLO A – Domanda di Partecipazione

All\_1056E\_06\_08 – MODELLO B – Patto d’integrità

All\_1056E\_06\_09 – MODELLO C – Attestazione conoscenza stato dei luoghi

All\_1056E\_06\_10 - MODELLO D - Dichiarazioni relative alla progettazione e realizzazione della manutenzione ordinaria/straordinaria del bene, nonché di eventuali interventi di adeguamento/migliorie

Sottoscritto digitalmente da:  
La Dirigente  
*arch. Marinella Striano*

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'articolo 24 del D.lgs. n.82/2005 ss.mm.ii., CAD. Il presente provvedimento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'articolo 22 del D.lgs. n.82/2005 ss.mm.ii.*