



Area Patrimonio

Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale

Area Politiche per il Lavoro e Giovani

Servizio Giovani e Pari Opportunità

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 61 del 27/10/2020

Oggetto: **approvazione delle graduatorie e relativa aggiudicazione in ordine all'avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso, a titolo oneroso, di un secondo nucleo di locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non residenziale, ubicati nella Galleria Principe di Napoli, approvato con Disposizione Dirigenziale n. 42 del 19/06/2020 del Servizio Valorizzazione Sociale degli Spazi di Proprietà Comunale e del Servizio Giovani e Pari Opportunità.**

Il Dirigente del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale
Il Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità

Premesso che:

con Disposizione Dirigenziale n. 42 del 19/06/2020 del Servizio Giovani e Pari Opportunità e del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale, è stato approvato l'avviso pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso, a titolo oneroso, di un secondo nucleo di locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non residenziale, ubicati nella Galleria Principe di Napoli identificati dai civici VIII, XVIII, XIX e XX, XXI, XXII e XXVI, secondo il criterio di cui agli artt. 73 lett. c e 76 del R.D. 827 del 23.5.1924 delle offerte segrete pari o in rialzo rispetto al canone posto a base d'asta, e i relativi allegati costituenti parte integrante;

nel predetto avviso pubblico è stato stabilito che l'aggiudicazione delle unità immobiliari sarebbe avvenuta secondo il criterio del massimo rialzo, ovvero in favore di quel soggetto che avrebbe offerto il canone più elevato rispetto a quello fissato a base d'asta;

nell'avviso pubblico è stato stabilito, altresì, che sarebbe stato possibile presentare offerta per una o più unità immobiliari e che sarebbero state favorite le offerte pervenute per un unico lotto costituito complessivamente dalle unità immobiliari identificate dai civici XVIII, XIX e XX, XXI, XXII, a partire da un canone mensile a base d'asta pari a € 7.130,00 e che, pertanto, in caso di aggiudicazione, non si sarebbe proceduto all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche relative alle singole unità immobiliari;

il predetto avviso è stato pubblicato in data 22/06/2020 sul sito web del Comune di Napoli www.comune.napoli.it;

come specificato nell'avviso pubblico, i plichi, contenenti le offerte per ciascuna unità immobiliare, dovevano pervenire, secondo le modalità ivi descritte, entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 15 settembre 2020;

entro il suddetto termine sono pervenuti n. 22 plichi, di seguito riportati:

per il lotto 2, civ. XVIII:

- | | |
|------------------|---|
| 1. TRESIMA SRL | PG/2020/598207 del 15 settembre 2020 alle ore 10.25 |
| 2. UNDIXI SRL | PG/2020/598308 del 25 settembre 2020 alle ore 10.37 |
| 3. TESORERIA SRL | PG/2020/598418 del 15 settembre 2020 alle ore 10.52 |

per il lotto 3, civ. XIX e XX:

- | | |
|--------------------------------|---|
| 4. MASTROIANNI GIANFRANCA | PG/2020/597939 del 15 settembre 2020 alle ore 9.46 |
| 5. CANTIERE GIOVANI COOP. SOC. | PG/2020/598161 del 15 settembre 2020 alle ore 10.19 |
| 6. TRESIMA SRL | PG/2020/598196 del 15 settembre 2020 alle ore 10.23 |
| 7. UNDIXI SRL | PG/2020/598250 del 15 settembre 2020 alle ore 10.31 |
| 8. FRANCESCO TUFANO | PG/2020/598395 del 15 settembre 2020 alle ore 10.48 |
| 9. ALESSANDRO SERAO | PG/2020/598476 del 15 settembre 2020 alle ore 11.04 |
| 10. LODOVICO AMBROSIO | PG/2020/598706 del 15 settembre 2020 alle ore 11.40 |
| 11. GQUADROV BUILDINGS | PG/2020/598752 del 15 settembre 2020 alle ore 11.46 |

per il lotto 4, civ. XXI:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 12. CALDERA THIRISINGHE KORALAGE | PG/2020/580733 del 8 settembre 2020 alle ore 9.41 |
| 13. TOBILI' SOCIETA' COOP. SOC. ARL | PG/2020/597909 del 15 settembre 2020 alle ore 9.41 |
| 14. CANTIERE GIOVANI COOP. SOC | PG/2020/598115 del 15 settembre 2020 alle ore 10.14 |
| 15. HERE&THERE SRL | PG/2020/598141 del 15 settembre 2020 alle ore 10.16 |
| 16. TRESIMA SRL | PG/2020/598196 del 15 settembre 2020 alle ore 10.23 |
| 17. UNDIXI SRL | PG/2020/598199 del 15 settembre 2020 alle ore 10.23 |
| 18. FRANCESCO TUFANO | PG/2020/598398 del 15 settembre 2020 alle ore 10.49 |
| 19. ALESSANDRO SERAO | PG/2020/598489 del 15 settembre 2020 alle ore 11.07 |
| 20. LUIGI CICCHITTI | PG/2020/598539 del 15 settembre 2020 alle ore 11.15 |
| 21. PINZIMONIO HUB SCARL | PG/2020/598660 del 15 settembre 2020 alle ore 11.35 |

per il lotto 6, civ. XXVI:

- | | |
|---------------------------|---|
| 22. ORFE' COSTRUZIONI SRL | PG/2020/595523 del 14 settembre 2020 alle ore 11.55 |
|---------------------------|---|

Considerato che:

la commissione di valutazione delle proposte pervenute è stata nominata, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, con D.D. n. 54 del 18/09/2020, pubblicata 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 30/09/2020 tramite avviso pubblicato in data 24/09/2020 sul sito web del Comune di Napoli www.comune.napoli.it;

nella suddetta prima seduta pubblica la Commissione, preliminarmente, ha dichiarato deserti i lotti 1 e 5, relativi rispettivamente alle unità immobiliari civ. VIII e XXII. Inoltre, ha constatato che non sono state presentate offerte per il lotto unico, costituito complessivamente dalle unità immobiliari identificate dai civici XVIII, XIX e XX, XXI, XXII;

la Commissione ha proceduto, quindi, all'apertura, verificatane preliminarmente l'integrità, dei plichi presentati per ciascuna unità immobiliare nell'ordine di acquisizione al protocollo e a seguito della verifica della documentazione amministrativa ha proceduto all'esclusione dei seguenti partecipanti, per le motivazioni indicate:

per il lotto 3, civ. XIX e XX:	Motivazione esclusione
CANTIERE GIOVANI COOP. SOC.	Dall'esame della documentazione prodotta, in particolare dalla visura camerale, si desume il possesso di un codice ATECO 88 non ricompreso nell'elenco dei codici ammessi di cui all'art. 6 dell'Avviso
FRANCESCO TUFANO	Dall'esame della documentazione prodotta, in particolare dalla relazione descrittiva dell'attività, è riportata una destinazione d'uso cod. ATECO 91.01.00 di cui il soggetto non è in possesso
LODOVICO AMBROSIO	Dall'esame della documentazione prodotta, il soggetto dichiara di "impegnarsi a costituire una società di capitali entro e non oltre 7 gg dall'eventuale assegnazione del lotto del presente bando" e non è, quindi, in possesso all'atto della partecipazione del codice ATECO delle attività che ha dichiarato di voler eseguire
GQUADROV BUILDINGS	Dall'esame della documentazione prodotta si evince che il soggetto dichiara una destinazione d'uso cod. ATECO di cui non è in possesso

per il lotto 4, civ. XXI	Motivazione esclusione
CALDERA THIRISINGHE KORALAGE	La commissione, dall'esame della documentazione rileva che il codice ATECO dichiarato non è tra quelli previsti dall'art. 6 dell'Avviso Pubblico
TOBILI' SOCIETA' COOP. SOC. ARL	La commissione, dall'esame della documentazione, rileva che il soggetto dichiara di voler svolgere attività con codice ATECO 96.02.0 e 47.75, tuttavia, dalla consultazione della visura camerale risultano attivati altri codici ateco
CANTIERE GIOVANI COOP. SOC.	Dall'esame della documentazione prodotta, in particolare dalla visura camerale, si evince il possesso di un codice ATECO 88 non ricompreso nell'elenco dei codici ammessi di cui all'art.6 dell'Avviso Pubblico

HERE&THERE SRL	La commissione, dall'esame della documentazione rileva che il codice ATECO dichiarato non è tra quelli previsti dall'art 6 dell'Avviso Pubblico
FRANCESCO TUFANO	Dall'esame della documentazione prodotta, in particolare dalla relazione descrittiva dell'attività, è riportata una destinazione d'uso cod. ATECO 91.01.00 di cui il soggetto non è in possesso
PINZIMONIO HUB SCARL	La commissione, dall'esame della documentazione rileva che il codice ATECO dichiarato 56.21 non è tra quelli previsti dall'art. 6 dell'Avviso

Considerato, altresì, che:

la Commissione per i partecipanti ammessi al prosieguo delle operazioni di selezione, ha proceduto all'apertura, verificatane l'integrità, della busta relativa all'offerta economica dei predetti, stilando le seguenti graduatorie per ciascun lotto, sulla base del canone offerto da ciascun partecipante:

lotto 2, civ. XVIII

PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
TRESIMA SRL	€ 2.000,00
UNDIXI SRL	€ 1.800,00
TESORERIA SRL	€ 1.050,00

lotto 3, civ. XIX e XX

PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
TRESIMA SRL	€ 2.000,00
UNDIXI SRL	€ 1.800,00
ALESSANDRO SERAO	€ 1.571,00
MASTROIANNI GIANFRANCA	€ 1.100,00

lotto 4, civ. XXI

PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
UNDIXI SRL	€ 1.200,00
LUIGI CICCHITTI	€ 1.111,00
TRESIMA SRL	€ 1.000,00
ALESSANDRO SERAO	€ 869,00

lotto 6, civ. XXVI

PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
ORFE' COSTRUZIONI	€ 3.350,00

nel corso dei lavori, la commissione ha rilevato, con riferimento alle offerte presentate da Tresima srl e Undixi srl per i civ. XVIII, XIX e XX, XXI, la necessità di condurre un approfondimento, con l'ausilio dell'Avvocatura Comunale, circa quanto previsto all'art. 80 comma 5 lett. m) del D.Lgs. 50/2016, che contempla la seguente fattispecie di esclusione: *“L'operatore economico si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del c.c. o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale”*. Pertanto, per i predetti civici la commissione ha subordinato la proposta di aggiudicazione all'esito degli approfondimenti di cui sopra;

la Commissione ha proceduto, altresì, a formulare proposta di aggiudicazione del lotto 6, relativo all'unità immobiliare civ. XXVI a ORFE' COSTRUZIONI;

Rilevato che:

al fine degli approfondimenti di cui sopra, con nota PG/2020/652606 del 06/10/2020, la commissione ha inoltrato specifica richiesta di parere all'Avvocatura Comunale, trasmettendo tutta la documentazione utile per l'esame della fattispecie;

tutti i partecipanti sono stati notiziati in merito alla successiva seduta pubblica della Commissione, che si è tenuta in data 15/10/2020, tramite avviso pubblicato in data 09/10/2020 sul sito web del Comune di Napoli www.comune.napoli.it;

nella suddetta seduta pubblica la Commissione ha preso atto e recepito il parere dell'Avvocatura Comunale, espresso con nota PG/2020/674414 del 14/10/2020, nel quale si evidenzia la presenza di molteplici e rilevanti elementi che inducono a ritenere che le due offerte siano riconducibili al medesimo centro decisionale, con conseguente operatività della causa di esclusione di cui all'art. 80, comma 5, lettera m) del D.Lgs. 50/2016, come richiamato dall'art. 5 dell'avviso pubblico e, pertanto, nel condividere quanto espresso dall'Avvocatura comunale nel predetto parere, la Commissione ha proceduto, ai sensi dell'art. 80 comma 5 lett. m) del D.Lgs. 50/2016, all'esclusione di Tresima srl e Undixi srl dalla procedura per tutti i lotti per i quali hanno presentato entrambi offerta;

la Commissione ha proceduto, quindi, ad individuare i soggetti collocati in posizione utile nelle graduatorie dei lotti 2, 3 e 4, relativi rispettivamente alle unità immobiliari civ. XVIII, civ. XIX e XX, civ. XXI, formulando, quindi, le seguenti proposte di aggiudicazione:

- del lotto 2, civ. XVIII, in favore di Tesoreria srl, con l'offerta di un canone pari a € 1.050,00;
- del lotto 3, civ. XIX e XX, in favore di Alessandro Serao, con l'offerta di un canone pari a € 1.571,00;
- del lotto 4, civ. XXI, in favore di Lugi Cicchitti, con l'offerta di un canone pari a € 1.111,00.

la Commissione ha precisato, infine, che l'assegnazione delle unità immobiliari è subordinata al completamento, con esito positivo, delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai soggetti destinatari di proposta di aggiudicazione in sede di procedura selettiva;

con nota prot. PG/2020/679937 del 15/10/2020 la Commissione ha trasmesso al Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e al Servizio Giovani e Pari Opportunità i verbali delle due sedute pubbliche per i successivi adempimenti di competenza;

i soggetti partecipanti esclusi dalla procedura in parola, sono stati notiziati da apposita comunicazione del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e del Servizio Giovani e Pari Opportunità trasmessa a mezzo pec in data 21/10/2020;

In relazione al presente provvedimento i Dirigenti attestano che:

- La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di proprietà Comunale 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 e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 254 del 24/04/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente provvedimento.

Visto

il D. Lgs. n. 267/2000;

il D. Lgs. n. 165/2001;

DISPONGONO

1. prendere atto e recepire l'esito dei lavori della Commissione, nominata con disposizione dirigenziale n. 54 del 18/09/2020 del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e del Servizio Giovani e Pari Opportunità, relativi alla procedura per l'assegnazione in concessione d'uso, a titolo oneroso, di un secondo nucleo di locali di proprietà del Comune di Napoli, ad uso non residenziale, ubicati nella Galleria Principe di Napoli, approvato con Disposizione Dirigenziale n. 42 del 19/06/2020 del Servizio Valorizzazione Sociale degli Spazi di Proprietà Comunale e del Servizio Giovani e Pari Opportunità;
2. approvare le graduatorie proposte dalla Commissione per le seguenti unità immobiliari oggetto della procedura in parola:

lotto 2, civico XVIII

GRADUATORIA		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	TESORERIA SRL	€ 1.050,00

lotto 3, civ. XIX e XX

GRADUATORIA		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	ALESSANDRO SERAO	€ 1.571,00
2	MASTROIANNI GIANFRANCA	€ 1.100,00

lotto 4, civico XXI

GRADUATORIA		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	LUIGI CICCHITTI	€ 1.111,00
2	ALESSANDRO SERAO	€ 869,00

lotto 6, civ. XXVI

GRADUATORIA		
N.	PARTECIPANTE	CANONE OFFERTO
1	ORFE' COSTRUZIONI	€ 3.350,00

3. aggiudicare le suddette unità immobiliari in favore di ciascuno dei soggetti collocati al primo posto nelle sopraindicate graduatorie:

lotto 2, civico XVIII

TESORERIA SRL	Canone € 1.050,00
---------------	-------------------

lotto 3, civ. XIX e XX

ALESSANDRO SERAO	Canone € 1.571,00
------------------	-------------------

lotto 4, civico XXI

LUIGI CICCHITTI	Canone € 1.111,00
-----------------	-------------------

lotto 6, civ. XXVI

ORFE' COSTRUZIONI	Canone € 3.350,00
-------------------	-------------------

4. subordinare l'assegnazione delle suddette unità immobiliari al completamento, con esito positivo, delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedura selettiva ai sensi della vigente normativa;

5. procedere, qualora le verifiche non diano esito positivo, all'esclusione dell'aggiudicatario dalla procedura in parola e allo scorrimento della singola graduatoria per individuare il nuovo assegnatario ove esistente;
6. procedere, in caso di espressa rinuncia, allo scorrimento seguendo l'ordine di ogni singola graduatoria e sino all'esaurimento della stessa;
7. procedere, a seguito dell'esito positivo delle attività di controllo sulla veridicità delle dichiarazioni rese in sede di procedura selettiva ai sensi della vigente normativa, all'assegnazione con apposito provvedimento dirigenziale del Servizio Valorizzazione Sociale degli Spazi di Proprietà Comunale;
8. la validità e l'utilizzabilità per tre anni delle graduatorie per ciascuna unità immobiliare, dalla data di pubblicazione del presente provvedimento;
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 Valorizzazione Sociale di Spazi di
Proprietà Comunale
Dott. Vincenzo Ferrara*

*Il Dirigente
Servizio Giovani e Pari opportunità
Dott. Giuseppe Imperatore*

Le firme, in formato digitale, sono state apposte 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.