

112  
15-3-16  
COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

DIREZIONE WELFARE E SERVIZI EDUCATIVI  
SERVIZIO GIOVANI E PARI OPPORTUNITÀ  
ASSESSORATO AI GIOVANI E POLITICHE GIOVANILI

10 MAR. 2016  
12.209

Proposta di delibera prot. n. 4 del 24.2.2016

Categoria ..... Classe .....

Annotazi.....

**ESECUZIONE IMMEDIATA**

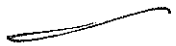

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 168**

**OGGETTO:** Autorizzazione all'apertura del Centro Giovanile presso il Polifunzionale di Via Appio Claudio nel quartiere di Soccavo. Autorizzazione all'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso, con procedura a evidenza pubblica, dei locali "Bar e mensa/Ristorazione" e degli spazi denominati "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", "13" e "14" quali uffici di *coworking* destinati a giovani professionisti. Presa d'atto del concorso di idee per la denominazione della struttura.

Il giorno **16 MAR. 2016**....., nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° ..... Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS P

Raffaele DEL GIUDICE	P	Salvatore PALMA	P
Mario CALABRESE	P	Annamaria PALMIERI	P
Alessandra CLEMENTE	P	Enrico PANINI	ASSENTE
Gaetano DANIELE	P	Carmine PISCOPO	P
Alessandro FUCITO	P	Ciro BORRIELLO	ASSENTE
Roberta GAETA	ASSENTE		

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: **SINDACO LUIGI de MAGISTRIS**

Assiste il Segretario del Comune: **Dr. GAETANO VIRTUOSO**

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

**IL SEGRETARIO GENERALE**



**PREMESSO CHE:**

- il Comune di Napoli nelle sue finalità statuarie al TITOLO II “valorizza e promuove le libere forme associative come sedi di sviluppo della personalità dei singoli e strumento di partecipazione all'amministrazione locale” (Art. 11);
- con Delibera di Giunta n. 424 del 2.4.2009, il Comune di Napoli ha recepito la Carta Europea della partecipazione dei giovani alla vita locale e regionale del Consiglio d'Europa, il “Libro Bianco della Commissione Europea: un nuovo impulso per la Gioventù Europea”, la Risoluzione del Consiglio d'Europa del 25 Novembre 2003 (Obiettivi comuni sulla partecipazione e informazione dei giovani) e la Carta dell'Informazione della Gioventù Europea adottata a Bratislava il 19 Novembre 2004 dalla XV Assemblea Generale della Gioventù Europea (ERYCA);
- con Delibera di Giunta n. 1944 del 26.6.2009, il Comune di Napoli ha fatto propri gli obiettivi comuni sulla partecipazione e informazione dei Giovani della Risoluzione del Consiglio d'Europa del 25.11.2003;
- con Delibera di Consiglio n. 2 del 7.3.2012, il Comune di Napoli ha istituito il Registro delle Associazioni Giovanili;
- l'Assessorato ai Giovani promuove, incentiva e valorizza la partecipazione diretta dei giovani e persegue la realizzazione dei Centri Giovanili nel territorio comunale anche attraverso il recupero del patrimonio immobiliare comunale degradato o sottoutilizzato, per offrire ai giovani cittadini spazi liberi nei quali realizzare idee e progetti che vengono dai giovani stessi, realizzando e attrezzando luoghi definiti e caratterizzati, avamposti della legalità, laboratori di cittadinanza attiva per la crescita individuale e collettiva, a sostegno delle iniziative di imprenditorialità giovanile come leva di sviluppo della comunità tutta;
- la Regione Campania, con l'Avviso Pubblico “Realizzazione e gestione Centri Polifunzionali”, approvato con D.D. n. 284 del 28.7.2011, pubblicato sul BURC Campania n. 49 del 1° Agosto 2011, ha bandito un concorso per progetti da realizzarsi a valere sui fondi del P.O.R. Campania 2007/2013 FESR – Asse VI Obiettivo specifico 6.A, Obiettivo operativo 6.3 FSE – Asse III obiettivo specifico G, obiettivo operativo G2, destinato all'ampliamento, potenziamento, ristrutturazione, riqualificazione, adeguamento e/o ammodernamento di strutture già esistenti o sottutilizzate (immobili o parti di immobili) di proprietà dei Comuni da destinare a Centri Polifunzionali;
- al fine di concorrere all'assegnazione dei fondi POR Regione Campania di che trattasi, nei vincoli di spesa e di scadenza del bando, l'Amministrazione Comunale ha verificato la fattibilità di un intervento parziale di adeguamento e ammodernamento del Complesso Polifunzionale di Soccavo, con l'obiettivo di pervenire a una programmazione e gestione integrata che ne garantiscano la piena funzionalità;
- la Giunta Comunale ha approvato, con Delibera n. 952 del 29.9.2011, il progetto definitivo dei lavori di adeguamento e ammodernamento del Complesso Polifunzionale di Soccavo, e autorizzato l'Amministrazione a concorrere al Bando a valere sui fondi FSE - Asse III Obiettivo specifico G, obiettivo operativo G2, di € 1.200.000, per un importo totale previsto dell'intervento per lavori di € 875.000,00, di cui € 700.000,00 di Azione 1 - Finanziamento POR Campania FESR 2007/2013 ed € 175.000,00 di cofinanziamento comunale;
- contestualmente, e con il medesimo provvedimento, è stato approvato il Formulario compilato con la proposta di progetto “Centro Polifunzionale di Soccavo: i giovani si prendono cura della Città”, che prevede, oltre che la realizzazione dei lavori, anche la progettazione delle azioni e dei servizi dedicati ai giovani cittadini da attuare in tale struttura, una volta conclusi i lavori, per un importo di € 500.000,00 a valere sui fondi FSE - Asse III Obiettivo specifico G, obiettivo operativo G2;
- la Regione Campania, con Decreto Dirigenziale n. 237 del 7.5.2013 a firma del Coordinatore dell'Area Generale A.G.C. 18 Assistenza Sociale, Attività Sociali, Sport, Tempo Libero, Spettacolo, ha approvato e reso pubblica la graduatoria degli ammessi al Bando per la realizzazione dei Centri Polifunzionali, con il Comune di Napoli in graduatoria al posto n. 12 dei progetti Ammissibili e Finanziabili per un importo di euro 700.000,00 per l'Azione 1 a valere sui fondi FESR – Asse VI obiettivo specifico 6.A, Obiettivo operativo 6.3 – ed € 500.000,00 per l'Azione 2 a valere sui fondi FSE - Asse III Obiettivo specifico G, Obiettivo operativo G2;

- l'ammissibilità del progetto era subordinata all'impegno, da parte dell'Amministrazione Comunale, di cofinanziamento dei lavori di adeguamento e ammodernamento;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 173 del 27.3.2014 si è proceduto, tra l'altro, ad approvare il progetto esecutivo dei lavori di adeguamento e ammodernamento del Complesso Polifunzionale di proprietà del Comune di Napoli, sito in via Appio Claudio a Soccavo, finalizzati alla realizzazione del Centro Polifunzionale giovanile di Soccavo per l'importo totale di € 875.000,00, di cui € 700.000,00 a valere sul finanziamento POR Campania FESR 2007/2013 ed € 175.000,00 mediante cofinanziamento comunale, con impegno di spesa assunto sull'Intervento 2.01.05.01 Bilancio 2007 Capitolo 240220 (Impegno 116330/07), finanziato dalla devoluzione del Mutuo Cassa Depositi e Prestiti (posizione 4512500/001);
- il 22.1.2015 è stata sottoscritta la Convenzione che regola i rapporti tra il Responsabile di Obiettivo Operativo della Regione Campania e il Comune di Napoli per l'attuazione dell'Azione 1;
- con la Delibera di Giunta Comunale n. 111 del 3.3.2015 si è, fra l'altro, preso atto dell'avvenuta stipula della Convenzione, prot. n. 55918 del 28/1/2015, sottoscritta in data 22.1.2015, tra il Responsabile di Obiettivo Operativo della Regione Campania e il Comune di Napoli afferente i "lavori di adeguamento ed ammodernamento del complesso di proprietà del Comune di Napoli sito in via Appio Claudio a Soccavo, finalizzati alla attivazione di un Centro Polifunzionale Giovanile", e si è autorizzato, ad ultimazione dei lavori, il passaggio delle competenze e la consegna definitiva della struttura dalla IX Municipalità al Servizio Giovani e Pari Opportunità;
- nel corso del Festival Nadir tenutosi nei giorni 2, 3 e 4 Luglio 2015 nel parcheggio del Polifunzionale di Soccavo, autorizzato con Delibera di Giunta Comunale n. 360 del 28.5.2015, si è tenuta una assemblea popolare durante la quale è emersa la richiesta dei giovani del territorio di essere coinvolti nel percorso decisionale sulle funzioni del nuovo Centro giovanile;
- con Delibera di Giunta n. 58 del 4.2.2016, il Comune di Napoli ha aderito alla dichiarazione dei diritti di cittadinanza dei soggetti in formazione, nella quale l'art. 6 (*Libertà di espressione*) recita: "Il soggetto in formazione ha diritto ad esprimersi e ad aver gli spazi per farlo. Ha diritto a Centri Giovanili nei quali possa esprimere la propria socialità e nei quali sia favorita la produzione e la circolazione di saperi";
- il Comitato Unitario Permanente degli Ordini e Collegi Professionali ha più volte richiesto all'Amministrazione Comunale di individuare spazi per favorire l'avvio professionale del mondo giovanile;

#### **CONSIDERATO CHE:**

- l'Amministrazione Comunale, per il tramite dell'Assessorato ai Giovani e della IX Municipalità, ha convocato n. 2 consulte tematiche presso la sede del Consiglio Municipale per condividere con la cittadinanza il percorso di attivazione della struttura;
- da tali consulte è stata rafforzata la richiesta di un Centro Giovanile aperto a raccogliere le tante istanze del territorio, anche mediante la concessione degli spazi "Bar e mensa/Ristorazione", Cinema all'aperto, Spazio fiere, locali da dedicare al *coworking* per i giovani professionisti come forma di supporto all'avvio della propria attività professionale;
- nel corso della riunione della I Commissione della IX Municipalità del 4.12.2015, l'Assessorato ai Giovani ha informato la Municipalità stessa circa l'intera procedura in itinere;
- l'Amministrazione Comunale, per il tramite dell'Assessorato all'Istruzione e dell'Assessorato ai Giovani, ha espletato un concorso d'idee per determinare il *namig* del nuovo Centro Giovanile, a seguito del quale sono pervenute n. 31 proposte, fra le quali è stata selezionata, dopo ampio confronto fra i due Assessorati e attenta valutazione delle proposte pervenute, il nome proposto dai Sig.ri Mario Carosella e Andrea Vetrani: "NaGio(ja)" dove "Na" sta per *Napoli*, "Gio" sta per *Giovani* e lo "Ja" è un gioco di parole legato alla parola *Gioia* e alla tipica espressione di esortazione napoletana;
- i lavori di adeguamento e ammodernamento del complesso di via Appio Claudio a Soccavo sono terminati in data 27.11.2015 e rendicontati alla Regione Campania nei tempi previsti dalla Convenzione sottoscritta in data 22.1.2015;
- con verbale del 12.2.2016, la IX Municipalità ha riconsegnato al Servizio Demanio e Patrimonio le aree interessate dai suddetti lavori, e contestualmente il Servizio Demanio e Patrimonio ha consegnato al Servizio Giovani e Pari Opportunità le seguenti aree della struttura: la Torre Est nella sua interezza; lo spazio adibito a "Bar e mensa/Ristorazione";

IL SEGRETARIO GENERALE

**VISTO CHE** gli spazi di che trattasi rientrano nella “Zona B – Agglomerati urbani di recente formazione – Sottozona Ba – Edilizia d’impianto”, disciplinata dagli artt. 31 e 32 delle norme di attuazione della Variante Generale al PRG, approvata con DPGRC n. 323 dell’11.6.2004, e, quindi, individuati fra le attrezzature pubbliche e di quartiere, come immobili reperiti da destinare a interesse comune e spazi pubblici;

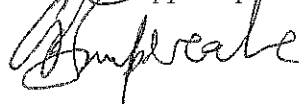
**RITENUTO CHE:**

- in virtù della complessità dell’area in cui è collocata la struttura, onde evitare che l’inutilizzo protratto della stessa possa indurre l’insorgere di atti di vandalismo, è necessario porre in essere tutte le procedure finalizzate alla piena attivazione degli spazi allocati nella Torre Est del Polifunzionale, da concedere in uso a titolo oneroso, mediante una procedura a evidenza pubblica, a giovani professionisti della città, per dare loro l’opportunità di avviare attività professionali in *coworking*;
- per le medesime motivazioni, è necessario avviare una procedura a evidenza pubblica per la concessione in uso a titolo oneroso dello spazio adibito a “Bar e mensa/Ristorazione” sito all’interno del Polifunzionale;
- per incentivare la partecipazione giovanile alle procedure a evidenza pubblica sopra indicate, è opportuno adottare, previa valutazione del competente Servizio PRM Patrimonio, i canoni minimi di concessione previsti dalla normativa vigente in materia;

**LETTA** la Delibera di Giunta Comunale n. 788 del 6.11.2014, avente ad oggetto: “Atto di indirizzo per l’utilizzo, la gestione e la manutenzione dell’immobile di proprietà comunale denominato Polifunzionale di Soccavo”;

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità sotto la propria responsabilità, per cui sotto tale profilo lo stesso qui sottoscrive:*

Il Dirigente del Servizio  
Giovani e Pari Opportunità  
Dott. Giuseppe Imperatore



**CON VOTI UNANIMI**

**DELIBERA**

per tutto quanto esposto in premessa, che qui si intende integralmente riportato:

1. Autorizzare l’apertura del Centro Giovanile negli spazi della Torre Est del Polifunzionale di Via Appio Claudio (Soccavo).
2. Attribuire la denominazione “NaGioJa” al Centro Giovanile indicato al punto 1.
3. Demandare al Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità – d’intesa con i competenti Servizi tecnici – tutti gli adempimenti connessi alla concessione in uso a titolo oneroso, mediante procedure a evidenza pubblica, dei seguenti spazi collocati all’interno del Centro Polifunzionale di Soccavo:
  - spazi situati nella Torre Est denominati “4”, “5”, “6”, “7”, “8”, “9”, “10”, “11”, “12”, “13” e “14”, da destinare a uffici di *coworking* per giovani professionisti;
  - spazi destinati a “Bar e mensa/Ristorazione”.
4. Demandare al Dirigente del Servizio PRM Patrimonio la valutazione degli oneri di concessione per gli spazi indicati al punto 3.

**IL SEGRETARIO GENERALE**

5. Autorizzare il Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità ad applicare, per l'attuazione di quanto indicato ai precedenti punti 3 e 4, la soglia minima nell'intervallo di ammissibilità che verrà indicato dal Servizio PRM Patrimonio.

*Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa.*

*Sono allegati al presente provvedimento, per formarne parte integrale e sostanziale, i seguenti documenti, composti da n. 23 pagine progressivamente numerate:*

*- Delibera di Giunta Comunale n. 788 del 6.11.2004 con allegate planimetrie.*

**Il Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità**

**Dott. Giuseppe Imperatore**



**L' Assessora ai Giovani e Politiche Giovanili,**

**Creatività e Innovazione**

**Avv. Alessandra Clemente**



**VISTO:**

**Il Direttore Centrale Welfare e Servizi Educativi**

**Dott.ssa Giulietta Chieffo**

Segue emendamento e dichiarazione di  
esecuzione immediata su intercalare allegato  
IL SEGRETARIO GENERALE



**SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 168 del 16.03.2016**

6

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica;

Letto il parere di regolarità contabile ;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Con VOTI UNANIMI adotta la proposta come atto di indirizzo demandando alla dirigenza, alla stregua delle valutazioni tecniche di dettaglio, l'indicazione del canone concessorio negli atti di gara.

CM

**LA GIUNTA**

**Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata**

**Con voti UNANIMI**

**DELIBERA**

**di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni.  
Letto, confermato e sottoscritto**

**IL SINDACO**



**IL SEGRETARIO  
GENERALE**

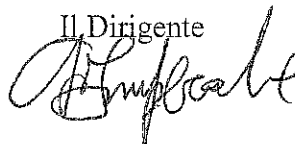


PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 4 DEL 24.2.2016, AVENTE AD OGGETTO: **Autorizzazione all'apertura del Centro Giovanile presso il Polifunzionale di Via Appio Claudio nel quartiere di Soccavo. Autorizzazione all'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso, con procedura a evidenza pubblica, dei locali "Bar e mensa/Ristorazione" e degli spazi denominati "4", "5", "6", "7", "8", "9", "10", "11", "12", "13" e "14" quali uffici di *coworking* destinati a giovani professionisti. Presa d'atto del concorso di idee per la denominazione della struttura.**

Il Dirigente del Servizio Giovani e Pari Opportunità esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE.**

*Dalla presente proposta non deriva né può derivare un aumento di spesa o una diminuzione di entrata, anche con riferimento agli esercizi successivi.*

Addi. 26/2/2016.....

Il Dirigente  


Pervenuta in Ragioneria Generale il 10 MAR. 2016 Prot. 12.209.....

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

*V. f. A*

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE  


**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE**

La somma di L.....viene prelevata dal Titolo.....Sez.....  
Rubrica.....Cap.....(-----) del Bilancio 200....., che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....
Impegno precedente	L.....
Impegno presente	L.....
Disponibile	L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE



8

COMUNE DI NAPOLI

*Direzione Centrale Servizi Finanziari  
Servizio Contabilità, Monitoraggio e Rendiconto*

Napoli, 15/03/2016

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE** reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs 267/2000 in ordine alla proposta del Servizio Giovani e Pari Opportunità.

Prot. n. 4 del 24/02/16

Prot Rag. I Z- 209 del 10/03/2016

**Letto** l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012.

**Visto** il Piano di Riequilibrio Pluriennale, ai sensi dell'art. 243 bis, ter e quarter del D. Lgs 267/2000, così come integrato e modificato dal D.L. 174/12 convertito nella L. 213/12, approvato con Deliberazioni Consiliari n. 3 del 28/01/2013 e n. 33 del 15/07/2013.

Vista la proposta in oggetto, si prende atto dell'indirizzo della Giunta circa l'applicazione, ai fini della valutazione degli oneri di concessione degli spazi della Torre Est del Polifunzionale di Soccavo, della soglia minima nell'intervallo di ammissibilità che verrà indicato dal Servizio P.R.M Patrimonio, che si ritiene, pertanto, dovrà costituire l'importo a base d'asta soggetto a solo incremento.

L'entrata che si andrà a determinare costituisce una nuova entrata dell'Amm.ne ed è coerente con il Piano di riequilibrio in quanto si provvede a rendere fruibile un asset immobiliare dell'Ente.

Con le osservazioni di cui sopra si esprime parere favorevole.

Il Ragioniere Generale  
Dott. Raffaele Mucciariello



## Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende autorizzare l'apertura del Centro Giovanile negli spazi della Torre Est del Polifunzionale di Soccavo, a tal fine dati in concessione in uso a titolo oneroso.

Letto il parere di regolarità tecnica, che recita: *“Favorevole. Dalla presente proposta non deriva né può derivare una aumento di spesa o una diminuzione di entrata, anche con riferimento agli esercizi successivi.”*

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *“[...] L'entrata che si andrà a determinare costituisce una nuova entrata dell'Amm.ne ed è coerente con il Piano di riequilibrio in quanto si provvede a rendere fruibile un asset immobiliare dell'Ente. Con le osservazioni di cui sopra si esprime parere favorevole.”*

La proposta deliberativa fa seguito ad una serie di provvedimenti volti alla realizzazione di centri giovanili nonché all'adeguamento ed ammodernamento del Centro Polifunzionale di Soccavo anche in tale ottica. In particolare, con deliberazione di G.C. n. 788/2014 sono stati emanati specifici indirizzi per l'utilizzo, la gestione e la manutenzione del Polifunzionale di Soccavo, prevedendo, fra l'altro, la destinazione a “Centro Sociale Giovani” degli spazi denominati “Torre est” e “Copertura” e a “Bar e mensa/ristorazione” dei locali siti al terzo livello dell'edificio. Con tale deliberazione si demandava al Servizio PRM Patrimonio Comunale la predisposizione di un disciplinare d'uso riportante, fra l'altro, la precisa definizione degli spazi, la valutazione dei canoni per la “concessione in uso” degli stessi e delle “spese per “servirsi della cosa”, ad es. pulizia, guardiana, manutenzione del verde, fornitura idrica, elettrica, condizionamento, posti auto, ecc.”. In proposito si rileva che:

- nella parte narrativa si manifesta la necessità di “concedere in uso a titolo oneroso” gli spazi individuati al punto 3 del dispositivo “mediante una procedura a evidenza pubblica, a giovani professionisti della città, per dare loro l'opportunità di avviare attività professionali in coworking”; sul punto si rileva che resta demandata alla dirigenza la definizione dei contenuti degli atti di gara da porre in essere, ivi comprese la determinazione del numero dei concessionari da individuare in ragione del numero degli spazi da concedere nonché la definizione della durata di tali contratti, che non risulta definita nel provvedimento;
- con la proposta di deliberazione si demanda al Servizio PRM Patrimonio la valutazione degli oneri concessori, autorizzando nel contempo il Servizio Giovani e Pari Opportunità ad applicare la “soglia minima”, nel presumibile presupposto che il PRM Patrimonio individui un range di oneri concessori applicabili; sul tema, si ricorda però che, ai fini dell'individuazione dei concessionari, vanno seguite le procedure ad evidenza pubblica con importo a base d'asta soggetto ad aumento, trattandosi di contratti attivi per l'Ente, per i quali comunque trovano ingresso i principi di libera concorrenza, parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità previsti dal D. Lgs. 163/2006. In ogni caso compete alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, le valutazioni di congruità e di convenienza per l'Ente ai fini della definizione degli oneri.

Richiamati:

- la Relazione Previsionale e Programmatica 2015/2017, laddove si prevede che *“Le politiche giovanili [...] sono una priorità per l'Amministrazione [...] Obiettivo di tali politiche è*

S.L.

VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

concretizzare la "Città dei giovani", quella virtuale e quella reale dei luoghi e spazi dedicati. [...] La città reale – i Centri giovanili come spazi di condivisione culturale e socializzazione da realizzare attraverso [...] opere di adeguamento del Centro Polifunzionale di Soccavo, progetto finanziato con fondi POR FESR FSE è dedicato ad attività giovanili"; in tale documento di programmazione si prevede, altresì, l'«espletamento del bando di selezione per l'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso Napoli di locali interni al Polifunzionale di Soccavo»;

- le osservazioni espresse in ordine alla citata deliberazione di G.C. n. 788/2014, con particolare riferimento al rispetto delle regole per l'evidenza pubblica nella procedura di selezione dei soggetti assegnatari degli spazi (ai sensi degli articoli 3 del R.D. 2440/1923 e 37 del R.D. 827/1924, ancora vigenti) ed alle disposizioni dettate dal Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli.

Al punto 2 del dispositivo si intende denominare il Centro Giovanile "NaGioJa"; in proposito si richiama l'art. 4 del Regolamento comunale per la Toponomastica, in cui si stabilisce che "La Commissione Consultiva per la Toponomastica Cittadina esprime il suo parere, obbligatorio ma non vincolante: [...] d) per la denominazione di qualsiasi [...] luogo di proprietà o nella disponibilità del Comune".

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "favorevole" ai sensi dell'art. 49 TU, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi dell'art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Spetta all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa, di cui l'efficacia, l'efficienza e l'economicità costituiscono canoni di attuazione.

Il Segretario Generale

VISTO:  
Il Sindaco

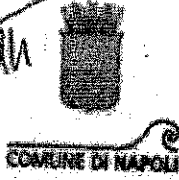


COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA GENERALE  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**  
**INTEGRANTE DELLA**  
**DELIBERAZIONE DI G. C.**  
**N. 168.....DEL 16-3-2016**

1

ORIGINALE



Direzione: PATRIMONIO

Servizi: EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ESECUZIONE IMMEDIATA EMANIO, PATRIMONIO E POLITICHE PER LA CASA

31 OTT. 2014

IV 939

Assessorato: PATRIMONIO

Proposta di delibera prot. n° 41 del 22.10.2014

Categoria ..... Classe ..... Fascicolo .....

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 788

OGGETTO: Atto di indirizzo per l'utilizzo, la gestione e la manutenzione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Polifunzionale di Seccavo" sito in via Adriano.

6 NOV. 2014

Il giorno ....., nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° ..... Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

Mario CALABRESE

Alessandra CLEMENTE

Gaetano DANIELE

Alessandro FUCITO

Roberta GAETA

Assente
?
?
Assente
?
?

Francesco MOXEDANO

Salvatore PALMA

Annamaria PALMIERI

Enrico PANINI

Carmine PISCOPO

Monia ALIBERTI

P
P
Assente
P
P
P

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: G. GAETANO VIRIUSO

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]

La Giunta Comunale, su proposta dell'Assessore al Patrimonio, Alessandro FUCITO:

2

Prezesso che:

- il Comune di Napoli è proprietario dell'immobile denominato "Polifunzionale di Soccavo" sito al viale Adriano, rione Traiano, realizzato dallo stesso Comune su suolo di proprietà dello IACP, mediante Accordo di Programma tra il Ministero dei L.L.P.P., la Regione Campania ed il Comune di Napoli, finanziato con fondi ex art.11 della Legge n.179/92;
- con deliberazione n.2103 del 31.05.2007, a conclusione dei lavori e del parziale collaudo, la Giunta Comunale autorizzò, tra l'altro, l'immediata utilizzazione solo di alcuni spazi facenti parte del Centro Polifunzionale, disponendo, nel contempo, che con successivi atti si provvedesse all'approvazione del progetto complessivo di utilizzazione e gestione del suddetto complesso;
- in data 22 dicembre 2007, con delibera di G.C. n.4302, fu approvato il programma per l'utilizzazione e la gestione del complesso polifunzionale (denominato "La Città del Tempo Libero"), redatto dalla Romeo Gestioni Spa;
- in data 21.10.2008 il complesso è stato definitivamente collaudato con atto unico di collaudo approvato con determina del Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica n.05 del 20/01/2009;
- tuttavia, alla data odierna, l'immobile non risulta utilizzato nella sua totalità, in quanto non è stato dato seguito al suddetto progetto di utilizzo, redatto dal precedente gestore del patrimonio immobiliare;

Considerato che:

- il Consiglio Comunale, nella relazione previsionale e programmatica 2014-2016 approvata con delibera n.56 del 26 settembre 2014, ha esplicitamente previsto che la programmazione dell'Ente sia indirizzata anche e soprattutto sul tema degli immobili destinati ad uffici e servizi al fine di ottimizzare e razionalizzare l'utilizzo degli immobili del patrimonio comunale (c.d. "Riduzione dei fitti passivi");
- è evidente come indicato dal Consiglio Comunale che la riduzione dei fitti passivi e la redazione del corrispondente piano di riordino delle sedi di uffici e servizi comunali sono inscindibilmente e funzionalmente collegate alla contestuale capacità di saper individuare altrettanti immobili di proprietà comunale che consentano il progressivo trasferimento degli uffici attualmente ubicati in strutture di proprietà privata;
- occorre pertanto proseguire nelle attività di razionalizzazione al fine di garantire sedi idonee ai servizi dell'Ente, atteso che per tali finalità il Comune stesso è costretto a locare, in regime di fitto passivo, immobili privati;
- a tale fine e per tutto quanto successivamente indicato, è necessario in primo luogo definire la questione relativa alla proprietà dell'area sulla quale sorge l'immobile, atteso che alla data odierna risulta ancora in capo all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Napoli;

Considerato, altresì, che:

- l'immobile in questione rientra nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Ba - edilizia d'impianto disciplinata dagli artt. 31 e 32 delle norme di attuazione della variante generale al PRG approvata con D.P.G.R.C. n.323 del 11 giugno 2004; è individuato tra le attrezzature pubbliche e di quartiere, art.56, come immobili repartiti da

SECRETARIO GENERALE

MA  
P  
R

3

destinare a interesse comune e spazi pubblici, secondo le specifiche dell'allegato al paragrafo 3.5 della relazione come risulta dalla tavola n. 8 "Specificazioni" art. 56;

- la gestione delle attività di facility (pulizia, gestione del verde, guardiania) è affidata alla Napoli Servizi Spa che al tempo stesso, come previsto dalla convenzione in essere, esegue gli interventi di manutenzione, all'occorrenza ed in assenza di programmazione;
- allo stato l'immobile è utilizzato solo in parte, come indicativamente riportato nel prospetto seguente, con notevoli costi di gestione, in assenza di previsioni razionali di utilizzo, nonché di qualsiasi programmazione inerente la manutenzione:

**Piano S1** utilizzato in parte per uffici (Server Farm reti tecnologiche), nonché spogliatoi e servizi delle palestre (n.3 impianti polivalenti) al piano terra; inutilizzato/da completare per oltre il 50%;

**Piano T** utilizzato parte ad uffici, parte per attività sportive; resta da utilizzare/completare circa il 20%;

**Piano 1°** occupato per circa 4.200 mq da Società operante nel settore informatico e delle telecomunicazioni, subentrata in assenza di autorizzazione da parte dell'Ente alla Synergia En Europe S.p.A., assegnataria di circa 3.000 mq per effetto della delibera di G.C. n.2103 del 31/05/2007;

**Piano 2°** utilizzato per attività sportive (n.2 palestre) e per uffici della IX Municipalità; resta da completare il cinema/teatro e i relativi spazi;

**Piano 3°** non utilizzato/abbandonato;

**Torre ovest** lavori in corso di completamento per allocazione Comando-Tenenza dei Carabinieri, giusta D.D. n.28 del 30.05.2013 del Servizio ERP;

**Torre est** destinata ad ospitare il Centro Sociale Giovani, giusta delibere di Giunta Comunale n.952 del 29/09/2011 e n.173 del 27/03/2014, con la previsione di utilizzare anche gli spazi all'aperto (sulla copertura del complesso) per convegni, campagne di sensibilizzazione popolare, spettacoli e proiezioni cinematografiche;

**Visto:**

- che in riferimento agli spazi del 1° piano, utilizzati dalla Synergia En Europe S.p.A. ovvero dalle società a questi subentrate, pende giudizio n.24688/2011 innanzi al Tribunale Civile di Napoli, in ordine al pagamento dei canoni di locazione, essendo peraltro occupata una superficie di circa 4.200 mq, superiore a quella assegnata con la delibera di G.C. n.2103/2007 pari a 3.000 mq;
- che è pertanto necessario fornire specifici indirizzi in ordine all'utilizzo ed in relazione alla onerosa e complessa manutenzione dell'immobile, che per le sue caratteristiche costruttive e peculiarità degli impianti tecnici, nel costituire un unico complesso, richiede interventi sistematici e programmati;
- che l'immobile in questione, articolato su quattro livelli oltre un piano seminterrato, due torri (est ed ovest) ed aree esterne a verde e parcheggio, ha una superficie utile di circa 21.000 mq, n.2 palestre e n.3 impianti sportivi polivalenti, un teatro, un'area a parcheggio di 6.500 mq, oltre ad aree a verde, terrazzi e spazi di collegamento per ulteriori 27.000 mq e lo stesso

SEGREARIO GENERALE

4

risulta pertanto per dimensioni e caratteristiche idoneo ad ospitare anche uffici e servizi dell'Ente, comprese le sedi delle Società partecipate in house providing, al fine del contenimento della spesa pubblica;

- che, fermo restando gli spazi destinati ad attrezzature sportive di quartiere, tale utilizzo, conforme alle vigenti previsioni urbanistiche di cui alla Variante al Piano Regolatore Generale, consentirebbe all'Amministrazione il perseguimento di molteplici interessi pubblici, indicati nella relazione previsionale e programmatica 2013-2015, tra i quali:

1. la razionalizzazione degli spazi e delle funzioni attraverso opportune strategie organizzative.
2. la riduzione dei contratti di fitto mediante i quali, in regime di locazione di immobili di proprietà privata, viene garantita la funzionalità e la sede ad uffici e servizi del Comune di Napoli, compreso la riduzione delle spese per le società partecipate in house providing;
3. l'adeguamento delle sedi esistenti alle vigenti normative in materia di sicurezza e igiene dei luoghi di lavoro (D.Lgs. 81/08 e s.m.i.), a tutela della salute lavoratori nonché dell'incolumità dei visitatori per gli uffici aperti al pubblico.

- che a tale scopo occorre pertanto disporre:

1. di un disciplinare d'uso nel quale siano dettagliati gli spazi da adibire alle destinazioni di seguito indicate, con valutazione dei canoni per la concessione in uso e delle spese per "servizi della cosa", ad es. pulizia, guardiania, manutenzione del verde, fornitura idrica, elettrica, condizionamento, posti auto, ecc., anche mediante l'ausilio di contatori in sottolettura per le forniture, prevedendo altresì la figura di un coordinatore della manutenzione e delle attività che si svolgono nel complesso;
2. del fascicolo del fabbricato e del programma di manutenzione, con stima annuale dei costi, ove siano previsti gli interventi sistematici e le verifiche periodiche necessarie per mantenere gli impianti in efficienza ed i locali in idonee condizioni d'uso e che, al tempo stesso, consenta in relazione alla specifica destinazione dell'immobile, di reperire le risorse necessarie e di individuare un unico soggetto (ufficio, servizio, ovvero esternamente a terzi), cui affidare la gestione degli impianti tecnologici comuni e la manutenzione dell'immobile;

Visto, altresì:

- che le recenti disposizioni legislative in materia di locazioni e manutenzioni di immobili da parte delle pubbliche amministrazioni, art. 24 del D.L. n.66 del 24 aprile 2014, convertito in legge in data 23 giugno 2014 con Legge n.89, nonché le *Disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica - Razionalizzazione del patrimonio pubblico e riduzione dei costi per locazioni passive* (decreto-legge 6 luglio 2012, n.94 convertito in legge con la legge 7 agosto 2012, n.135), impongono agli Enti Locali una progressiva riduzione della spesa per locazioni e fitti passivi;

SEGRETERIO GENERALE

- che l'immobile risulta per dimensioni, caratteristiche e spazi di distribuzione idoneo ad ospitare uffici e servizi dell'Ente, comprese le sedi delle Società partecipate in house providing, al fine del contenimento della spesa pubblica ed al perseguimento delle finalità di cui in premessa;

- che in particolare il 1° piano risulta idoneo e soddisfacente alle esigenze della società in

M

D  
A

5

house Napoli Servizi Spa per la quale, nel budget dell'Azienda, sono stanziati circa € 426.000,00 l'anno per fitto della sede a totale carico del Comune e che, a breve, si renderà necessario il reperimento di ulteriori spazi per effetto dell'assorbimento da parte della Napoli Servizi di altre società partecipate dell'Ente;

**Considerato, peraltro, che:**

- con nota prot. PG/2014/735046 del 25/09/2014 l'Avvocato Coordinatore del Servizio Autonomo Avvocatura Comunale, relativamente al contenzioso pendente, ha evidenziato l'opportunità di intavolare una trattativa con la società che occupa gli spazi del 1° piano, che consenta la messa a reddito del bene, con accordo transattivo sulle indennità di occupazione pregresse;
- l'utilizzo dell'immobile può essere articolato secondo un mix funzionale, che nel rispetto della normativa urbanistica vigente, delle funzioni già assegnate e dell'indirizzo proposto, sia incentrato sulle funzioni indicate e distribuite ai vari livelli del complesso secondo la seguente tabella, così come altresì indicato nelle planimetrie allegate alla presente deliberazione:

N.	Destinazioni e Funzioni	Livelli	Superfici indicative [mq]	Spazi esterni, parti comuni, parcheggi [mq]
1	<b>Archivi e Depositi Uffici Comunali [A]</b> Archivi e Depositi	Seminterrato	2.700	
2	<b>Attività Sportive [AS]</b> Spogliatoi e Servizi Palestra Palestra Impianto Polivalente A Impianto Polivalente B Impianto Polivalente C Palestra e Servizi n.1 Palestra e Servizi n.2	Seminterrato Seminterrato Seminterrato Terra Terra Terra Secondo Secondo	1.050 225 225 635 830 635 1.050 1.050	
3	<b>Uffici, Servizi e Sedi di Società Partecipate [US]</b> Uffici, Servizi e Partecipate Uffici, Servizi e Partecipate Uffici, Servizi e Partecipate	Seminterrato Terra Primo	375 1.105 4.250	
4	<b>Terziario e Commerciale [TC]</b> Terziario e Commerciale Terziario e Commerciale	Androne Piazza Terra	125 775	
5	<b>Centro Sociale Giovani [CSG]</b> Centro Sociale Giovani Centro Sociale Giovani (convogli, spettacoli all'aperto)	Torre est Copertura	1.450 2.850	
6	<b>Arma dei Carabinieri [CC]</b> Stazione Carabinieri di Socorro Stazione Carabinieri di Socorro Stazione Carabinieri di Socorro	Seminterrato Terra Torre ovest	360 690 1.450	
7	<b>Uffici IX Municipalità [M9]</b> Consiglio IX Municipalità	Secondo	925	

SEGRETERIA GENERALE



6

8	Cinema/Teatro e Cultura [CTC]			
	Spazi per cinema/teatro, cultura e spettacolo	Secondo	950	
9	Bar e ristorazione [BR]			
	Bar e mensa/ristorazione	Terzo	650	
	Spazi per parcheggio			6.500
	Arece verdi attrezzate			12.320
	Spazi coperti di collegamento			6.147
	Depositi e locali tecnici			1.400
	Terrazzi e camminamenti esterni			6.934
	<b>TOTALI</b>		<b>24.265</b>	<b>33.381</b>

6

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati e le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Direttore Centrale Patrimonio, dal Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e dal Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa, sotto la rispettiva responsabilità tecnica. Per cui sotto tale profilo, gli stessi li sottoscrivono.

Il Dirigente del Servizio Demanio  
Patrimonio e Politiche per la Casa  
dott.ssa Mariella D'Esposito

Il Dirigente del Servizio Edilizia  
Residenziale Pubblica  
arch. Giancarlo Ferulano

Il Direttore Centrale Patrimonio  
dott.ssa Maria...

- Visti:
- l'art. 24 del D.L. n.66 del 24 aprile 2014, convertito con la Legge n.89 del 23 giugno 2014;
  - il decreto-logge 6 luglio 2012, n.94 convertito con la legge 7 agosto 2012, n.135;
  - la delibera di Consiglio Comunale n.56 del 26 settembre 2014;
  - il D.Lgs n.267/2000;

**CON VOTI UNANIMI**  
**DELIBERA**

1. Approvare, quale atto di indirizzo, il seguente schema di utilizzo del complesso Polifunzionale di Soccavo:

N.	Destinazioni e Funzioni	Livelli	Superfici indicative [mq]	Spazi esterni, parti comuni, parcheggi [mq]
1	Archivi e Depositi Uffici Comuni [A]			
	Archivi e Depositi	Semiinterrato	2.700	
2	Attività Sportive [AS]			
	Spogliatoi e Servizi	Semiinterrato	1.050	
	Palestra	Semiinterrato	225	
	Palestra	Semiinterrato	225	
	Impianto Polivalente A	Terra	635	
	Impianto Polivalente B	Terra	830	
	Impianto Polivalente C	Terra	635	
	Palestra e Servizi n.1	Secondo	1.050	
	Palestra e Servizi n.2	Secondo	1.050	

IL SEGRETARIO GENERALE

M

7

3	Uffici, Servizi e Sedili di Società Partecipate [US]			
	Uffici, Servizi e Partecipate	Seminterrato	375	
	Uffici, Servizi e Partecipate	Terra	1.105	
	Uffici, Servizi e Partecipate	Primo	4.250	
4	Terziario e Commerciale [TC]			
	Terziario e Commerciale	Androne Piazza	125	
	Terziario e Commerciale	Terra	775	
5	Centro Sociale Giovani [CSG]			
	Centro Sociale Giovani	Torre est	1.450	
	Centro Sociale Giovani (convegni, spettacoli all'aperto)	Copertura	2.850	
6	Arma dei Carabinieri [CC]			
	Stazione Carabinieri di Socorro	Seminterrato	360	
	Stazione Carabinieri di Socorro	Terra	600	
	Stazione Carabinieri di Socorro	Torre ovest	1.450	
7	Uffici IX Municipalità [M9]			
	Consiglio IX Municipalità	Secondo	925	
8	Cinema/Teatro e Cultura [CTC]			
	Spazi per cinema/teatro, cultura e spettacolo	Secondo	950	
9	Bar e ristorazione [BR]			
	Bar e mensa/ristorazione	Terra	650	
	Spazi per parcheggio			6.500
	Aree verdi attrezzate			12.320
	Spazi coperti di collegamento			6.147
	Depositi e locali tecnici			1.400
	Terrazzi e camminamenti esterni			6.934
	<b>TOTALI</b>		<b>24.265</b>	<b>33.361</b>

2. ~~Affidare al Servizio PRM Patrimonio Comunale l'incarico di redigere, di concerto con il Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa, entro e non oltre 90 gg dall'approvazione della presente deliberazione:~~

- a) ~~un disciplinare d'uso nel quale siano dettagliati gli spazi da adibire alle destinazioni sopra indicate, con valutazione dei canoni per la concessione in uso e delle spese per "servirsi della cosa", ad es. pulizia, guardiana, manutenzione del verde, fornitura idrica, elettrica, condizionamento, posti auto, ecc., anche mediante l'ausilio di contatori in sottolettura per le forniture, prevedendo altresì la figura di un coordinatore della manutenzione e delle attività che si svolgono nel complesso, da individuarsi con separato atto;~~
- b) ~~il fascicolo del fabbricato ed il programma di manutenzione, con stima annuale dei costi, ove siano previsti gli interventi sistematici e le verifiche periodiche necessarie per mantenere gli impianti in efficienza ed i locali in idonee condizioni d'uso, confermando alla Napoli Servizi Spa l'incarico di eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, sull'impegno di spesa già assunto con delibera di G.C. n.907/2013;~~

A SEGREARIO GENERALE

3. Dare mandato al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica di avviare tutte le iniziative e le attività di concertazione con lo IACP, al fine di pervenire al trasferimento delle aree su cui

8

sorge il complesso Polifunzionale di Soccavo, con il supporto dell'Avvocatura Comunale e del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa;

4. Dare mandato al Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa di:

- a) procedere, attraverso la Napoli Servizi, alle attività inerenti le iscrizioni/variazioni catastali nonché quelle inventariali, iscrivendo l'immobile al patrimonio indisponibile dell'Ente, ai sensi dell'art.826 del Codice Civile in virtù della sua prevalente destinazione a pubblici servizi;
- b) procedere alla predisposizione di bandi ad evidenza pubblica per la scelta dei soggetti cui affidare la gestione e le attività di cui ai punti 4 e 8 della tabella, nonché le palestre del 2° piano e del seminterrato, con la previsione che le opere di adeguamento e/o completamento degli spazi strettamente necessarie alla fruibilità dei medesimi siano a carico degli aggiudicatari ed eventualmente scomputabili dai canoni richiesti;
- c) attivare ogni procedura, compresa quella transattiva, per giungere alla definizione del contenzioso con la Società che utilizza gli spazi del primo piano, al fine di recuperare i canoni e le spese sostenute, tenendo conto della superficie utilizzata in eccedenza e stabilendo un termine per acquisire la disponibilità dei locali;

5. Confermare la competenza del Dirigente del Servizio Grandi Impianti Sportivi per le attività di affidamento e uso di tutti gli spazi destinati ad Attività Sportive [AS] a domanda individuale, precisando che le relative tariffe dovranno sempre prevedere un'aliquota per le spese necessarie per "servirsi della cosa" (ad es. pulizia, guardiania, manutenzione verde, fornitura idrica elettrica, condizionamento, posti auto, ecc.).

6. Demandare al Dirigente dei Servizi Finanziari l'istituzione di un'apposita voce del bilancio comunale, sulla quale far confluire le entrate derivanti dalle concessioni in uso e dalla transazione di cui al punto 4.c, i cui importi, mediante corrispondente capitolo di spesa assegnato al PRM Patrimonio, saranno utilizzati prioritariamente per il completamento degli spazi da adibire a uffici e archivi comunali.

Def

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti, composti complessivamente, da n.7 pagine, progressivamente numerate:

- Nota Avvocatura prot. PG/2014/735046 del 25/09/2014;
- Tabella indicativa delle superfici e delle destinazioni;
- Schemi planimetrici dei vari livelli;

Il Dirigente del Servizio Demanio  
Patrimonio e Politiche per la Casa

dott.ssa Natalia D'Esposito

*Natalia D'Esposito*

Il Direttore Generale Patrimonio

dott. ssa Apria

Segue emendamento e dichiarazione di  
esecuzione immediata su intercalare allegato

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

Il Dirigente del Servizio Edilizia

Residenziale Pubblica

arch. Giancarlo Ferulano

*Giancarlo Ferulano*

L'Assessore al Patrimonio

Alessandro Fucito

*Alessandro Fucito*

9

**SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 788 del 06/11/2014**

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica;

Letto il parere di regolarità contabile;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Con VOTI UNANIMI adotta la proposta emendando il punto 4, lettera b), del dispositivo nel senso di procedere alla predisposizione di bandi ad evidenza pubblica anche per il punto 9 della tabella, concernente attività di "bar e mensa/ristorazione" oltre che per le attività di cui ai punti 4 e 8.

CA

**LA GIUNTA**

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata

Con voti UNANIMI

**DELIBERA**

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuarne le determinazioni.  
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO  
GENERALE

CA



10

10

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 41 DEL 22-10-14, AVENTE AD OGGETTO:

Atto di indirizzo per l'utilizzo, la gestione e la manutenzione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Polifunzionale di Soccavo" sito in via Adriano.

Il Direttore Centrale Patrimonio esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: Favorevole.  
Il presente atto non comporta impegno di spesa.

Addi.....22-10-14.....

Il Dirigente del Servizio Demanio  
Patrimonio e Politiche per la Casa  
dott.ssa Natalia Di Esposto

Il Dirigente del Servizio Edilizia  
Residenziale Pubblica  
arch. Giancarlo Estuliano

Il Direttore Centrale Patrimonio  
dott.ssa M. Ayres

Pervenuta alla DC Servizi Finanziari il 31 OTT 2014 Prot. 17939

Il Ragioniere Generale, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: V.P.A.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE**

La somma di L..... viene prelevata dal Titolo..... Sez.....  
Rubrica..... Cap..... ( ) del Bilancio 200....., che presenta  
la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....	
Impegno precedente	L.....	
Impegno presente	L.....	
Disponibile	L.....	

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE



Napoli 04/11/2014

17

M

Oggetto: *Parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, del Dlgs 267/2000 sostituito dall'art. 3 comma 2 del decreto legge 174 del 10 ottobre 2012, alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale n.41 del 22.10.2014 del Servizio Demanio e Patrimonio e Politiche per la Casa pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari in data 31.10.2014 prot. IY939.*

Letto l'art. 147/bis comma, del Dlgs 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012 convertito in legge 213/2012.

Visto il Piano di Riequilibrio ai sensi degli artt.243 bis,ter e quater del D.Lgs.267/2000, così come integrato e modificato dal D.L.174/2012 convertito nella legge 2013/2012 approvato con la deliberazione consiliare n.3 del 28/1/2013 e n.33 del 15/7/2013.

Vista la Deliberazione di C.C. N 56 del 26/09/2014 di approvazione del Bilancio di previsione 2014-2016

**PREMESSO CHE:**

Il Comune di Napoli è proprietario dell'immobile denominato "Polifunzionale di Soccavo" sito al viale Adriano rione Traiano, realizzato dallo stesso Comune su suolo di Proprietà dell'I.A.C.P., mediante accordo di programma tra il Ministero L.L.P.P., la Regione Campania e il Comune di Napoli, finanziato con fondi ex art11 legge 179/92;

L'immobile risulta per dimensioni, caratteristiche e spazi di distribuzione idoneo ad ospitare uffici e servizi dell'Ente, comprese le sedi delle società partecipate in house providing, al fine del contenimento della spesa pubblica e del perseguimento delle finalità di cui al D.L. 66/2014;

che l'immobile in questione rientra nella zona B- agglomerato urbano di recente formazione- sottozona B- edilizia di impianto disciplinata dagli art. 31 e 32 delle norme di attuazione della variante generale al PRG approvata con D.P.G.R.C n 323 del 11 giugno 2004;

che allo stato l'immobile è utilizzato solo in parte come riportato nel prospetto allegato alla delibera, con notevoli costi di gestione in assenza di previsioni razionali di utilizzo, nonché di qualsiasi programmazione inerente la manutenzione.

**CONSIDERATO CHE**

le recenti disposizioni legislative in materia di locazioni e manutenzioni di immobili da parte delle Pubbliche Amministrazioni, art 24 del D.L 66 del 24.04.2014 convertito in legge in data 23/06/2014 con Legge n°89 nonché le disposizioni urgenti per la revisione della spesa pubblica-razionalizzazione del Patrimonio Pubblico e riduzione dei costi per riduzioni passive (D.L 6 luglio 2012 n 94 convertito in legge il 7 agosto 2012 n° 135), impongono agli Enti locali una progressiva riduzione della spesa per locazione e fitti passivi.

**SI APPROVA**

lo schema di utilizzo dell'immobile denominato "Complesso Polifunzionale di Soccavo" come allegato alla delibera che ripartisce le destinazioni e funzioni da destinarsi ad uffici comunali, società partecipate, società private e altri Enti, nel seguente modo:

1. Archivi e depositi uffici Comunali ;
2. Attività Sportive ;
3. Uffici, Servizi e sedi di Società Partecipate;
4. Terziario e Commerciale ;
5. Centro Sociale Giovani;
6. Arma dei Carabinieri ;
7. Uffici IX Municipalità ;
8. Cinema, Teatro e Cultura;

M



Napoli 04/11/2014

12

9. Bar e Ristorazione.

SI DA MANDATO

al Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio e Politiche per la casa:

- di procedere attraverso la Napoli Servizi, alle attività inerenti le iscrizioni e variazioni catastali;
- alla predisposizione di bandi ad evidenza pubblica per la scelta dei soggetti cui affidare la gestione e le attività di cui al punto 4 e 8 dello schema integrato alla Delibera ;
- ad attivare ogni procedura compresa quella transattiva per giungere alla definizione del contenzioso con la Società Synergie En Europe Spa

al Servizio edilizia residenziale pubblica di avviare tutte le iniziative e le attività di concertazione con lo I.A.C.P. Al fine di pervenire al trasferimento delle aree su cui sorge il complesso Polifunzionale di Soccavo", con il supporto dell' Avvocatura Comunale e del Servizio Demanio e Patrimonio e Politiche per la casa

SI RILEVA CHE

trattasi di atto di mero indirizzo, da cui non scaturiscono movimenti di entrate e spese che sono demandati a futuri provvedimenti che dovranno tener conto della gestione del Polifunzionale nel suo complesso iscrivendo nei competenti Bilanci sia le poste attive che passive.

Letto il parere tecnico favorevole

Si esprime parere favorevole, riservandosi di esprimere parere contabile sui successivi provvedimenti che saranno adottati.

Il Ragioniere Generale  
Dr. R. Maccanelli

13

Proposta di deliberazione del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica prot. 41 del 22.10.2014 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 5.11.2014 - SG 852

**Osservazioni del Segretario Generale**

13

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende approvare un atto di indirizzo per la gestione e la manutenzione dell'immobile di proprietà comunale denominato "Polifunzionale di Soccavo", demandando al Servizio P.R.M. Patrimonio Comunale la redazione del disciplinare d'uso, del fascicolo del fabbricato e del programma di manutenzione, al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica l'avvio della concertazione con lo IACP per il trasferimento delle aree su cui sorge l'immobile, al Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa di procedere all'iscrizione dell'immobile nel patrimonio indisponibile dell'Ente, di predisporre di bandi per la selezione dei soggetti cui affidare la gestione di alcuni spazi del polifunzionale nonché di attivare qualsiasi procedura (anche transattiva) per la definizione del contenzioso con la società che ne utilizza alcuni spazi.

Letto il parere di regolarità tecnica, che recita: *"Favorevole. Il presente atto non comporta impegno di spesa"*.

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *"[...] Si rileva che trattasi di atto di mero indirizzo, da cui non scaturiscono movimenti di entrate e spese che sono demandati a futuri provvedimenti che dovranno tener conto della gestione del Polifunzionale nel suo complesso iscrivendo nei competenti Bilanci sia le poste attive che passive. Letto il parere tecnico favorevole. Si esprime parere favorevole, riservandosi di esprimere parere di regolarità contabile sui successivi provvedimenti che saranno adottati."*

La proposta di deliberazione sembra inquadrarsi nell'ambito delle iniziative volte, in attuazione di quanto previsto nella Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016, ad ottimizzare e razionalizzare l'utilizzo degli immobili del patrimonio comunale ai fini della riduzione dei costi sostenuti dall'Ente per i fitti passivi.

Il provvedimento è corredato, altresì, della nota prot. 735046 del 25.9.2014 del Servizio Autonomo Avvocatura, in cui si rappresenta l'opportunità, con riferimento all'occupazione senza titolo dei locali del Centro Polifunzionale, di *"intavolare una trattativa con le controparti che, nell'ipotesi di regolare stipula di contratto locativo, consenta la messa a reddito del bene, con accordo transattivo sulle indennità di occupazioni pregresse"*.

Con riferimento all'avvio della concertazione con lo IACP per l'acquisizione delle aree su cui insiste il complesso Polifunzionale di Soccavo, si richiama l'art. 42, comma 2, lettera 1), del D.Lgs. 267/2000, in cui si attribuiscono alla competenza dell'organo consiliare *"acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari"*.



Si ricorda, inoltre, che:

- l'assegnazione degli spazi di cui al provvedimento in oggetto dovrà avvenire nel rispetto delle regole di evidenza pubblica richieste dall'ordinamento (in particolare dagli articoli 3 del R.D. 2440/1923 e 37 del R.D. 827/1924, ancora vigenti) anche per i contratti dai quali possa derivare un'entrata nonché delle disposizioni dettate dal Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli; in proposito si rileva che gli spazi adibiti a "bar e

S.L.

VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE



14 (14)

*mensa/ristorazione*" indicati al punto 9 del prospetto illustrativo riportata nella parte narrativa non risultano inclusi fra gli spazi per i quali la Giunta intende dare mandato per la predisposizione di procedure ad evidenza pubblica per la selezione dei soggetti gestori;

- l'indirizzo dettato in ordine alla quantificazione delle tariffe per l'utenza relativa all'uso degli spazi destinati ad *"attività sportive a domanda individuale"*, dovrà trovare concretezza, se non già ivi previste, nell'ambito dell'annuale determinazione delle tariffe dei servizi pubblici a domanda individuale demandata all'organo consiliare.

Competono alla dirigenza:

- la verifica della coerenza dell'indirizzo di cui al punto 2 b del dispositivo, relativo alla conferma alla Napoli Servizi s.p.a. dell'incarico di eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, con le pattuizioni in essere con la società partecipata;
- le valutazioni tecniche preposte all'adozione dei competenti provvedimenti di natura gestionale indicati nel dispositivo;

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "favorevole" ai sensi dell'art. 49 TU, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi dell'art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Richiamate le osservazioni espresse nel parere di regolarità contabile, spettano all'organo deliberante le valutazioni concludenti con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa e ai criteri indicati all'art. 1 della L. 241/1990 secondo cui *"L'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti, nonché dai principi dell'ordinamento comunitario."*

Il Segretario Generale  
*[Signature]* 06.XI.14

VISTO:  
Il Sindaco

*[Signature]*

15



**COMUNE DI NAPOLI**  
**SEGRETARIA GENERALE**  
**SEGRETARIA DELLA GIUNTA COMUNALE**

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**  
**INTEGRANTE DELLA**  
**DELIBERAZIONE DI G. C.**  
**N. 488 DEL 06-11-2016**

16



COMUNE DI NAPOLI

Servizio Assistenza Avvocatura Comunale

Avvocato Coordinatore

PROTOCOLLO 735046

DEL 25.09.2014

AL DIRIGENTE SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

AL DIRETTORE CENTRALE DEL PATRIMONIO

**OGGETTO: CONTENZIOSO CON N.C.C. INVESTIMENTI EDIFICIO POLIFUNZIONALE.**

La presente per comunicare che all'ultima udienza del 22.9.14, relativa al contenzioso che ci oppone alla Società di cui all'oggetto, occupante senza titolo di locali all'interno del Centro Polifunzionale di Soccavo, il Giudice Unico dr. Di Tosto ha rinviato al 8.6.15, invitando caldamente le parti a comporre bonariamente la controversia.

Ciò premesso, attesa la situazione di stallo che si è determinata a seguito della durata del giudizio civile e dell'accoglimento del ricorso al Tar avverso il provvedimento di sgombero coattivo, si ritiene opportuno intavolare una trattativa con le controparti che, nell'ipotesi di regolare stipula di contratto locativo, consenta la messa a reddito del bene, con accordo transattivo sulle indennità di occupazione progressiva.

(Fabio M. Ferrari)

PMA

Piazza Municipio - Palazzo San Giacomo - 80133 Napoli - Italia - tel. (+39) 081 7934616 - 0817934649  
fax (+39)0817934645-0817934617



1

avvocato.generale@comune.napoli.it - www.comune.napoli.it

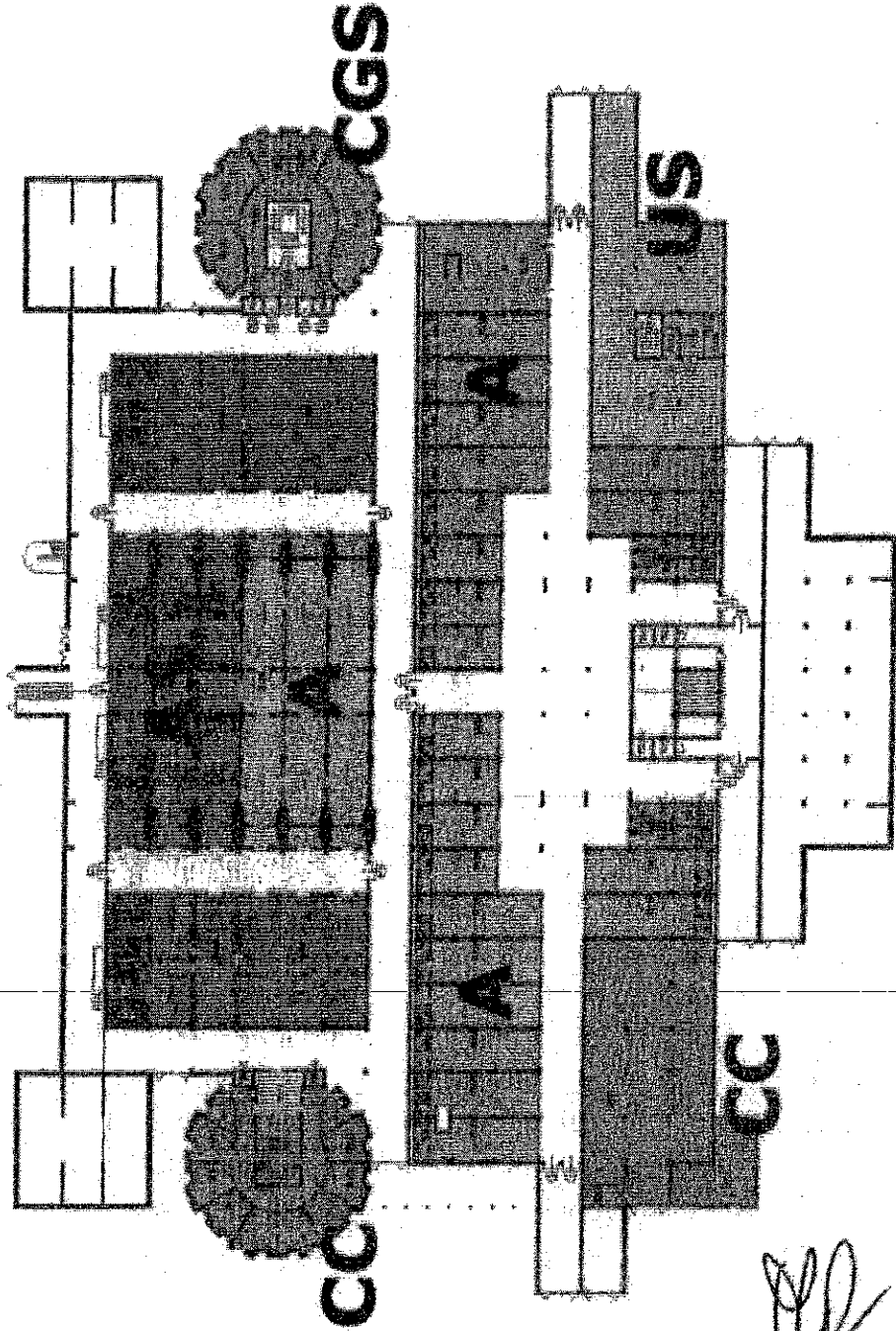
1

### TABELLA INDICATIVA DELLE SUPERFICI E DELLE DESTINAZIONI











N.	Destinazioni e Funzioni	Livelli	Superfici indicative [mq]	Spazi esterni, parti comuni, parcheggi [mq]
1	<b>Archivi e Depositi Uffici Comunali (A)</b>			
	Archivi e Depositi	Seminterrato	2.700	
2	<b>Attività Sportive (AS)</b>			
	Spogliatoi e Servizi	Seminterrato	1.050	
	Palestra	Seminterrato	225	
	Palestra	Seminterrato	225	
	Impianto Polivalente A	Terra	635	
	Impianto Polivalente B	Terra	830	
	Impianto Polivalente C	Terra	635	
	Palestra e Servizi n.1	Secondo	1.050	
	Palestra e Servizi n.2	Secondo	1.050	
3	<b>Uffici, Servizi e Sedi di Società Partecipate (US)</b>			
	Uffici, Servizi e Partecipate	Seminterrato	375	
	Uffici, Servizi e Partecipate	Terra	1.105	
	Uffici, Servizi e Partecipate	Primo	4.250	
4	<b>Terziario e Commerciale (TC)</b>			
	Terziario e Commerciale	Androne Terra	125	
	Terziario e Commerciale	Terra	775	
5	<b>Centro Sociale Giovani (CSG)</b>			
	Centro Sociale Giovani	Torre est	1.450	
	Centro Sociale Giovani (convogli, spettacoli all'aperto)	Copertura	2.850	
6	<b>Arma dei Carabinieri (CC)</b>			
	Stazione Carabinieri di Socavo	Seminterrato	360	
	Stazione Carabinieri di Socavo	Terra	600	
	Stazione Carabinieri di Socavo	Torre ovest	1.450	
7	<b>Uffici IX Municipalità (M9)</b>			
	Consiglio IX Municipalità	Secondo	925	
8	<b>Cinema/Teatro e Cultura (CTC)</b>			
	Spazi per cinema/teatro, cultura e spettacolo	Secondo	950	
9	<b>Bar e ristorazione (BR)</b>			
	Bar e mensa/ristorazione	Terzo	650	
	Spazi per parcheggio			6.500
	Aree verdi attrezzate			12.320
	Spazi coperti di collegamento			6.147
	Depositi e locali tecnici			1.400
	Terrazzi e camminamenti esterni			6.934
	<b>TOTALI</b>		<b>24.263</b>	<b>33.361</b>

  
 2  
 P

**COMPLESSO POLIFUNZIONALE DI SOCCAVO**  
**PIANOSEMINTERREATO (-3,40 m)**



**Legenda**

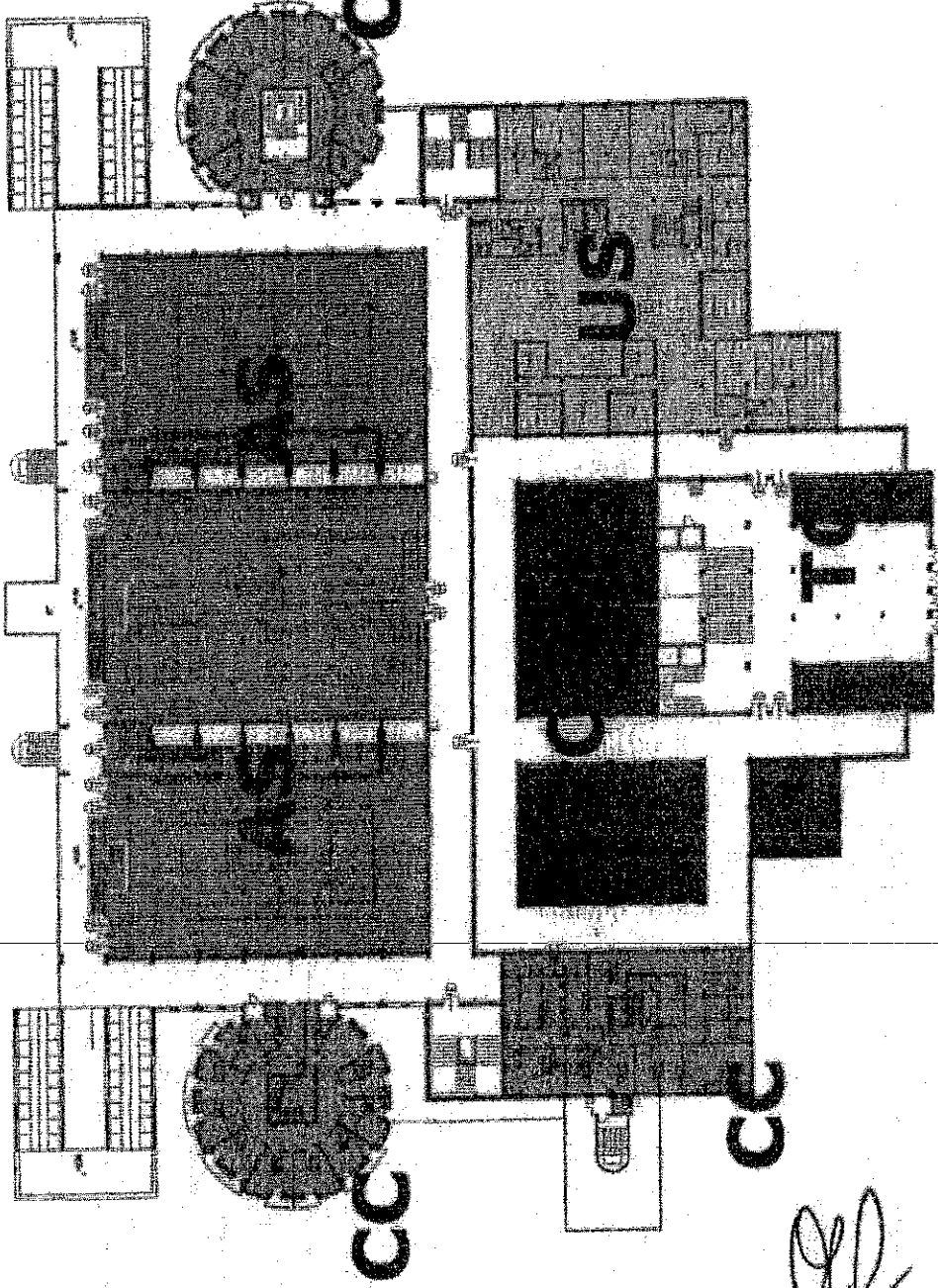
-  A - Archivi Uffici Comunali
-  AS - Attività Sportive
-  TC - Terziario e Commerciale
-  US - Uffici e Sedi di Società Partecipate
-  CGS - Centro Giovanile "Soccavo"
-  CC - Arme del Carabinieri
-  MS - Ufficio IX Municipalità
-  CTC - Cinema/Teatro e Cultura
-  BB - Bar e Ristorazione
-  P - Poliporti - Spazi Comuni - Etc.

18











*[Handwritten signatures and initials]*

# COMPLESSO POLIFUNZIONALE DI SOCCAVO

PIANO TERRA (+0,00 m)



## Legenda

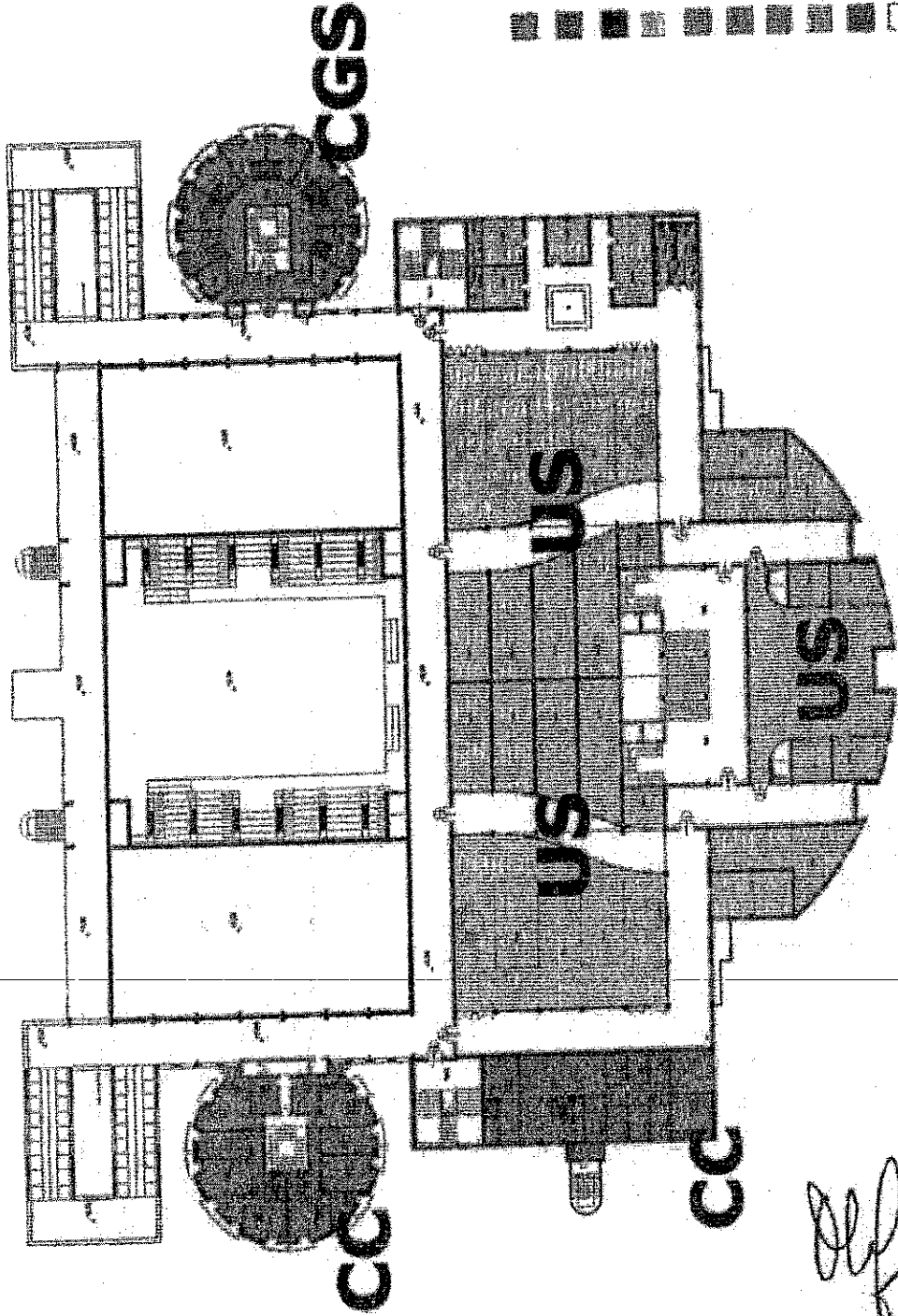
-  A - Archivi Uffici Comunali
-  AS - Attività Sportive
-  TC - Terziario e Commerciale
-  US - Uffici e Spazi di Società Partecipata
-  CGS - Centro Giovanile "Soccavo"
-  CC - Arma del Carabinieri
-  MS - Uffici IX Municipalità
-  CTC - Chiesa/Teatro e Cultura
-  BR - Bar e Ristorazione
-  Disimpegni - Spazi Comuni - Ecc.

19

*alf*  
P  
4

# COMPLESSO POLIFUNZIONALE DI SOCCAVO

PIANO PRIMO (+5,00 m)



## Legenda

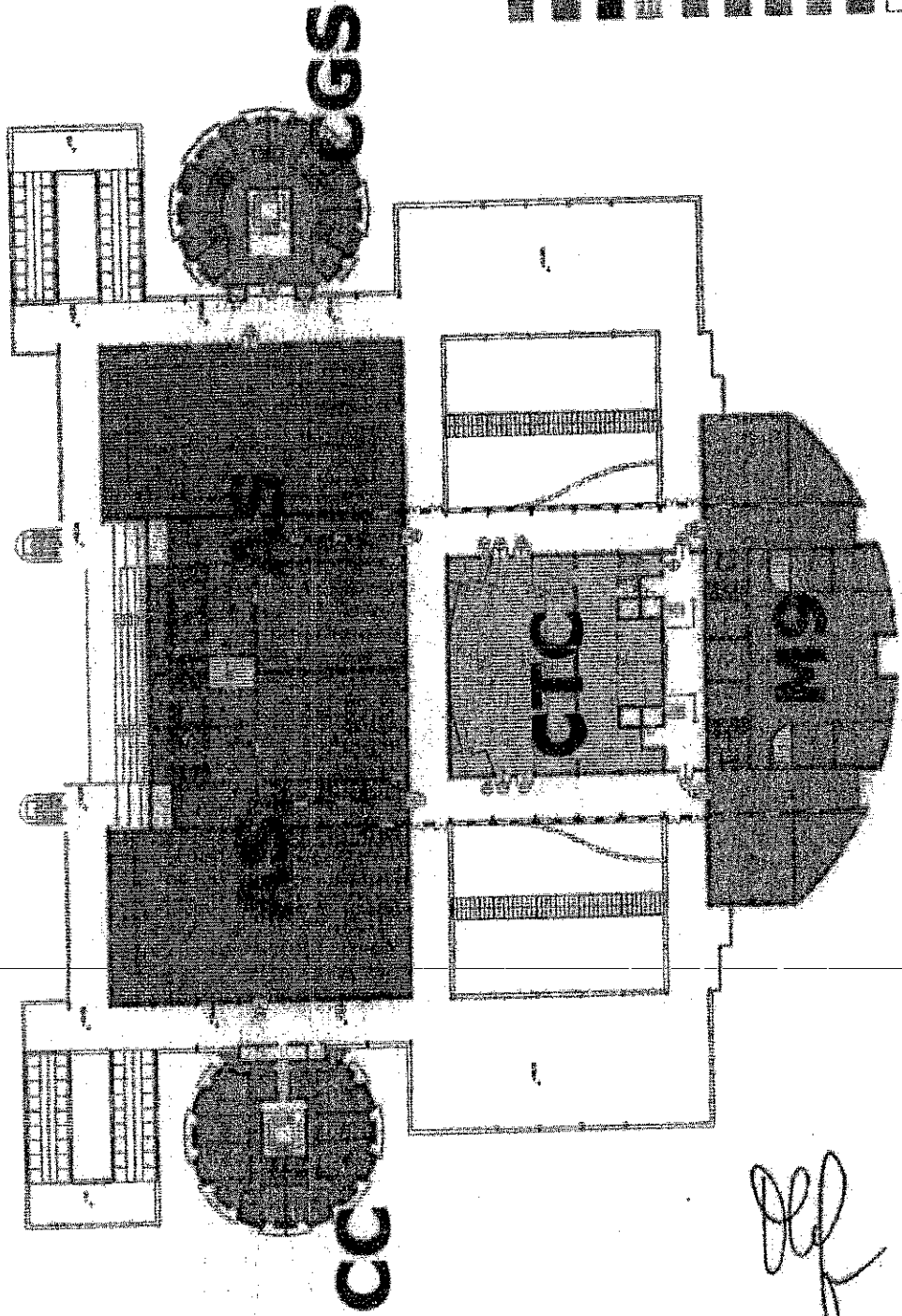
- A - Archivi Uffici Comunali
- AS - Attività Sportive
- TC - Terzario e Commerciale
- US - Uffici e Sedi di Società Partecipata
- CGS - Centro Giovanile "Soccavo"
- CC - Arma dei Carabinieri
- MS - Uffici IX Municipalità
- CTC - Cinema/Teatro e Cultura
- BR - Bar e Ristorazione
- Disimpegno - Spazi Corridoi - Ecc.

20

*[Handwritten signature]*  
S

# COMPLESSO POLIFUNZIONALE DI SOCCAVO

PIANO SECONDO (+10,00 m)



## Legenda

- A - Archivi Uffici Comunali
- AS - Attività Sportive
- TC - Terziario e Commerciale
- US - Uffici e Sedi di Società Partecipate
- CGS - Centro Giovanile "Soccavo"
- CC - Arma dei Carabinieri
- MS - Uffici IX Municipio
- CTC - Cinema/Teatro e Cultura
- BR - Bar e Ristorazione
- Disimpegni - Spazi Comuni - Ecc.

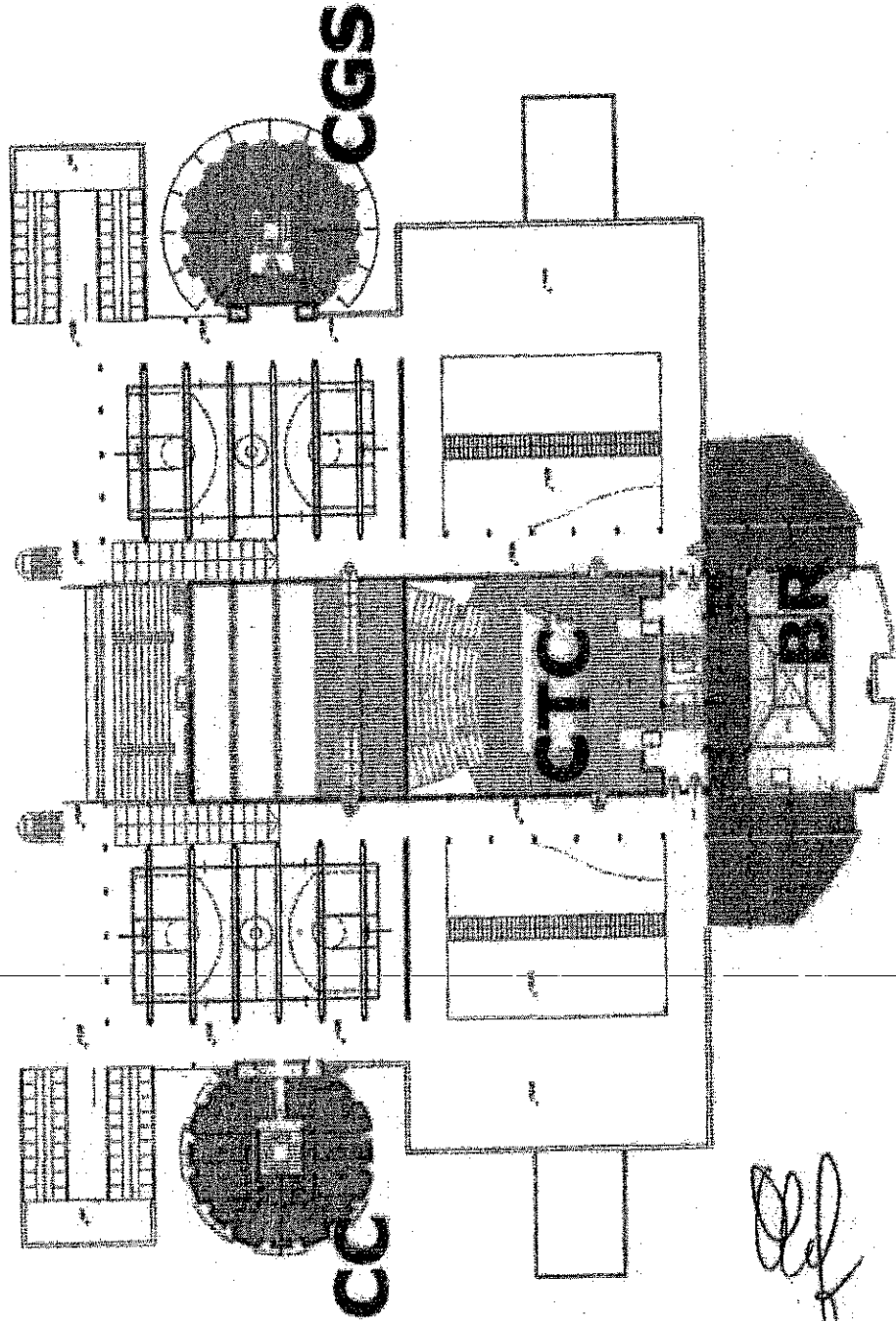
27

*Del*  
P  
6



# COMPLESSO POLIFUNZIONALE DI SOCCAVO

PIANO TERZO (+15,00 m)



## Legenda

- A - Archivi Uffici Comunali
- AS - Attività Sportive
- TC - Terziario e Commerciale
- US - Uffici e Sedili di Società Partecipate
- CGS - Centro Giovanile "Soccavo"
- CC - Arma dei Carabinieri
- MS - Uffici ex Municipalità
- CTC - Cinema/Teatro e Cultura
- BR - Bar e Ristorazione
- - Disimpegno - Spazi Comuni - Esc.

22

*[Handwritten signature]*  
P  
7

Deliberazione di G. C. n. 788 del 06/11/2014 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 7, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 07/11/2014 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile  
*[Signature]*

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorati dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi .....

IL SEGRETARIO GENERALE

**Attestazione di conformità**  
*(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)*  
La presente copia, composta da n. 15 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 788 del 06-11-2014  
 divenuta esecutiva in data ..... (1):

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 7 pagine separatamente numerate,

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1):

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2):

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrensi.  
(2): La Segreteria della Giunta installerà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.

11

Deliberazione di G. C. n. 168 del 16/3/2016 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 23, separatamente numerate.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 7.4.16 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 ...

Addi .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi.....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Attestazione di compiuta pubblicazione:**

**Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Attestazione di conformità**

*(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)*

La presente copia, composta da n. 11 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 168 del 16.3.16

divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 23 pagine separatamente numerate,

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

**Il Funzionario responsabile**

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.  
(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.



**Assessorato ai Giovani, Politiche Giovanili, Creatività e Innovazione**

**Direzione Centrale Welfare e Servizi Educativi**

**Servizio Giovani e Pari Opportunità**

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE  
PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO  
DI 16 POSTAZIONI DI COWORKING  
NEL CENTRO GIOVANILE COMUNALE "NA.GIO.JA." (SOCCAVO)**

**AVVISO PUBBLICO**

**DI COSA SI TRATTA**

Il presente Avviso ha per oggetto l'acquisizione di manifestazioni di interesse finalizzate alla concessione d'uso a titolo oneroso, nel Centro Giovanile "Na.Gio.Ja." del Comune di Napoli, ubicato nella Torre Est del Centro Polifunzionale di Soccavo (Via Appio Claudio), di n. 16 postazioni di lavoro in stanze condivise o indipendenti, incluso l'utilizzo della sala riunioni attrezzata per videoconferenze dotata di connessione internet, telefono e stampante con 60 posti a sedere, proiettore e ufficio di supporto per conferenze stampa ed eventi, anche in orari serali e nei weekend.

La struttura è stata inaugurata il 24.3.2016.

**A CHI È RIVOLTO L'AVVISO**

A tutti i professionisti di età compresa fra i 18 e i 35 anni in possesso di partita IVA (Commercialisti, Architetti, Avvocati, Ingegneri, Grafici, Designer, etc.).

Sono richiesti:

- a) l'iscrizione dei soggetti richiedenti nei registri, albi o altri elenchi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali per l'esercizio delle relative attività, ad eccezione dei soggetti le cui attività possono essere svolte senza l'iscrizione a un particolare albo professionale;
- b) l'assenza di procedimenti a carico ostativi alla stipula di contratti con la P.A.;
- c) il non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, immobili di proprietà comunale eventualmente assegnati in precedente locazione;
- d) essere in regola con il pagamento di imposte e tasse secondo quanto previsto dal Programma 100 della Relazione Previsionale e Programmatica 2016/2018 del Comune di Napoli.

**CHI NON PUÒ PARTECIPARE**

Sono esclusi dalla procedura i soggetti che si trovano nei casi di esclusione per la stipula dei contratti pubblici previsti dalla legge.

Sono altresì esclusi i soggetti che ricadano anche in una sola delle seguenti ipotesi:

- a) che, come conduttori di un bene di proprietà comunale, si trovino nei confronti del Comune di Napoli in condizione di morosità nel pagamento del canone, salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;
- b) che abbiano, nei confronti del Comune di Napoli, arretrati in ordine ai tributi locali salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;
- c) che rivestano una delle seguenti cariche e/o qualifiche:
  - ✓ sindaco, assessore o consigliere comunale;

- ✓ dirigente comunale;
- ✓ personale ex art. 90 del D.Lgs. 267/2000;
- ✓ parlamentare eletto nei collegi elettorali del Comune di Napoli o consigliere o assessore regionale e provinciale;
- ✓ presidente, assessore o consigliere di Municipalità;
- ✓ cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune di Napoli.

Per i soggetti indicati alla lettera c) la previsione contenuta nel medesimo punto opera fino a tre anni dalla cessazione dalla carica o dall'appartenenza all'ufficio.

#### COME SI PARTECIPA

A partire dal 18 Aprile 2016 ore 12:00, può essere inviata una PEC all'indirizzo e-mail [giovani.pariopportunita@pec.comune.napoli.it](mailto:giovani.pariopportunita@pec.comune.napoli.it) dall'indirizzo PEC del richiedente.

Alla PEC va allegato il modello "Domanda di Partecipazione" compilato in ogni sua parte con gli allegati in esso indicati.

#### COME VERRANNO CONCESSI GLI SPAZI

Secondo l'ordine di arrivo certificato dalla PEC, verrà stilato un apposito elenco che rimarrà valido a oltranza. Ogni volta che si libererà un posto, si procederà allo scorrimento.

Appena terminati i controlli amministrativi di verifica delle autodichiarazioni rese dai proponenti, saranno stipulati i contratti e si potrà prendere possesso della postazione.

In caso di rinuncia del concessionario o in caso di verifica di dichiarazioni non veritiere, si procederà automaticamente alla cancellazione dalla graduatoria e allo scorrimento della stessa.

Gli spazi verranno concessi per la durata massima di 2 (due) anni a partire dalla data di stipula del contratto.

#### QUALI SONO GLI SPAZI

Gli Uffici adatti a una sola postazione di lavoro sono quelli indicati con i numeri "4", "5", "8" e "9" al Piano 1 e quelli indicati con i numeri "13" e "14" al Piano 2 del Centro Giovanile "Na.Gio.Ja.", come da piantina allegata.

Gli Uffici adatti a due postazioni di lavoro sono quelli indicati con i numeri "6" e "7" al Piano 1 e quelli indicati con i numeri "10", "11" e "12" al Piano 2 del Centro Giovanile "Na.Gio.Ja.", come da piantina allegata.

#### QUALI SONO I COSTI

##### Uffici con una sola postazione

##### Stanza n. 4

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Primo Ufficio int. 4	9,15	1,00	1,00	9,15	15.555,00	4,0%	622,20	5,67	51,85	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.105,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	<b>€ 55,53</b>

##### Stanza n. 5

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Primo Ufficio int. 5	17,95	1,00	1,00	17,95	30.515,00	4,0%	1.220,60	5,67	101,72	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.105,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	<b>€ 105,40</b>

**Stanza n. 8**

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Primo Ufficio int.8	17,95	1,00	1,00	17,95	30.515,00	4,0%	1.220,60	5,67	101,72	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.105,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	<b>€ 105,40</b>

**Stanza n. 9**

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Primo Ufficio int. 9	9,15	1,00	1,00	9,15	1.700,00	4,0%	622,20	5,67	51,85	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.700,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	<b>€ 55,53</b>

**Stanza n. 13**

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Secondo Ufficio int. 13	17,95	1,00	1,00	17,95	1.700,00	4,0%	1.220,60	5,67	101,72	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.700,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	<b>€ 105,40</b>

**Stanza n. 14**

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale
Secondo Ufficio int. 14	9,15	1,00	1,00	9,15	1.700,00	4,0%	622,20	5,67	51,85	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.700,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	<b>€ 55,53</b>

**Uffici con doppia postazione****Stanza n. 6**

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale (per 2 postazioni)
Primo Ufficio int. 6	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	4,0%	2.040,00	5,67	170,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	0,65	1.700,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	<b>€ 173,68</b>

**Stanza n. 7**

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale (per 2 postazioni)
Primo Ufficio int. 7	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	4,0%	2.040,00	5,67	170,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	0,65	1.700,00	4,0%	44,20	1,42	3,68	<b>€ 173,68</b>

**Stanza n. 10**

Piano	Superficie reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale (per 2 postazioni)
Secondo Ufficio int. 10	28,11	1,00	1,00	28,11	1.700,00	4,0%	1.911,48	5,67	159,29	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	1.700,00	4,0%	88,40	1,42	7,37	<b>€ 166,66</b>

**Stanza n. 11**

Piano	Superfici e reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale (per 2 postazioni)
Secondo Ufficio int. 11	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	4,0%	2.040,00	5,67	170,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	1.700,00	4,0%	88,40	1,42	7,37	<b>€ 177,37</b>

**Stanza n. 12**

Piano	Superfici e reale	Stato d'uso	Coefficiente piano	Superficie valutata	Valore Immobile in Euro	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in Euro	Valore fitto a mq in Euro	Canone Mensile in Euro	Canone Mensile Totale (per 2 postazioni)
Secondo Ufficio int. 12	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	4,0%	2.040,00	5,67	170,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	1.700,00	4,0%	88,40	1,42	7,37	<b>€ 177,37</b>

I canoni di concessione vanno maggiorati del 20% salvo eventuale successivo conguaglio.

Tale maggiorazione è comprensiva delle spese relative alla pulizia, alla corrente elettrica, all'acqua, all'utilizzo della sala meeting e delle sue attrezzature, al wi-fi negli spazi comuni.

Non sono comprese le spese relative alle utenze telefoniche e alla loro attivazione e le spese relative all'arredamento degli spazi.

Si rimanda alla stipula del contratto di concessione la regolamentazione degli orari e delle modalità di accesso agli spazi di coworking concessi.

**RESPONSABILITÀ**

Il coworker solleva l'Amministrazione Comunale:

a) da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa all'utilizzazione dello spazio concesso;

b) da ogni eventuale responsabilità dovuta a furti e/o danneggiamenti delle attrezzature, dei beni e della documentazione presenti nello spazio dato in concessione.

Nessun onere potrà comunque derivare a carico dell'Amministrazione per lo svolgimento delle attività professionali del coworker nello spazio concesso.

Il coworker solleva l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale responsabilità penale e civile per danni o furti delle proprie attrezzature.



## Allegato - Domanda di partecipazione

Spett.le Comune di Napoli  
Servizio Giovani e Pari Opportunità  
Via Concezione a Montecalvario, 26  
80134 Napoli

**Oggetto: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI 16 POSTAZIONI DI COWORKING NEL CENTRO GIOVANILE COMUNALE "NA.GIO.JA." (SOCCAVO).**

Il/La sottoscritto/a.....  
nato/a a .....  
il.....  
residente in.....  
alla Via/Piazza..... n°.....  
Telefono.....  
Fax.....  
Email.....  
Sito web .....  
Codice fiscale .....  
Partita Iva.....  
Codice Ateco .....

### CHIEDE

di partecipare alla **MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DI 16 POSTAZIONI DI COWORKING NEL CENTRO GIOVANILE COMUNALE "NA.GIO.JA." (SOCCAVO).**

A tale scopo, consapevole delle responsabilità nelle quali può incorrere in caso di falsità in atti, uso di atti falsi e/o di dichiarazioni mendaci, dichiara:

- e) di aver preso visione e di accettare pienamente e incondizionatamente tutte le condizioni e le prescrizioni indicate nell'Avviso Pubblico relativo alla manifestazione d'interesse di cui trattasi;
- f) di svolgere la seguente professione: .....
- g) di essere/non essere (*barrare la parte non interessata*) iscritto al seguente Albo professionale: .....
- h) di non avere procedimenti a carico ostativi alla stipula di contratti con la P.A.;
- i) di non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, immobili di proprietà comunale eventualmente assegnati in precedente locazione;
- j) di essere in regola con il pagamento di imposte e tasse secondo quanto previsto dal Programma 100 della Relazione Previsionale e Programmatica 2016-2018 del Comune di Napoli.



Inoltre, dichiara:

- a) di non trovarsi, come conduttore di un bene di proprietà del Comune di Napoli, in condizione di morosità nel pagamento del canone, salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;
- b) di non avere, nei confronti del Comune di Napoli, arretrati in ordine ai tributi locali salvo quanto previsto in caso di piani di rateizzo;
- c) di non ricoprire una delle seguenti cariche e/o qualifiche:
  - ✓ sindaco, assessore o consigliere comunale;
  - ✓ dirigente comunale;
  - ✓ personale ex art. 90 del D.Lgs. 267/2000;
  - ✓ parlamentare eletto nei collegi elettorali del Comune di Napoli o consigliere o assessore regionale e provinciale;
  - ✓ presidente, assessore o consigliere di Municipalità;
  - ✓ cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli Enti e nelle società partecipate totalmente o in via maggioritaria dal Comune.

Allega alla presente:

copia del proprio documento di identità in corso di validità;  
curriculum professionale.

Acconsente, espressamente e validamente, al trattamento dei dati innanzi riportati ai soli fini della partecipazione alla manifestazione d'interesse di che trattasi, ai sensi di quanto stabilito dal D.Lgs. 196/2003.

*Luogo e data*

*Firma leggibile e per esteso*

È fatto espresso divieto di subaffitto degli spazi concessi.



COMUNE DI NAPOLI  
DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO  
Servizio Progettazione Realizzazione e  
Manutenzione Patrimonio Comunale  
U. O. C. - Valutazioni e Stime

5/2/2016

D.S.

D.ssa LIOTTI

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2016 0092602 03/02/2016 05 13  
Nitt - Progettazione, Realizzazione e Manutenzione  
Ass. Assessorato ai Giovani

Fascicolo - 2016.004.24



p.c.

All' Assessore ai Giovani  
Al Servizio Giovani e Pari Opportunità  
All' Assessore al Patrimonio  
Al Direttore Centrale Patrimonio

LORO SEDI

**OGGETTO:** Determinazione del canone di locazione degli spazi da mettere a bando all'interno del Polifunzionale di Soccavo e da destinarsi a punto di ristoro, spazio cinema, spazio fiera, spazi uffici, deposito e sala conferenze.

In riferimento alle note dell'Assessorato ai Giovani n° PG/2015/972359 del 9/12/15 e del Servizio Giovani n° PG/2015/1003058 del 10/12/2015, relative ai canoni da stabilirsi in regime di libera contrattazione per gli spazi da mettere a bando all'interno del Centro Polifunzionale di Soccavo, questo ufficio, eseguito il sopralluogo e gli accertamenti necessari, ha redatto n° 31 schede di valutazione del canone differenziando le stesse per attività commerciali o attività terziarie (Uffici).

Il valore dell'immobile di che trattasi, ricadente in zona con una normale commerciabilità e presenza di negozi e/o uffici, è stato desunto mediante il reperimento dei valori dal sito dell'Agenzia delle Entrate, Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari, relativamente alla suddetta zona.

Attraverso l'indagine svolta, considerate le caratteristiche tecniche dell'immobile, sono state redatte n° 31 schede riepilogative dei singoli canoni.

Sarà cura del Servizio in indirizzo prima di concedere il bene in locazione accertare la presenza di tutti i requisiti tecnici previsti per legge nonché l'agibilità dei luoghi in funzione della destinazione cui si intendono locare i beni.

In ultimo appare giusto evidenziare che gli importi riportati nelle schede sono da considerarsi al netto degli oneri accessori e delle utenze, che qualora non misurabili, si ritiene possano essere conteggiate in una percentuale minima pari al 20% del canone, salvo eventuale successivo conguaglio.

L'occasione è gradita per porgere Cordiali saluti.

Si allega: N° 31 Schede di calcolo e n° 6 piante relative alla torre

**IL RESPONSABILE DELL'U.O.C.**  
Funz. Tec. Geom. Amedeo F. JERVOLINO

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
Ing. Francesco CUCCARI



COMUNE DI NAPOLI  
DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO  
*Servizio Progettazione Realizzazione e  
Manutenzione Patrimonio Comunale  
U. O. C. - Valutazioni e Stime*

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2016. 0316991 13/04/20 6 11.00  
Nitt : Progettazione, Realizzazione e Manutenzioni  
Ass. : Assessorato ai Giovani

Fascicolo : 2016 004.24



*All' Assessore ai Giovani  
Al Servizio Giovani e Pari Opportunità  
Al Direttore Centrale Patrimonio*

p.c.

LORO SEDI

**OGGETTO:** *Determinazione del canone di locazione degli spazi da mettere a bando all'interno del Polifunzionale di Soccavo e da destinarsi a punto di ristoro, spazio cinema, spazio fiera, spazi uffici, deposito e sala conferenze.*

*In riferimento alle intese telefoniche intervenute con personale di codesto Assessorato, si rappresenta che i canoni di locazione comunicati per gli immobili di cui in oggetto e facenti capo al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, possono intendersi nel caso di specie equivalenti al canone concessorio.*

*L'occasione è gradita per porgere Cordiali saluti.*

**IL RESPONSABILE DELL'U.O.C.**  
**Funs. Tec. Geom. Amedeo F. JERVOLINO**

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO**  
**Ing. Francesco CUCCARI**

**COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO P. R. M. PATRIMONIO COMUNALE**  
**U. O. C. VALUTAZIONI E STIME**

**Viale Traiano Centro Polifunzionale Ufficio 4 piano primo proprietà Comune di Napoli**

**VALORE MINIMO**

Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore fitto a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
				9,15	1.700,00	15.555,00	4,0%	622,20	12	5,67	51,85	
Primo Ufficio int.4	9,15	1,00	1,00	9,15	1.700,00	1.105,00	4,0%	44,20	12	1,42	3,68	€ 55,53
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65								

**VALORE MASSIMO**

Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
				9,15	2.600,00	23.790,00	4,0%	951,60	12	8,67	79,30	
Primo Ufficio int.4	9,15	1,00	1,00	9,15	2.600,00	1.690,00	4,0%	67,60	12	2,17	5,63	€ 84,93
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65								

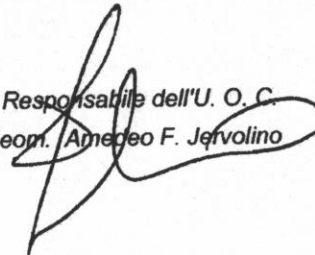
**VALORE MEDIO**

Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
				9,15	2.150,00	19.672,50	4,0%	786,90	12	7,17	65,58	
Primo Ufficio int.4	9,15	1,00	1,00	9,15	2.150,00	1.397,50	4,0%	55,90	12	1,79	4,66	€ 70,23
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65								

La presente valutazione è allegata alla nota n° ..... del .....

Napoli 9/10/2016

Il Responsabile dell'U. O. C.  
 Geom. Amedeo F. Jervolino



**COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO P. R. M. PATRIMONIO COMUNALE**  
**U. O. C. VALUTAZIONI E STIME**

**Viale Traiano Centro Polifunzionale Ufficio 5 piano primo proprietà Comune di Napoli**

<b>VALORE MINIMO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore fitto a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Primo Ufficio int.5	17,95	1,00	1,00	17,95	1.700,00	30.515,00	4,0%	1.220,60	12	5,67	101,72		
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.700,00	1.105,00	4,0%	44,20	12	1,42	3,68	<b>€ 105,40</b>	
<b>VALORE MASSIMO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Primo Ufficio int.5	17,95	1,00	1,00	17,95	2.600,00	46.670,00	4,0%	1.866,80	12	8,67	155,57		
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	2.600,00	1.690,00	4,0%	67,60	12	2,17	5,63	<b>€ 161,20</b>	
<b>VALORE MEDIO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Primo Ufficio int.5	17,95	1,00	1,00	17,95	2.150,00	38.592,50	4,0%	1.543,70	12	7,17	128,64		
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	2.150,00	1.397,50	4,0%	55,90	12	1,79	4,66	<b>€ 133,30</b>	

La presente valutazione è allegata alla nota n° ..... del .....

Napoli 23/1/2016

Il Responsabile dell'U. O. C.  
 Geom. *Armedeo F. Jervolino*

**COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO P. R. M. PATRIMONIO COMUNALE**  
**U. O. C. VALUTAZIONI E STIME**

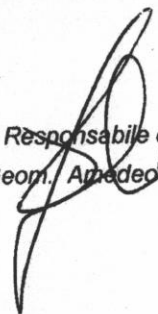
**Viale Traiano Centro Polifunzionale Ufficio 8 piano primo proprietà Comune di Napoli**

<b>VALORE MINIMO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore fitto a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Primo Ufficio int.8	17,95	1,00	1,00	17,95	1.700,00	30.515,00	4,0%	1.220,60	12	5,67	101,72		
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.700,00	1.105,00	4,0%	44,20	12	1,42	3,68	<b>€ 105,40</b>	
<b>VALORE MASSIMO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Primo Ufficio int.8	17,95	1,00	1,00	17,95	2.600,00	46.670,00	4,0%	1.866,80	12	8,67	155,57		
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	2.600,00	1.690,00	4,0%	67,60	12	2,17	5,63	<b>€ 161,20</b>	
<b>VALORE MEDIO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Primo Ufficio int.8	17,95	1,00	1,00	17,95	2.150,00	38.592,50	4,0%	1.543,70	12	7,17	128,64		
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	2.150,00	1.397,50	4,0%	55,90	12	1,79	4,66	<b>€ 133,30</b>	

La presente valutazione è allegata alla nota n° ..... del .....

Napoli 2/10/2016

Il Responsabile dell'U. O. C.  
 Geom. Amedeo F. Iervolino



**COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO P. R. M. PATRIMONIO COMUNALE**  
**U. O. C. VALUTAZIONI E STIME**

**Viale Traiano Centro Polifunzionale Ufficio 9 piano primo proprietà Comune di Napoli**

<b>VALORE MINIMO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore fitto a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Primo Ufficio int.9	9,15	1,00	1,00	9,15	1.700,00	15.555,00	4,0%	622,20	12	5,67	51,85		
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.700,00	1.105,00	4,0%	44,20	12	1,42	3,68	<b>€ 55,53</b>	
<b>VALORE MASSIMO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Primo Ufficio int.9	9,15	1,00	1,00	9,15	2.600,00	23.790,00	4,0%	951,60	12	8,67	79,30		
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	2.600,00	1.690,00	4,0%	67,60	12	2,17	5,63	<b>€ 84,93</b>	
<b>VALORE MEDIO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Primo Ufficio int.9	9,15	1,00	1,00	9,15	2.150,00	19.672,50	4,0%	786,90	12	7,17	65,58		
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	2.150,00	1.397,50	4,0%	55,90	12	1,79	4,66	<b>€ 70,23</b>	

La presente valutazione è allegata alla nota n° ..... del .....  
 Napoli ...../...../2016

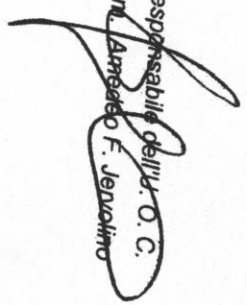
Il Responsabile dell'U. O. C.  
 Geom. Amedeo F. Jervolino

**COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO P. R. M. PATRIMONIO COMUNALE**  
**U. O. C. VALUTAZIONI E STIME**  
**Viale Traiano Centro Polifunzionale Ufficio 13 piano secondo proprietà Comune di Napoli**

**VALORE MINIMO**

Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore fitto a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio Int. 13	17,95	1,00	1,00	17,95	1.700,00	30.515,00	4,0%	1.220,60	12	5,67	101,72	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.700,00	1.105,00	4,0%	44,20	12	1,42	3,68	
<b>VALORE MASSIMO</b>												
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio Int. 13	17,95	1,00	1,00	17,95	2.600,00	46.670,00	4,0%	1.866,80	12	8,67	155,57	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	2.600,00	1.690,00	4,0%	67,60	12	2,17	5,63	
<b>VALORE MEDIO</b>												
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio Int. 13	17,95	1,00	1,00	17,95	2.150,00	38.592,50	4,0%	1.543,70	12	7,17	128,64	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	2.150,00	1.397,50	4,0%	55,90	12	1,79	4,66	
<b>Totale</b>												<b>€ 133,30</b>

La presente valutazione è allegata alla nota n° ..... del ..... del .....  
 Napoli ...../...../2016

Il Responsabile dell'U. O. C.  
 Geom.  Armando F. Jenuvino



**COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO P. R. M. PATRIMONIO COMUNALE**  
**U. O. C. VALUTAZIONI E STIME**

**Viale Traiano Centro Polifunzionale Ufficio 14 piano secondo proprietà Comune di Napoli**

<b>VALORE MINIMO</b>												
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore fitto a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio int. 14	9,15	1,00	1,00	9,15	1.700,00	15.555,00	4,0%	622,20	12	5,67	51,85	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	1.700,00	1.105,00	4,0%	44,20	12	1,42	3,68	€ 55,53
<b>VALORE MASSIMO</b>												
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio int. 14	9,15	1,00	1,00	9,15	2.600,00	23.790,00	4,0%	951,60	12	8,67	79,30	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	2.600,00	1.690,00	4,0%	67,60	12	2,17	5,63	€ 84,93
<b>VALORE MEDIO</b>												
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio int. 14	9,15	1,00	1,00	9,15	2.150,00	19.672,50	4,0%	786,90	12	7,17	65,58	
Balcone	2,60	1,00	0,25	0,65	2.150,00	1.397,50	4,0%	55,90	12	1,79	4,66	€ 70,23

La presente valutazione è allegata alla nota n° ..... del .....

Napoli 2 / 2 / 2016

Il Responsabile dell'U. O. C.

Geom. Amedeo F. Iervolino

**COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO P. R. M. PATRIMONIO COMUNALE**  
**U. O. C. VALUTAZIONI E STIME**

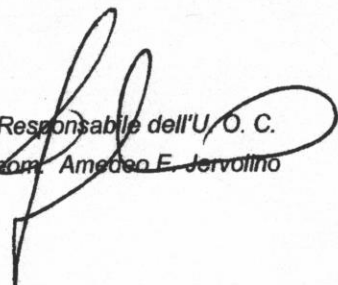
**Viale Traiano Centro Polifunzionale Ufficio 6 piano primo proprietà Comune di Napoli**

<b>VALORE MINIMO</b>												
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore fitto a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Primo Ufficio int.6	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	51.000,00	4,0%	2.040,00	12	5,67	170,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	0,65	1.700,00	1.105,00	4,0%	44,20	12	1,42	3,68	€ 173,68
<b>VALORE MASSIMO</b>												
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Primo Ufficio int.6	30,00	1,00	1,00	30,00	2.600,00	78.000,00	4,0%	3.120,00	12	8,67	260,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	2.600,00	3.380,00	4,0%	135,20	12	2,17	11,27	€ 271,27
<b>VALORE MEDIO</b>												
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Primo Ufficio int.6	30,00	1,00	1,00	30,00	2.150,00	64.500,00	4,0%	2.580,00	12	7,17	215,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	2.150,00	2.795,00	4,0%	111,80	12	1,79	9,32	€ 224,32

La presente valutazione è allegata alla nota n° ..... del .....

Napoli ...../...../ 2016

Il Responsabile dell'U. O. C.  
 Geom. Amedeo E. Jervolino



**COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO P. R. M. PATRIMONIO COMUNALE**  
**U. O. C. VALUTAZIONI E STIME**

**Viale Traiano Centro Polifunzionale Ufficio 7 piano primo proprietà Comune di Napoli**

<b>VALORE MINIMO</b>												
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore fitto a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Primo Ufficio int.7	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	51.000,00	4,0%	2.040,00	12	5,67	170,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	0,65	1.700,00	1.105,00	4,0%	44,20	12	1,42	3,68	€ 173,68
<b>VALORE MASSIMO</b>												
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Primo Ufficio int.7	30,00	1,00	1,00	30,00	2.600,00	78.000,00	4,0%	3.120,00	12	8,67	280,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	2.600,00	3.380,00	4,0%	135,20	12	2,17	11,27	€ 271,27
<b>VALORE MEDIO</b>												
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Primo Ufficio int.7	30,00	1,00	1,00	30,00	2.150,00	64.500,00	4,0%	2.580,00	12	7,17	215,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	2.150,00	2.795,00	4,0%	111,80	12	1,79	9,32	€ 224,32

La presente valutazione è allegata alla nota n° ..... del .....

Napoli 22/03/2016

Il Responsabile dell'U. O. C.  
 Geom. *Armando F. Jervolino*

**COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO P. R. M. PATRIMONIO COMUNALE**  
**U. O. C. VALUTAZIONI E STIME**

**Viale Traiano Centro Polifunzionale Ufficio 10 piano secondo proprietà Comune di Napoli**

**VALORE MINIMO**

Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore fitto a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio int.10	28,11	1,00	1,00	28,11	1.700,00	47.787,00	4,0%	1.911,48	12	5,67	159,29	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	1.700,00	2.210,00	4,0%	88,40	12	1,42	7,37	
												<b>€ 166,66</b>

**VALORE MASSIMO**

Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio int.10	28,11	1,00	1,00	28,11	2.600,00	73.086,00	4,0%	2.923,44	12	8,67	243,62	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	2.600,00	3.380,00	4,0%	135,20	12	2,17	11,27	
												<b>€ 254,89</b>

**VALORE MEDIO**

Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio int.10	28,11	1,00	1,00	28,11	2.150,00	60.436,50	4,0%	2.417,46	12	7,17	201,46	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	2.150,00	2.795,00	4,0%	111,80	12	1,79	9,32	
												<b>€ 210,77</b>

La presente valutazione è allegata alla nota n° ..... del .....  
 Napoli ...../...../ 2016

Il Responsabile dell'U. O. C.  
 Geom. Armando F. Jervolino

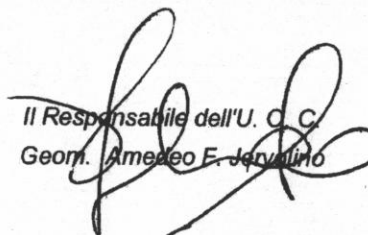
**COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO P. R. M. PATRIMONIO COMUNALE**  
**U. O. C. VALUTAZIONI E STIME**

**Viale Traiano Centro Polifunzionale Ufficio 11 piano secondo proprietà Comune di Napoli**

<b>VALORE MINIMO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore fitto a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Secondo Ufficio int.11	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	51.000,00	4,0%	2.040,00	12	5,67	170,00		
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	1.700,00	2.210,00	4,0%	88,40	12	1,42	7,37	€ 177,37	
<b>VALORE MASSIMO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Secondo Ufficio int.11	30,00	1,00	1,00	30,00	2.600,00	78.000,00	4,0%	3.120,00	12	8,67	260,00		
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	2.600,00	3.380,00	4,0%	135,20	12	2,17	11,27	€ 271,27	
<b>VALORE MEDIO</b>													
Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale	
Secondo Ufficio int.11	30,00	1,00	1,00	30,00	2.150,00	64.500,00	4,0%	2.580,00	12	7,17	215,00		
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	2.150,00	2.795,00	4,0%	111,80	12	1,79	9,32	€ 224,32	

La presente valutazione è allegata alla nota n° ..... del .....  
 Napoli ...../...../ 2016

Il Responsabile dell'U. O. C.  
 Geom. Amedeo E. Jervolino



**COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO P. R. M. PATRIMONIO COMUNALE**  
**U. O. C. VALUTAZIONI E STIME**

**Viale Traiano Centro Polifunzionale Ufficio 12 piano secondo proprietà Comune di Napoli**

**VALORE MINIMO**

Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore fitto a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio int. 12	30,00	1,00	1,00	30,00	1.700,00	51.000,00	4,0%	2.040,00	12	5,67	170,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	1.700,00	2.210,00	4,0%	68,40	12	1,42	7,37	€ 177,37

**VALORE MASSIMO**

Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio int. 12	30,00	1,00	1,00	30,00	2.600,00	78.000,00	4,0%	3.120,00	12	8,67	260,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	2.600,00	3.380,00	4,0%	135,20	12	2,17	11,27	€ 271,27

**VALORE MEDIO**

Piano	SUP. REALE	STATO D'USO	COEF. PIANO	SUP. VALUTATA	Valore/mq in €	Valore Immobile in €	Tasso di redditività	Canone Annuo al mq in €	Mesi	Valore a mq in €	Canone Mensile in €	Totale
Secondo Ufficio int. 12	30,00	1,00	1,00	30,00	2.150,00	64.500,00	4,0%	2.580,00	12	7,17	215,00	
Balcone	5,20	1,00	0,25	1,30	2.150,00	2.795,00	4,0%	111,80	12	1,79	9,32	€ 224,32

La presente valutazione è allegata alla nota n° ..... del .....  
 Napoli 2/2/2016

Il Responsabile dell'U. O. C.  
 Geom. Amedeo F. Jervolino

