



**ORIGINALE**

Mod\_fdge\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA: PATRIMONIO**

**SERVIZIO: GESTIONE E MANUTENZIONE SPAZI SOCIALI E  
SICUREZZA ABITATIVA**

**ASSESSORATO: BILANCIO E PATRIMONIO**

**SG: 315 del 06/09/2023**

**DGC: 338 del 06/09/2023**

**Cod. allegati: 1083L\_2023\_02**

**Proposta di deliberazione prot. n° 03**

**del 06/09/2023**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 297**

**OGGETTO:** Linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso della palestra "Polisportiva 2" posta al secondo piano lato nord-ovest della struttura denominata Polifunzionale di Soccavo, sita in Napoli alla Via Adriano 40, identificata catastalmente sez. SOC, foglio n. 4, particella 1035, sub 5 per attività sportive rivolte alle persone con disabilità.

Il giorno 06/09/2023, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Otto Amministratori in carica:

**SINDACO:**

*Gaetano MANFREDI*

| P                        | A                                   |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

**ASSESSORI(\*):**

*Laura LIETO*

*(Vicesindaco)*

| P                                   | A                        |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

*Pier Paolo BARETTA*

| P                                   | A                        |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

*Antonio DE IESU*

| P                        | A                                   |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

*Teresa ARMATO*

| P                                   | A                        |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

*Edoardo COSENZA*

| P                        | A                                   |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

*Vincenzo SANTAGADA*

| P                                   | A                        |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

**P A**

*Maura STRIANO*

| P                                   | A                        |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

*Emanuela FERRANTE*

| P                                   | A                        |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

*Luca FELLA TRAPANESE*

| P                                   | A                        |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

*Chiara MARCIANI*

| P                                   | A                        |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale  
*D.ssa Monica Cinque*

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

**Premesso che**

- l'attività amministrativa è improntata secondo i principi costituzionali del buon andamento e dell'imparzialità di cui all'art. 97 della Costituzione e retta da criteri di economicità, efficacia, imparzialità, pubblicità e trasparenza di cui all'art. 1 della L. 241/90;
- nell'ambito più specifico della gestione dei beni patrimoniali pubblici il principio dell'economicità va coniugato anche con quello della massima valorizzazione funzionale degli stessi beni per il vantaggio diretto o indiretto della medesima collettività territoriale rappresentata, come affermato dall'art. 2, comma 4, del D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- in tale direzione esiste un consolidato orientamento della giurisprudenza contabile il quale riconosce la possibilità di mitigare il principio della redditività e della massima valorizzazione economica del bene pubblico, derogando alle logiche di mercato, laddove venga perseguito un interesse pubblico prevalente o addirittura superiore;
- la valorizzazione dei beni di proprietà comunale non può essere limitata alla dimensione economica, in relazione al posizionamento del bene sul mercato, bensì deve intendersi come processo mediante il quale è possibile conferire un maggiore valore sociale al bene, aumentandone il livello di fruizione da parte della collettività e deve essere orientata a finalità di interesse pubblico per favorire lo sviluppo sociale, culturale ed economico del territorio;
- il processo di valorizzazione del proprio patrimonio costituisce un'opportunità per l'Amministrazione comunale non soltanto per reperire risorse economiche ma anche per innescare processi di rigenerazione sociale che coinvolgono non solo i fruitori dello spazio ma il quartiere e la città tutta;

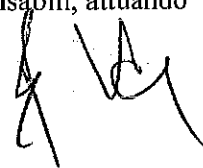
**Premesso altresì che**

- il Comune di Napoli valorizza e promuove le libere forme associative come sedi di sviluppo della personalità dei singoli e strumento di partecipazione all'amministrazione locale e che, per il conseguimento delle proprie finalità di carattere sociale, civile e culturale, il Comune riconosce l'attività di volontariato come espressione di partecipazione, solidarietà e pluralismo, favorendone l'apporto originale (art. 11 Statuto Comunale);
- attraverso la promozione di iniziative di carattere sociale, civile e culturale si rende possibile rispondere, anche in assenza delle necessarie risorse economiche, ad alcuni bisogni della collettività amministrata, in linea con gli indirizzi strategici dell'Amministrazione Comunale di Napoli e in attuazione del principio costituzionale di sussidiarietà orizzontale;

**Preso atto che**

- il Comune di Napoli, con il DUP 2023/2025, approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 27 del 15.5.2023, si pone, nell'ambito dell'Area Strategica "*Area Strategica: La Città vicina ai cittadini*" linea programmatica "*Lo Sport volano di crescita umana e sociale*", l'obiettivo strategico di "*potenziare il ruolo sociale dello sport, fonte di promozione del benessere psicofisico e motore di sviluppo socio - economico*" attraverso tra l'altro le seguenti azioni:
  - *favorire l'inclusione e l'integrazione attraverso la pratica di attività sportive*
  - *garantire lo sport a tutti, principalmente ai soggetti fragili, economicamente e socialmente*
- il Comune di Napoli, nell'ambito della candidatura a Capitale europea dello sport 2026, riconosce l'importanza dello sport inclusivo e si impegna a fornire maggiori opportunità alle persone con disabilità di partecipare alle attività sportive ed a promuovere l'inclusione degli atleti disabili, attuando

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



diverse politiche e iniziative, sia di breve che di lungo periodo, che garantiscano il pieno sviluppo dell'individuo e la sua inclusione all'interno della società.

- la Convenzione ONU sui diritti delle persone con disabilità, ratificata in Italia con legge 3 marzo 2009 n. 18, ha tra i suoi obiettivi prioritari l'autonomia e la vita indipendente, l'inclusione delle persone con disabilità in ogni ambito della vita delle comunità alla pari con tutti i cittadini, nonché la partecipazione e il coinvolgimento attivo delle persone con disabilità nei processi decisionali relativi alle politiche e ai programmi che li riguardano direttamente;
- il Comune di Napoli, con delibera di Giunta n. 992 del 11.10.2011, ha aderito ai principi e alle indicazioni della Convenzione ONU sui diritti delle persone con disabilità, impegnandosi a mettere in campo interventi ed iniziative rivolte alle persone con disabilità, al fine di promuoverne positivamente i diritti, assicurando opportunità indispensabili alla loro completa integrazione e partecipazione alla vita cittadina;
- il Comune di Napoli, in attuazione di quanto fin qui riportato, si impegna pertanto a creare un ambiente inclusivo che consenta alle persone, e in particolare alle persone con disabilità, di partecipare allo sport e fruire dei benefici in termini di benessere psico-fisico, sviluppo delle capacità socio-relazionali e fruizione dell'ambiente urbano, favorendo la pratica sportiva nelle aree periferiche caratterizzate da alta densità abitativa dove gli spazi di aggregazione, utilizzati anche per svolgere attività sportiva, sono strategici per lo sviluppo e la crescita di tutti a partire dalle più giovani generazioni;

#### Considerato che

- con apposito *"Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli"* – approvato con Deliberazione Consiliare n. 6 del 28.02.2013 – è stata disciplinata, nello specifico all'art. 10, la concessione a canoni non di mercato per gli immobili ricadenti nel patrimonio immobiliare disponibile (con riduzione fino all'80% del valore d'uso di mercato), demandando ad una successiva delibera della Giunta Comunale la determinazione dei relativi criteri applicativi;
- con la successiva Delibera di Giunta Comunale n. 347 del 28.06.2017 è stata quindi approvata, con riguardo ai beni del patrimonio disponibile, la *"tabella per il calcolo della riduzione del canone locativo"* (fino ad un massimo dell'80% del canone ordinario determinato in regime di libero mercato ed in condizioni di "normale" stato d'uso e manutenzione) con la relativa legenda, formante parte integrante e sostanziale del predetto atto;
- la medesima Delibera ha previsto, altresì, l'applicazione dei criteri di riduzione in questione anche al patrimonio indisponibile, al fine della determinazione del canone concessorio in misura ridotta rispetto al valore di mercato, ove ciò sia previsto dalla specifica disciplina di settore;
- ai sensi dell'art. 32 della Legge 724/94 *"i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizioni di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali"*;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 195 del 8.6.2023 è stato deciso, tra l'altro, di provvedere all'avvio dei procedimenti volti all'assegnazione o riassegnazione dei beni censiti per i quali risulta preminente la funzione di utilità sociale nel rispetto dei principi di economicità, efficacia e trasparenza ed attraverso il recupero delle morosità pregresse quale condizione necessaria per essere ammessi alle procedure di assegnazione;

#### Preso atto che

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque




- 41
- tra i beni del patrimonio indisponibile dell'Ente rientra l'immobile Polifunzionale di Soccavo, sito in Napoli alla Via Adriano 40, identificato catastalmente alla sez. SOC - foglio n. 4 - particella 1035, sub 5; (n. pr. Elenco 49310/2022 – cod. edificio ED70411Z01 – cod.unità 704411Z002)
  - l'immobile risulta compreso nell'elenco predisposto dal Servizio “Regolarità amministrativa, contratti e concessioni”, di cui alla nota PG/2023/628539 del 28.7.2023, contenente i primi riferimenti degli immobili del patrimonio comunale afferenti le tematiche sociali;
  - all'interno di detto immobile, e precisamente al secondo piano - lato nord-ovest, è collocata la palestra denominata “Polisportiva 2” rappresentata nella allegata planimetria che, come da verbale di riacquisizione del 11.05.2022 del Servizio “Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale” PG/2022/0403693, risulta allo stato attuale libero ed inutilizzato;
  - il cespite in oggetto prevede una destinazione d'uso “palestra” ed è costituito da un ambiente principale con annessi ambienti accessori per una superficie totale utile pari a circa 1122,82 così come da planimetrie allegate a costituire parte integrante alla presente delibera (Allegato 1 – Allegato 2)

#### **Considerato che**

- l'immobile in questione è ubicato nel quartiere di Soccavo-Pianura in cui è particolarmente avvertita, come nelle altre aree periferiche del comune di Napoli, l'esigenza di implementare la presenza di spazi di aggregazione sociale nei quali poter svolgere attività sportive e culturali – con particolare attenzione alle persone con disabilità – considerate strategiche sia per gli ambiti periferici che per l'intero territorio comunale;
- il Comune, pertanto, riconoscendo nello sport, nelle attività motorie e ricreative e nel diritto al gioco gli strumenti fondamentali per la formazione e il benessere della persona, l'inclusione e la cooperazione tra le comunità, la fruizione dell'ambiente urbano, intende promuovere una maggiore libertà della pratica sportiva e combattere ogni forma di limitazione destinando la palestra “Polisportiva 2”, ubicata nel quartiere di Soccavo-Pianura, per lo sviluppo di attività sportive volte a favore delle persone con disabilità;
- rilevato lo scopo sociale, l'assegnazione in oggetto rientra nelle ipotesi per cui è possibile, ai sensi del citato art. 32 della Legge 724/94, determinare un canone concessorio inferiore al valore di mercato e che, in applicazione della summenzionata Delibera di Giunta Comunale 347/2017 potrà essere ridotto fino ad un massimo dell'80% del valore d'uso dell'immobile;

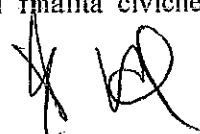
#### **Ritenuto che**

- si intende destinare l'immobile in oggetto denominato “Polisportiva 2”, rappresentato nelle allegate planimetrie (Allegato 1 – Allegato 2) situato al secondo piano - lato nord-ovest del Polifunzionale di Soccavo, sito in Napoli alla Via Adriano 40 e che, come da nota PG/2023/690465 del 30.08.2023 del Servizio Tecnico Patrimonio si trova in mediocri condizioni manutentive sia edili che impiantistiche alle attività sportive destinate alle persone con disabilità e alle loro famiglie;
- sulla base di quanto fin qui esposto si intende procedere alla assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso degli spazi sopra identificati mediante Avviso Pubblico per la realizzazione di attività sportive di rilevanza sociale funzionali alla inclusione delle persone con disabilità motorie e/o psichiche secondo i seguenti indirizzi:

#### **Soggetti ammessi a partecipare alla selezione**

Organizzazioni di volontariato, le associazioni di promozione sociale, gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche,

Il Segretario Generale  
D.ssa Monica Cinque



solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale di cui all'art.5 del D.Lgs. 117/2017, anche se non iscritti al registro previsto dall'art.45 e seguenti del D.Lgs 117/2017. I soggetti partecipanti, qualunque sia la forma giuridica, dovranno avere comprovata capacità ed esperienza e nei loro confronti o dei loro rappresentanti non dovranno sussistere cause di esclusione o incapacità con la Pubblica amministrazione.

Al fine di poter procedere con l'assegnazione dell'immobile il soggetto deve, eventualmente, regolarizzare le morosità pendenti con il Comune di Napoli.

I soggetti proponenti potranno partecipare alla selezione in forma singola o anche in forma di raggruppamento temporaneo finalizzato all'attuazione del progetto

I soggetti partecipanti dovranno avere una struttura organizzativa e gestionale idonea ad assicurare lo svolgimento delle attività previste nella proposta progettuale presentata in sede di offerta ed essere in possesso dei necessari requisiti di affidabilità morale e professionale che saranno dettagliati nell'avviso pubblico.

### **Proposta progettuale**

I soggetti che intendono partecipare alla selezione dovranno presentare una proposta che dovrà contenere un piano di attività e di iniziative rivolte a tutta la cittadinanza e al target specifico delle persone con disabilità motorie e/o psichiche così declinate:

- Organizzazione di attività sportive dedicate alle persone con disabilità motorie e/o psichiche, che ne favoriscono tra l'altro l'inclusione sociale, il benessere e il miglioramento della qualità della vita anche delle famiglie, assicurando anche la loro partecipazione attiva alle iniziative.
- Garanzia di apertura al pubblico dell'immobile per almeno 25 ore settimanali
- Azioni di informazione e sensibilizzazione, anche tenendo conto di contributi diretti delle persone con disabilità motorie e/o psichiche e delle loro famiglie.
- Oltre alle iniziative da promuovere e alle attività da gestire dovranno essere indicate le risorse impiegate per la sostenibilità economica del progetto, l'eventuale rete di partenariato e il piano di informazione e di comunicazione.

### **Durata del contratto**

Il regime concessorio previsto – in relazione alla valutazione dell'impatto dei progetti attivati sui beneficiari e sulla comunità territoriale e tenuto conto delle esigenze dell'amministrazione comunale e dei bisogni emergenti – sarà pari ad anni 6 (sei) rinnovabili, non tacitamente, per ulteriori anni 6 (sei). Alla scadenza del suddetto termine (12 anni), la concessione potrà essere rinnovata di comune accordo tra le parti concordando un nuovo canone annuale ed eventuali nuove condizioni, previa verifica della corretta gestione del servizio e manutenzione del locale e dell'esatto adempimento di tutti i patti e condizioni previsti dal contratto;

### **Canone o corrispettivo annuale**

Il canone è calcolato sulla base del valore di mercato correlato allo stato di manutenzione dell'immobile e allo stesso sono applicate, data la rilevanza sociale della destinazione d'uso prevista, le percentuali di riduzione di cui alla richiamata Delibera di Giunta Comunale n. 347 del 2017.

La valutazione del canone di mercato, come stimato dal Servizio Tecnico Patrimonio con nota PG/2023/690465 del 30.08.2023, risulta essere pari ad €/mese 4.505,00, e tale importo è da considerarsi al netto delle utenze idriche ed elettriche, in relazione alle quali si precisa che sarà onere dell'assegnatario provvedere, qualora fosse necessario, all'installazione (a proprie spese) di sottocontatori mentre, qualora non fosse tecnicamente possibile procedere all'installazione di sottocontatori, si provvederà a definire un aumento del canone mensile proporzionale ai metri quadri occupati da quantizzare dai competenti uffici comunali.

I parametri di riduzione, a norma dell'art. 10 del Regolamento approvato con DCC 6/2013 e successivamente dettagliati nella Tabella allegata alla DGC 347/2017, determinano sin da ora la

Il Segretario Generale  
D.ssa Monica Cinque

misura di riduzione del canone concessorio applicabile alla futura assegnazione della "Polisportiva2" nella misura del 80% (misura massima applicabile), come di seguito esplicitato

| Parametro   | Condizioni dell'immobile   | Riduzione  |
|---|--|------------|
| A1 – Ubicazione   | Locale ubicato fuori dai centri storici  | 6%         |
| A2 – Consistenza  | Superficie di mq 1122,82   | 6%         |
| B1 – Stato vetustà  | Da 10,01 fino a 35 anni  | 5%         |
| B2 – Interventi di manutenzione debitamente autorizzati o da autorizzarsi dagli uffici preposti | Costi superiori a 50 €/mq  | 5/30%      |
| D – Durata del contratto  | 12 anni (6+6)  | 10%        |
| F – Rilevanza sociale dell'attività   | Soggetti che svolgono l'attività in immobile assegnato dall'A.C. per svolgere una specifica funzione individuata dall'A.C. e rese (60%) / non rese (50%) gratuitamente alla totalità degli utenti. | 50/60%     |
| <b>Totale riduzione massima applicabile</b>   |  | <b>80%</b> |

#### Modalità di assegnazione

L'aggiudicazione degli spazi dovrà avvenire attraverso la valutazione dell'offerta progettuale, costituita da una documentazione tecnica, completa e dettagliata, riguardante l'attività che si intende svolgere nell'unità immobiliare, nel rispetto della destinazione sopra indicata (proposta progettuale).

#### Criteri di valutazione

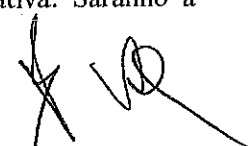
L'assegnazione dell'immobile dovrà avvenire sulla base di una graduatoria conseguente alla valutazione della proposta progettuale da parte di un'apposita Commissione, secondo i criteri e i punteggi che saranno specificati nell'Avviso, tenendo conto degli elementi di seguito descritti. Il punteggio massimo di 100 (cento) punti relativo alla proposta progettuale verrà suddiviso tra i seguenti elementi:

- A. qualità del soggetto proponente e adeguatezza della struttura tecnico-organizzativa dedicata all'attuazione della proposta progettuale con l'eventuale indicazione del partenariato e/o collaborazioni o sinergie sviluppate con altre realtà locali o cittadine, funzionali allo sviluppo della proposta e delle positive esperienze precedenti svolte al servizio dello stesso territorio;
- B. qualità della proposta progettuale e coerenza con le finalità dell'Amministrazione;
- C. qualità e valore economico del progetto di recupero anche con riferimento all'efficientamento energetico (ove richiesto/proposto);
- D. sostenibilità economica della proposta progettuale (comprensiva dei costi di ristrutturazione/recupero dell'immobile, ove previsti);
- E. modalità di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento;
- F. condizioni agevolate di accesso ai servizi di interesse generale per la collettività.

#### Obblighi a carico dell'assegnatario

Saranno a cura e spese del concessionario gli interventi di manutenzione e di adeguamento edilizio ed impiantistico occorrenti per l'ottenimento delle licenze, permessi, nulla osta, assicurazioni e autorizzazioni previsti dalla legge quali presupposti alla realizzazione delle attività contemplate dal progetto, necessari per l'utilizzo effettivo del bene. Saranno altresì a carico dell'assegnatario gli oneri relativi all'adeguamento di conformità degli impianti, esonerando il Comune da ogni obbligo e responsabilità al riguardo. A garanzia degli obblighi assunti con la stipula del contratto di concessione, l'assegnatario dovrà prestare idonea garanzia infruttifera, tramite assegno circolare, deposito cauzionale o fidejussione bancaria/assicurativa. Saranno a

Il Segretario Generale  
D.ssa Monica Cinque



carico del concessionario, oltre le spese di conduzione, sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria.

### **Controlli**

Il Comune opererà controlli sull'attuazione delle iniziative suddette e potrà revocare l'assegnazione in caso di mancata attuazione delle stesse o di utilizzo improprio degli immobili concessi in uso oltre che in caso di sopravvenuti motivi di interesse pubblico, secondo le specifiche clausole che saranno indicate nel relativo contratto. I concessionari dovranno fornire al Comune, con cadenza annuale, una relazione dettagliata comprensiva di risultati attesi/ottenuti, utenti coinvolti e obiettivi raggiunti sull'andamento delle azioni svolte.

### **Visti**

- lo Statuto dell'Ente
- il D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85 *"Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42"*
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 *"Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"*
- la Legge 23 dicembre 94 n. 724 *"Misure di razionalizzazione delle finanze pubbliche"*
- il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali"*
- il D.Lgs 3 luglio 2017 n. 117 *"Codice del Terzo Settore"*
- la Delibera di Consiglio comunale n. 27 del 15.5.2023 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione dell'Ente 2023/2025;
- il vigente *"Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli"* approvato con la Deliberazione Consiliare n. 6 del 28.02.2013
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28.06.2017 avente ad oggetto *"Ricognizione del quadro normativo ed adozione di criteri applicativi per la concessione dei beni patrimonio dell'Ente a condizioni non di mercato"*;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 195 del 8.6.2023 avente ad oggetto *"Atto di ricognizione sullo stato di fatto o di diritto del patrimonio comunale con funzioni di utilità sociale. Linee guida per la regolarizzazione della assegnazioni del patrimonio comunale"*

### **Attestato che**

- le istruttorie preordinate all'adozione del presente atto, anche ai fini dell'esclusione di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis L. 241/90, introdotto con la L. 190/2012 (art. 1 comma 4) sono state espletate dal dirigente che lo sottoscrive;

- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 13 c.1 lett. B) e 17 c.2 lett. A) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28.02.13;

**Ritenuto che** ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art.134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per consentire tempestivamente l'avvio della procedura per l'assegnazione del bene in oggetto destinato ad accogliere funzioni di rilevanza sociale in un'area urbana caratterizzata da rilevanti criticità, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza;

*Gli allegati costituenti parte integrante e sostanziale del presente atto composti dai seguenti documenti per complessive pagine 2 firmati digitalmente dal Dirigente del Servizio Gestione manutenzione spazi sociali e*

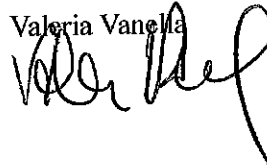
Il Segretario Generale  
D.ssa Monica Cinque

sicurezza abitativa, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. 1083L-2023-002; Allegato 1 "Planimetria generale del secondo piano del complesso polifunzionale di Soccavo"; Allegato 2 "Planimetria della Polisportiva 2".

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

La Dirigente del Servizio

Gestione manutenzione spazi sociali e sicurezza abitativa

Valeria Vancella  


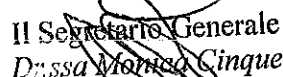
Con voti UNANIMI,

### DELIBERA

1. **di individuare** quale rilevante interesse pubblico e strumento fondamentale per la formazione e il benessere della persona, l'inclusione sociale, la cooperazione tra le comunità e la fruizione dell'ambiente urbano la promozione di attività sportive e culturali – con particolare attenzione alle persone con disabilità – negli ambiti urbani periferici del Comune di Napoli;
2. **di riconoscere** il valore sociale e l'interesse pubblico allo svolgimento di attività sportive destinate in particolare alle persone con disabilità motorie e/o psichiche nella struttura "Polisportiva 2", ubicata al 2° piano dell'Immobile sito in Via Adriano n.40 e identificato catastalmente alla sez. SOC - foglio n. 4 - particella 1035, sub 5, rappresentata nell'allegata planimetria (Allegato 1 e Allegato 2)
3. **di stabilire** che la concessione d'uso a titolo oneroso sarà stipulata a canone agevolato come previsto dall'art. 10 del vigente Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni di proprietà del Comune di Napoli, approvato con Deliberazione Comunale del Consiglio Comunale n.6 del 28/02/2013;
4. **di approvare**, ai sensi del citato art. 10 del Regolamento approvato con Deliberazione Comunale del Consiglio Comunale n.6 del 28/02/2013, l'applicazione della riduzione nella misura del 80% rispetto al canone di mercato di cui in premessa, calcolata in funzione delle caratteristiche dell'immobile e secondo i parametri previsti dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 347/2017 riportati nella relazione istruttoria;
5. **di approvare** le linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di cui al punto 2 attraverso una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblicazione di Avviso Pubblico;
6. **di demandare** al Servizio Gestione e manutenzione spazi sociali e sicurezza abitativa la predisposizione degli adempimenti successivi.

- ☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- ☒ (\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

Il Segretario Generale  
D.ssa Monica Cinque  


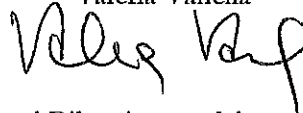




Il Dirigente del Servizio

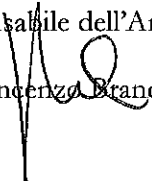
Gestione manutenzione spazi sociali e sicurezza  
abitativa

Valeria Vanella



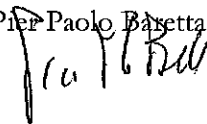
Visto, il Responsabile dell'Area Patrimonio

Vincenzo Brandi

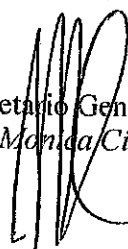


L'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

Pier Paolo Baretta



Il Segretario Generale  
D<sup>ssa</sup> Monica Cinque





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 6/9/2023 AVENTE A OGGETTO:

**Linee di indirizzo per la concessione d'uso a titolo oneroso della palestra "Polisportiva 2" posta al secondo piano lato nord-ovest della struttura denominata Polifunzionale di Soccavo, sita in Napoli alla Via Adriano 40, identificata catastalmente sez. SOC, foglio n. 4, particella 1035, sub 5 per attività sportive rivolte alle persone con disabilità**

Il Dirigente, che qui appresso sottoscrive, 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**.

Addì,

Il Dirigente del Servizio

Gestione manutenzione spazi sociali e sicurezza abitativa

Valeria Vanella

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 06/09/2023 e protocollata con il n. Decr. 2023/338.....;

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

.....  
 .....  
 ..... V.f.o. .....  
 .....

Addì, 6/9/23.....

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Area Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .  
Proposta di delibera prot. n. 3 del 6.09.2023 DGC/2023/338 del 6.09.2023. Servizio Gestione e  
Manutenzione Spazi Sociali e Sicurezza Abitativa .**

Dato atto che l'individuazione di rilevante interesse pubblico per l'ambito urbano di Soccavo Pianura per l'assegnazione con le modalità di seguito indicate, dell'immobile " Polisportiva 2" posto nella struttura denominata Polifunzionale di Soccavo, appartenente al patrimonio indisponibile, per finalità sportive e culturali attiene alle scelte politiche dell'Amministrazione, all'esito dell'istruttoria tecnica compiuta dal dirigente proponente che si esprime, nel competente parere di regolarità, nei termini di favorevole.

La proposta prevede l'approvazione delle linee di indirizzo per la concessione a titolo oneroso, della Struttura mediante procedura ad evidenza pubblica, con le modalità come specificate, con applicazione del canone agevolato previsto dal vigente Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni di proprietà del Comune di Napoli di cui alla deliberazione consiliare n. 6 del 28.02.2013, con una riduzione del prezzo di mercato dell'80%, secondo i parametri specifici alle tabelle di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 347/2017.

La stima del valore dell'immobile da parte del Servizio Tecnico Patrimonio è di € 4.505,00 /mese, al netto delle utenze idriche ed elettriche a carico dell'assegnatario. A tale importo sarà applicato il canone di concessione agevolato secondo i parametri della deliberazione 347/2017, come riportati nella tabella allegata al provvedimento .

Tanto premesso e considerato, si rappresenta che il dirigente proponente, una volta assegnato il bene immobile e determinato il canone di concessione, dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di Previsione 2023/2025 dell'entrata relativa al canone agevolato determinato, con consequenziale accertamento della entrata e, in caso di regolarizzazioni di morosità pregresse, all'accertamento e incasso delle relative entrate.

Ai fini della determinazione del canone agevolato, si rappresenta che la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cespite di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 con il Governo ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021.

Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 6.09.2023

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 6.9.2023  
 SERVIZIO GESTIONE E MANUTENZIONE SPAZI SOCIALI E SICUREZZA ABITATIVA  
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 6.9.2023 - SG 315

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame, pervenuto in prossimità della seduta di Giunta ed oggetto di lettera di urgenza del Sindaco, si intende individuare la promozione di attività sportive e culturali negli ambiti urbani periferici, con particolare attenzione alle persone con disabilità, di rilevante interesse pubblico e quale strumento fondamentale per la formazione e il benessere della persona, l'inclusione sociale, la cooperazione tra le comunità e la fruizione dell'ambiente urbano.

Si intende, altresì, esprimere il valore sociale e l'interesse pubblico allo svolgimento, nella palestra denominata Polisportiva 2, di attività sportive destinate alle persone con disabilità motorie e/o psichiche, stabilendone la concessione a titolo oneroso a canone agevolato con riduzione dell'80%.

La proposta di deliberazione è corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

*Il Ragioniere Generale ha rappresentato che "il dirigente proponente, una volta assegnato il bene immobile e determinato il canone di concessione, dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di Previsione 2023/2025 dell'entrata relativa al canone agevolato determinato, con conseguenziale accertamento dell'entrata e, in caso di regolarizzazioni di morosità pregresse, all'accertamento e incasso delle relative entrate. Ai fini della determinazione del canone agevolato, si rappresenta che la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cospite di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 con il Governo."*

Il provvedimento assume rilievo ai fini della concessione della palestra a canone agevolato per il perseguimento della finalità di interesse pubblico della promozione delle attività sportive e culturali in periferia con particolare attenzione alle persone con disabilità, restando demandata alla competenza dirigenziale la concessione della palestra nel rispetto della normativa legislativa e regolamentare di settore, l'applicazione dei sotto richiamati criteri di riduzione del canone concessorio nonché l'attività di vigilanza sulla gestione della palestra e sulle attività che saranno svolte nella stessa.

La percentuale di riduzione del canone concessorio viene disposta al punto 4 del dispositivo nella misura dell'80%. Si rileva, in proposito, che la riduzione dovrà essere applicata nel rispetto dei criteri adottati in materia dall'Amministrazione.

A tal fine, la proposta deliberativa si richiama all'art. 10 del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni di proprietà del Comune di Napoli, in cui si dettano disposizioni in materia di "locazione a canone agevolato" prevedendo che "[...] la Giunta comunale definisce, su proposta dell'Assessore al patrimonio, la misura della riduzione sulla base dei criteri che tengano conto: a) dell'ubicazione e consistenza dell'immobile; b) dello stato di vetustà e conseguente approssimativa quantificazione dell'impegno di manutenzione sia ordinaria che straordinaria a carico del conduttore; c) dei correttivi che si vogliono portare all'immobile in termini di risparmio ed efficientamento energetico; d) della durata della locazione; e) delle particolari iniziative progettuali di promozione dell'immobile [...]; f) della rilevanza sociale dell'attività che si prevede di svolgere [...]; g) delle nuove iniziative imprenditoriali [...]. La Giunta comunale può definire altresì ulteriori criteri e parametri [...]".

Viene, inoltre, richiamata nell'atto la deliberazione di G.C. n. 347/2017, di approvazione, tra l'altro, della tabella per il calcolo della riduzione del canone locativo. Si rileva, in proposito, che l'estensione agli immobili del patrimonio indisponibile delle disposizioni dettate in materia di canone agevolato per il patrimonio disponibile è stata disposta con la citata deliberazione n.

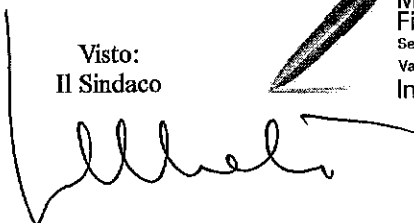
347/2017 in un'ottica di transitorietà, nelle more di una regolamentazione dell'assegnazione in godimento dei beni indisponibili; si ricorda, in proposito, che con deliberazione di G.C. n. 195/2023 è stato dato mandato all'Area Patrimonio di *"predisporre una proposta di adeguamento ed attualizzazione del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli sia rientranti nel patrimonio indisponibile che in quello disponibile dell'Ente"*.

Richiamate le considerazioni espresse nel parere di regolarità contabile, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

*Monica Cinque*

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Visto:  
Il Sindaco



Firmato digitalmente da:  
**MONICA CINQUE**  
Firmato il 07/09/2023 12:00  
Seriale Certificato: 23084970  
Valido dal 10/08/2021 al 10/08/2024  
InfoCert Firma Qualificata 2

Deliberazione di G. C. n. 297 del 06/03/23 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Barra, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 11/03/23 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 del D.Lgs. 267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addi .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Segreteria della Giunta comunale

### Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dai ..... al .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Segreteria della Giunta comunale

### 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. .... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. .... del .....

☐ divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile