



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Patrimonio  
Servizio Demanio, Patrimonio  
e Politiche per La Casa

PG/2015-~~583420~~ del 16/7/2015

Alle 10 le municipalità  
All'URP  
E p.c. All'Assessorato al Patrimonio

**OGGETTO** invio determinazione dirigenziale n.24 del 02.07.2015 e relativi allegati.

Si trasmette la determinazione e relativi allegati avente ad oggetto l' *“approvazione dell'avviso pubblico di selezione per l'assegnazione in locazione di locali ad uso non residenziale di proprietà del Comune di Napoli* affinché codesto Servizio lo renda consultabile a chi ne faccia richiesta.

A tale riguardo, si comunica che le istanze dovranno essere consegnate esclusivamente a mano o con raccomandata a/r al Protocollo Generale del Comune di Napoli - Palazzo San Giacomo - Piazza Municipio n.22 in busta chiusa e sigillata, firmata sui lembi di chiusura recante l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: *“NON APRIRE –Avviso pubblico di partecipazione alla selezione per l'assegnazione in locazione di locali ad uso non residenziale di proprietà del Comune di Napoli” disposto con determina dirigenziale n.24 del 02/07/2015”*, fino al 30 settembre 2015 ore 12,00

Cordiali saluti.

IL DIRIGENTE  
dr. ssa Natàlia D'Esposito

**COMUNE DI NAPOLI**  
Dipartimento Segreteria Generale  
Segreteria del Sindaco comunale  
Ufficio Esecutivo  
REP. N. 231  
DATA 16 LUG. 2015

**DETERMINAZIONE  
DIRIGENZIALE  
N. 24 del 02/07/2015**

**OGGETTO: "APPROVAZIONE DELL'AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE  
PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO NON  
RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI"**

Pervenuta al Servizio Finanziario

Registrata all'indice generale

in data \_\_\_\_\_ prot. N° \_\_\_\_\_

data \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_

.....

.....

2

2

## IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

### PREMESSO CHE

Il Comune di Napoli è interessato a promuovere il riuso del patrimonio edilizio esistente non utilizzato come forma di politica urbana, capace di attivare processi virtuosi di sviluppo economico e sociale della città.

A tal fine l'Amministrazione Comunale individua alcuni immobili da assegnare a Commercianti al dettaglio ed artigiani, in forma singola e associata, Produttori singoli e associati; Professionisti e/o imprenditori singoli e/o associati; Organismi senza scopo di lucro; per la realizzazione di attività rivolte alla città e che possano diventare un'effettiva risorsa per lo sviluppo economico e sociale e per la rivitalizzazione di alcuni quartieri.

Sono stati individuati dall'amministrazione Comunale i seguenti immobili liberi:

| N | MUN | VIA  | CIV     | P     | mq      | DESTINAZIONE                                     |
|---|-----|--|---------|-------|---------|--|
| 1 | 6   | Locale viale Metamorfofi – Ponticelli                | 192/194 | terra | 49,12   | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale |
| 2 | 6   | Locale viale Metamorfofi – Ponticelli                | 144/146 | terra | 82,95   | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale |
| 3 | 9   | Locale via Pia– Soccavo                              | 5       | terra | 145     | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale |
| 4 | 7   | Locale via S. Franceso d'Assisi-Miano                | snc     | terra | 300 c.a | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale |
| 5 | 7   | Locale via Monte Tifata-Secondigliano                | snc     | terra | 55      | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale |
| 6 | 8   | Locale via Toscanella-Chiaiano                       | 1       | terra | 90,19   | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale |
| 7 | 3   | Locale via San Gennaro dei Poveri                    | 23-24   | terra | 50,25   | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale |
| 8 |     | Locale via Degli artigiani angolo via del Camposanto | 4       | terra | 36,00   | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale |

9

**RITENUTO**

Pertanto necessario, onde evitare che l'inutilizzo protratto dei beni possano indurre l'insorgere di atti di vandalismo, porre in essere tutte le procedure finalizzate ad un'assegnazione degli stessi;

**DETERMINA**

1. Approvare l'avviso pubblico di "SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI"

2. Approvare i seguenti modelli:

- Istanza di partecipazione (All. A)
- Scheda tecnica (All.B)

che, allegati al presente atto, ne diventano parte integrante e sostanziale;

3. Inviare il presente atto, unitamente all'Avviso Pubblico e agli allegati A-B alla Segreteria della Giunta per la pubblicazione all'albo pretorio online e al Servizio Portale Web e Social media per la pubblicazione sul sito del Comune di Napoli;

4. La presente determinazione non comporta impegno di spesa.

*il Dirigente*  
*dr.ssa Natàlia D'Esposito*



COMUNE DI NAPOLI

**Direzione Patrimonio**  
Servizio Demanio, Patrimonio  
e Politiche per la Casa

## AVVISO PUBBLICO

**OGGETTO: ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO NON  
RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI**

### IL DIRIGENTE

In esecuzione a quanto disposto dal "Testo coordinato del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli" (Regolamento), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 28 febbraio 2013 e alla propria Determinazione n. 24 del 02/07/2015

### RENDE NOTO

Sono aperti i termini per la presentazione delle domande di partecipazione all'Avviso Pubblico per l'assegnazione di locali ad uso non residenziale di proprietà del Comune di Napoli.

#### 1) DESTINATARI

Il presente Avviso è rivolto alle categorie di soggetti individuati nel Regolamento all'art. 7, comma 2, di seguito elencati:

- ✓ Commercianti al dettaglio ed artigiani, in forma singola e associata;
- ✓ Produttori singoli e associati;
- ✓ Professionisti e/o imprenditori singoli e/o associati;

e agli

- ✓ Organismi senza scopo di lucro.

#### 2) DESCRIZIONE E LOCALIZZAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI

Le unità immobiliari che l'Amministrazione Comunale intende assegnare in locazione sono indicate nell'elenco allegato B), suddiviso per Municipalità, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso Pubblico ed è consultabile sul sito istituzionale del Comune di

5

Napoli.

Gli immobili necessitano, al fine della loro utilizzazione, di interventi manutentivi; i lavori di manutenzione strettamente necessari a rendere l'immobile funzionale (a prescindere dalle singole attività che si andranno a svolgere), dovranno essere realizzati dall'assegnatario, a seguito di autorizzazione dei competenti Servizi del Patrimonio Comunale previa richiesta di valutazione della documentazione appropriata (progetto, relazione tecnico descrittiva e computo metrico estimativo redatto secondo il vigente tariffario regionale) da presentarsi entro trenta giorni dall'aggiudicazione provvisoria.

Sarà possibile prendere visione dei locali nelle seguenti date: 7 e 10 settembre, previa conferma telefonica al numero 081/7957623, Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa; della presa visione sarà rilasciata attestazione.

I lavori approvati, che saranno eseguiti, certificati ed asseverati da tecnico di parte, completi di quietanza contabile, vagliati dal Servizio PRM Patrimonio Comunale, potranno essere scomputati dal canone di locazione così come quantizzato dal Servizio predetto.

Tali interventi sono da ritenersi interamente a carico del locatario, così come sono da ritenersi interamente a suo carico, le spese per l'adeguamento all'uso che riterrà farne, le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico, igienico sanitario necessari. Dello stato in cui si trovano, chi formulerà l'offerta, dovrà ritenersi consapevolmente informato.

Al momento della consegna verrà redatto, a cura del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa del Comune di Napoli, apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi con rilievo fotografico in contraddittorio con la parte aggiudicataria.

### 3) REQUISITI DI ACCESSO

I requisiti per l'accesso all'assegnazione, da possedersi alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico, sono i seguenti:

- 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 che intraprendono per la prima volta un'attività commerciale o artigianale per i quali l'iscrizione deve intervenire entro due mesi dall'assegnazione e prima della materiale consegna dell'immobile;
- b) l'assenza di procedimenti a carico ostativi alla stipula di contratti con la P.A.
- c) per le attività esercitate da Associazioni e/o dagli Organismi senza scopo di lucro, atto costitutivo o statuto;
- d) il possesso dei requisiti di cui all'art.71 D.Lgs 59/10;
- e) il non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, immobili di proprietà comunali eventualmente assegnati in precedente locazione;

f) essere in regola con il pagamento di imposte e tasse secondo quanto previsto dal Programma 100 della Relazione Previsionale e Programmatica 2012-2014.

**4) IPOTESI DI ESCLUSIONE**

Sono esclusi in ogni caso dalla procedura di assegnazione e non possono stipulare i relativi contratti, 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 (ai sensi di quanto previsto dall'art 18 del Regolamento):

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 (di cui all'art. 11 del Regolamento);

b)che abbiano, nei confronti del Comune di Napoli, arretrati in ordine ai tributi locali: "salvo quanto previsto dall'art.11" del Regolamento;

c)che rivestano una delle seguenti cariche e/o qualifiche:

- ✓ sindaco, assessore o consigliere comunale;
- ✓ dirigente comunale;
- ✓ 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;

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.

**5) MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Gli interessati a partecipare alla selezione, oggetto del presente Avviso, dovranno far pervenire in busta chiusa e sigillata, firmata sui lembi di chiusura, la propria domanda, secondo il modello (All.A), al COMUNE DI NAPOLI, UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE - PIAZZA MUNICIPIO N. 22 - 80133 NAPOLI entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 30 settembre 2015. Sulla busta dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente, con relativo indirizzo, num. tel., fax, e-mail, PEC etc. e la seguente dicitura:

**“NON APRIRE - AVVISO PUBBLICO DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI”.**

La busta dovrà essere consegnata secondo una delle seguenti modalità: a mano, con raccomandata tramite servizio postale o agenzie di recapito autorizzate nel rispetto della normativa vigente.

7

In ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia per la consegna a mano, sia per l'invio tramite posta del plico, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso. Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio suddetto del Comune all'atto del ricevimento.

L'Ufficio Protocollo Generale osserva il seguente orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

I plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, presentati successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione. Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive. L'Amministrazione non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto, a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

2) Il plico, chiuso e sigillato, firmato sui lembi di chiusura – a pena di esclusione – dovrà contenere:

- ✓ domanda di partecipazione alla selezione e dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, da rendersi mediante la compilazione del modello allegato al presente avviso (*cf.* ALL. A), datato e sottoscritto dal legale rappresentante;
- ✓ proposta progettuale relativa all'attività a farsi;
- ✓ copia fotostatica del Codice fiscale e/o Partita IVA del soggetto richiedente;
- ✓ copia fotostatica delle Carte d'identità di tutti gli aventi rappresentanza legale;

Dichiarazioni sostitutive di certificazioni redatte ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 comprovanti stati, qualità personali e fatti (eventuali), datate e sottoscritte dal partecipante, circa il possesso dei requisiti.

La carenza/assenza di documentazione è causa di esclusione; eventuali errori formali ma non sostanziali presenti nella stessa potranno essere sanati in un termine congruo che verrà stabilito e comunicato dalla Commissione.

In caso di rinuncia all'unità immobiliare assegnata da parte dell'aggiudicatario, si procederà a favore dei soggetti collocati in posizione utile per l'assegnazione. La pubblicazione del presente Avviso non costituirà per l'Amministrazione Comunale alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti partecipanti, né, per questi ultimi, ad aver alcun diritto a qualsivoglia controprestazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di controllare la veridicità delle dichiarazioni e delle notizie rese; in caso di dichiarazioni mendaci, oltre all'esclusione, si procederà nei modi e termini di legge.

La documentazione relativa al presente Avviso è visionabile sul sito internet [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it).

## 6) PROCEDURA DI SELEZIONE PER L' ASSEGNAZIONE

Un'apposita Commissione di selezione, composta di tre membri, sarà nominata con Disposizione Dirigenziale dal Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa in data successiva al termine ultimo per la presentazione delle domande.

La Commissione stabilirà la data di inizio delle operazioni di selezione oltreché i criteri operativi per lo svolgimento della procedura stessa. La data di avvio dei lavori della Commissione sarà comunicata ai partecipanti all'Avviso, mediante comunicazione pubblicata sul sito istituzionale dopo il termine fissato per la presentazione delle richieste.

La medesima Commissione, nella prima seduta pubblica, provvederà all'ammissione delle domande alla selezione in base alla verifica dei seguenti elementi:

- ✓ il rispetto delle modalità e dei termini previsti nell'Avviso Pubblico per la presentazione della domanda;
- ✓ il possesso, alla data di pubblicazione dell'Avviso Pubblico, dei requisiti per l'accesso all'assegnazione;
- ✓ l'assenza delle ipotesi di esclusione.

Successivamente, nell'ambito di una o più sedute non pubbliche, la Commissione provvederà alla valutazione delle domande in base alla documentazione ed alle dichiarazioni prodotte ed alla successiva assegnazione dei punteggi, in base ai criteri di seguito indicati nel presente Avviso.

A conclusione dei lavori la Commissione redigerà un verbale e una graduatoria provvisoria.

La graduatoria provvisoria sarà pubblicata sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it).

Entro e non oltre i 30 giorni successivi i partecipanti potranno presentare eventuali ricorsi avverso la stessa.

La graduatoria definitiva sarà approvata con provvedimento dirigenziale e pubblicata sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale dell'Ente. La graduatoria resterà valida ed utilizzabile fino ad esaurimento dei locali liberi da assegnare di cui allegato B che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso.

L'individuazione degli assegnatari sarà effettuata in base alla posizione nella graduatoria. Si precisa che i partecipanti all'atto della presentazione della domanda potranno esprimere una preferenza per l'assegnazione di uno specifico locale tra quelli contenuti nell'elenco allegato al presente Avviso; in ogni caso l'effettiva individuazione del locale da assegnare ai singoli partecipanti avverrà all'atto dello scorrimento della graduatoria in funzione dei locali ancora disponibili.

Il provvedimento di assegnazione sarà emesso dal dirigente del Servizio competente a seguito del completamento delle seguenti attività:

- ✓ verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni rese ai sensi della vigente normativa;

- 9
- ✓ ricognizione tecnica per la presa visione dei locali da parte dei richiedenti l'assegnazione, e l'accertamento dello stato dei locali.

In caso di rinuncia ci sarà la cancellazione dalla graduatoria.

Gli assegnatari con apposita comunicazione scritta saranno invitati alla stipula del contratto di locazione.

La stipula del contratto di locazione, che sarà predisposto a cura della Napoli Servizi S.p.A., interviene nei 60 giorni dalla data del provvedimento di assegnazione ovvero entro il diverso termine indicato nell'invito alla sottoscrizione inviato all'assegnatario dal Servizio competente.

La consegna materiale dei locali sarà effettuata contestualmente o successivamente alla stipula contrattuale ed al pagamento del deposito cauzionale, cui seguirà apposita stesura del verbale di consegna.

L'Amministrazione Comunale dichiara decaduto l'assegnatario, con Determina Dirigenziale del Servizio competente, qualora egli non stipuli il contratto di locazione entro il termine fissato e procede allo scorrimento della graduatoria ovvero, ove ciò non sia possibile, procede alla pubblicazione di un nuovo avviso pubblico.

## **7) DEFINIZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE**

Il canone da corrisondersi al Comune è determinato sulla base dei valori correnti di mercato per beni aventi caratteristiche analoghe, tenendo altresì conto dei seguenti elementi (cfr. art. 9 comma 2, del Regolamento):

1. valore immobiliare del bene da concedere in uso;
2. parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista dal rapporto;
3. eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione e di ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile.

Gli immobili necessitano, al fine della loro utilizzazione, di interventi manutentivi; i lavori di manutenzione strettamente necessari a rendere l'immobile funzionale (a prescindere dalle singole attività che si andranno a svolgere), dovranno essere realizzati dall'assegnatario, a seguito di autorizzazione dei Servizi del Patrimonio Comunale previa richiesta di valutazione della documentazione appropriata (progetto, relazione tecnico descrittiva e computo metrico estimativo redatto secondo il vigente tariffario regionale) da presentarsi entro trenta giorni dall'aggiudicazione provvisoria. Sono da ritenersi interamente a carico dell'assegnatario, le spese per l'adeguamento all'uso che riterrà farne, le spese per gli allacci delle utenze di energia elettrica, idrica e telefonica, nonché qualsiasi intervento di riparazione e/o sezionamento di impianti, adeguamento tecnico, igienico sanitario necessari.

I lavori approvati che saranno eseguiti, certificati ed asseverati da tecnico di parte, completi di quietanza contabile, vagliati dal Servizio PRM Patrimonio Comunale, potranno essere scomputati dal canone di locazione così come quantizzato dal Servizio predetto.

10

Per avvalersi di tale detrazione occorrerà presentare il certificato di regolare esecuzione redatto dal direttore dei lavori e le fatture opportunamente quietanzate.

Tutte le opere realizzate dall'aggiudicatario resteranno di proprietà dell'amministrazione senza che possano essere vantati crediti per la loro realizzazione.

### 8) ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

La Commissione provvederà all'attribuzione dei punteggi secondo i seguenti criteri:

|   | <b>CRITERI</b>   | <b>SUB-Criteri</b>  | <b>PUNTI<br/>MAX</b>  |
|---|--|---|-----------------------|
| 1 | Commercianti al dettaglio ed artigiani, in forma singola e associata direttamente e\o\ indirettamente interessati da provvedimenti di esproprio per pubblica utilità o di occupazione temporanea e\o destinatari di procedure giudiziali o stragiudiziali per finita locazione |   | 7                     |
| 2 | Commercianti al dettaglio ed artigiani, in forma singola e associata   |   | 5                     |
| 3 | Produttori singoli e associati   |   | 6                     |
| 4 | Professionisti e\o imprenditori singoli e\o associati  |   | 6                     |
| 5 | Avvio di nuova attività entro 30 giorni dall'assegnazione e comunque prima della materiale consegna dell'immobile  |   | 8                     |
| 6 | Attività di imprenditoria giovanile  | Età del legale rappresentante\richiedente compresa tra i 18 e i 35 anni | 8                     |
| 7 | Attività di imprenditoria femminile  | Legale rappresentante\richiedente di genere femminile                   | 8                     |
| 8 | N. Punti per ogni dipendente a carico, fino ad un max di 15 punti, regolarmente inquadrato e\o da inquadrare in caso di nuova attività entro 30 giorni dall'assegnazione e comunque prima della materiale consegna dell'immobile   |   | 5 per ogni dipendente |
| 9 | N. Punti per ogni dipendente a carico, disoccupato di "lungo termine", fino ad un max di 15 punti, regolarmente inquadrato e\o da inquadrare in caso di nuova attività entro 30 giorni dall'assegnazione e comunque prima della materiale consegna                             |   | 5 per ogni dipendente |

M

|    |  |  |            |
|----|--|--|------------|
|    | dell'immobile  |  |            |
| 10 | Qualità e innovatività della proposta progettuale  |  | 6          |
| 11 | Esperienze e competenze del soggetto proponente  |  | 5          |
| 12 | Struttura organizzativa del soggetto proponente  |  | 5          |
| 13 | Sostenibilità economico-finanziaria della proposta progettuale<br>(prospettive di esecuzione e di ulteriore sviluppo delle iniziative<br>dopo il primo anno di gestione) |  | 6          |
|    | <b>PUNTEGGIO MAX</b>   |  | <b>100</b> |

P

12

A parità di punteggio sarà data preferenza al partecipante che ha ottenuto il maggior punteggio in relazione al criterio indicato al punto 8 della su indicata tabella dei punteggi.

In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio pubblico.

## 9) PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

Le principali condizioni che caratterizzeranno i contratti di locazione da stipularsi con i soggetti assegnatari saranno le seguenti:

- a) durata contrattuale: la locazione avrà durata di 6 anni+6, ai sensi dell'art. 27 L. 392/78 a far tempo dalla data di stipulazione del contratto;
- b) corrispettivo annuo soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura annua del 75%, oltre agli oneri accessori;
- c) divieto di sublocazione del contratto (fatto salvo quanto previsto all'art.36 della L.392/78);
- d) divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- e) oneri di pulizia, manutenzione ordinaria dell'immobile eventuale sezionamento degli impianti tesi al pagamento delle utenze per tutta la durata del rapporto giuridico;
- f) obbligo di restituire l'immobile nella sua integrità.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'assegnatario la richiesta di eventuali licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'assegnazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Napoli e di altri enti pubblici.

Sono a carico dell'assegnatario le spese degli allacci per le utenze di energia elettrica, acqua e telefonica, nonché qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, sezionamento di impianti, manutenzione ordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso consentito.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'assegnatario come specificato nel paragrafo 7 del presente avviso.

Per le unità immobiliari che rivestono interesse storico-artistico e sono soggette ai vincoli, tutti gli interventi manutentivi potranno essere eseguiti dopo che l'assegnatario abbia conseguito tutte le autorizzazioni, tra cui in particolare l'assenso del concedente e l'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali.

12

13

Al termine della locazione il Comune stabilirà se il locatario dovrà ripristinare i locali con le caratteristiche presenti al momento dell'inizio della locazione o meno, senza che lo stesso abbia pretese di rimborsi.

La controparte dovrà attestare di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a dipendenti di codesta Amministrazione comunale, anche non più in servizio, che negli ultimi tre anni abbiano esercitato poteri istruttori, autoritativi o negoziali per conto della Amministrazione comunale in procedimenti in cui la controparte sia stata interessata; si impegna altresì a non conferire tali incarichi per l'intera durata del contratto, consapevole delle conseguenze previste dall'art. 53 comma 16- ter del decreto legislativo 165 del 2001.

Sarà dichiarato decaduto con apposito provvedimento dirigenziale del Servizio competente l'assegnatario che ricada in una delle ipotesi di decadenza, secondo l'art. 13 del Regolamento:

- ✓ quando l'immobile non sia nel possesso continuativo e non interrotto del titolare;
- ✓ per morosità nel pagamento dei canoni e degli oneri accessori per almeno tre mesi salva, ove applicabile, la concessione del piano di rateizzazione;
- ✓ per realizzazione di opere abusive;
- ✓ per mancato svolgimento dell'attività protrattosi per almeno 180 giorni;
- ✓ per gravi violazioni delle leggi che disciplinano l'attività che vi si svolge;
- ✓ per la perdita, da parte dell'assegnatario, dei requisiti previsti;
- ✓ per la mancata stipula del contratto entro il termine fissato (di cui all'art. 21 del Regolamento);
- ✓ in caso di sublocazione;
- ✓ per il mancato mantenimento dello stato conservativo dell'immobile.

## 10) ULTERIORI INFORMAZIONI

Si evidenzia che, ove l'assegnatario non risulti, alle verifiche d'ufficio, in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto, con facoltà del Comune di Napoli di affidare i locali al partecipante che segue nella graduatoria delle richieste e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato assegnatario.

Resta inteso che, qualora nel termine stabilito nella comunicazione inviata dall'ufficio competente, l'assegnatario non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno prestabilito allo scopo, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ritenere come decaduta l'assegnazione a favore dell'originario assegnatario e procedere all'affidamento dei locali in favore del successivo classificato nella graduatoria delle domande, fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal comportamento dell'originario assegnatario.

14

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento dell'assegnazione a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario assegnatario rinunci alla stessa, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento nelle ipotesi contemplate e dettagliate nel relativo contratto.

Negli stessi termini (cioè attingendo alla graduatoria delle domande) l'Amministrazione si riserva di procedere in caso di rinuncia, decadenza o inadempimento del secondo classificato ovvero dei successivi partecipanti presenti nella graduatoria delle domande.

Resta inteso che il presente Avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dai partecipanti nei confronti del Comune di Napoli per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione della domanda.

Responsabile di procedimento ed informazioni:

Responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n° 241/1990, è il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa.

L'Avviso e i suoi allegati sono reperibili sul sito internet: [www.comune.napoli.it](http://www.comune.napoli.it).

Per ulteriori informazioni ci si può rivolgere all'Ufficio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa, piazza Francese 1/3, 081/7957623 - indirizzo di posta elettronica: [demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it](mailto:demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it)

Per quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, si rinvia alle norme del R.D. n.827 del 23.3.1924, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

## **11) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione di dati personali" si informa che i dati raccolti saranno trattati nei limiti strettamente necessari al regolare svolgimento della procedura di selezione oggetto del presente Avviso Pubblico e all'eventuale stipulazione del successivo rapporto contrattuale.

Il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente incaricati, anche mediante l'utilizzo di procedure informatizzate.

Il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica.

I dati raccolti potranno essere comunicati alle competenti amministrazioni per i controlli sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Il titolare del trattamento è il Comune di Napoli.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto Legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di selezione ai sensi delle disposizioni legislative vigenti.

Responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche della Casa.

P

15

**ALLEGATI:**

- 1) Modello - Domanda di partecipazione (All. A)
- 2) Elenco immobili (All.B)

Napoli, .....

**Il Dirigente del Servizio**

Dott.ssa Natalia D'Esposito



16

**ALLEGATO A**  
**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**

**AL COMUNE DI NAPOLI**  
**SERVIZIO DEMANIO PATRIMONIO E**  
**POLITICHE PER LA CASA**

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL' AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE  
DISPOSTO CON DETERMINA DIRIGENZIALE N.24 DEL 02/07/2015 PER  
L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO NON  
RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI**

Il sottoscritto/a.....nato/a .....il.....residente a  
Via.....nr  
telefono.....Cod.Fisc.....

consapevole che le dichiarazioni mendaci sono punite ai sensi del Codice Penale e delle Leggi speciali in materia, così come previsto dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000 n°445 e che ai sensi dell'art.75 del medesimo D.P.R. il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguiti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere

**CHIEDE**

di essere ammesso/a a partecipare alla selezione per l'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI

**A tal fine dichiara**

sotto la propria responsabilità, pena esclusione dal bando:

- di volere svolgere l'attività commerciale di.....

P

17

nella/e Municipalità..... nel locale.....;

- di volere svolgere l'attività artigianale di.....nella Municipalità..... nel locale.....;
- di volere svolgere l'attività associativa.....nella Municipalità..... nel locale.....;
- di essere stato obbligato al rilascio del locale di Via .....nel quale svolgeva l'attività di .....per esigenza dell'Amministrazione Comunale e di non avere avuto in alternativa altro locale ( si allega adeguata certificazione);
- di non poter proseguire la propria attività per l'inidoneità dei locali siti in..... Via.....

(allegare certificazione dell'autorità sanitaria competente, o VV.FF o uffici comunali competenti nonché l'autorizzazione dell'esercizio);

- di voler avviare altra attività oltre a quella che già esercita in Via.....locale non di proprietà comunale (allegare autorizzazione);
- di essere il legale rappresentante dell'Associazione..... con sede in .....alla Via.....

costituita il.....

(si allega atto costitutivo precisando che l'Associazione / ente morale opera a livello nazionale dal.....);

- di essere il legale rappresentante della società .....con sede in .....alla Via .....n°..... costituita il ..... (allega atto costitutivo e iscrizione camera di commercio);

- di voler intraprendere una nuova attività e di non aver compiuto 35 anni.

(allegare eventuali attestati di versamenti contributivi maturati presso imprese artigiane e/o commerciali)

**si allega:**

**1.** autocertificazione relativa al possesso dei requisiti di ammissione al bando, con dichiarazione di non aver nessun rapporto di locazione relativo a locali commerciali con il Comune di Napoli (anche se intestati al consorte o ad un familiare convivente) e che non hanno avuto precedentemente in assegnazione dall'amministrazione comunale una struttura commerciale, poi rilasciata o ceduta spontaneamente.

**2.** autocertificazione nella quale si attesti l'assenza di condanne penali del richiedente e di procedure concorsuali a proprio carico.

**3.** copia del documento di riconoscimento e C.F.

**4.** .....

P

18

5. ....

6. ....

A richiesta dell'Amministrazione Comunale il sottoscritto presenterà la documentazione integrativa, o documentazione ritenuta utile per l'approvazione delle graduatorie. (N.B. compilare solo voci che interessano).

Il sottoscritto autorizza l'Amministrazione Comunale alla raccolta e al trattamento dei dati personali su supporto cartaceo, informatico e telematico AI soli fini della presente procedura.

NAPOLI ..... (firma).....

2

## ALLEGATO B

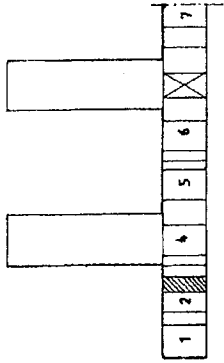
### ELENCO LOCALI

**AVVISO PUBBLICO DI SELEZIONE DISPOSTO CON DETERMINA DIRIGENZIALE N.24 DEL 02/07/2015 PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI AD USO NON RESIDENZIALE DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI NAPOLI**

| N | MUN | VIA   | CIV     | P     | mq         | DESTINAZIONE                                     | CANONE<br>€/MESE |
|---|-----|---|---------|-------|------------|--|------------------|
| 1 | 6   | Locale viale Metamorfosi – Ponticelli                   | 192/194 | terra | 49,12      | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale | 392,96           |
| 2 | 6   | Locale viale Metamorfosi – Ponticelli                   | 144/146 | terra | 82,95      | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale | 553,00           |
| 3 | 9   | Locale via Pia– Soccavo                                 | 5       | terra | 145        | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale | 1.836,67         |
| 4 | 7   | Locale via S. Francesco d'Assisi-Miano                  | snc     | terra | 300<br>c.a | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale | 2.500,00         |
| 5 | 7   | Locale via Monte Tifata-<br>Secondigliano               | snc     | terra | 55         | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale | 426,25           |
| 6 | 8   | Locale via Toscanella-Chiaiano                          | 1       | terra | 90,19      | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale | 631,33           |
| 7 | 3   | Locale via San Gennaro dei Poveri                       | 23-24   | terra | 50,25      | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale | 469,00           |
| 8 |     | Locale via Degli artigiani angolo via<br>del Camposanto | 4       | terra | 36,00      | Commerciale-<br>Artigianale<br>– Socio-Culturale | 288,00           |

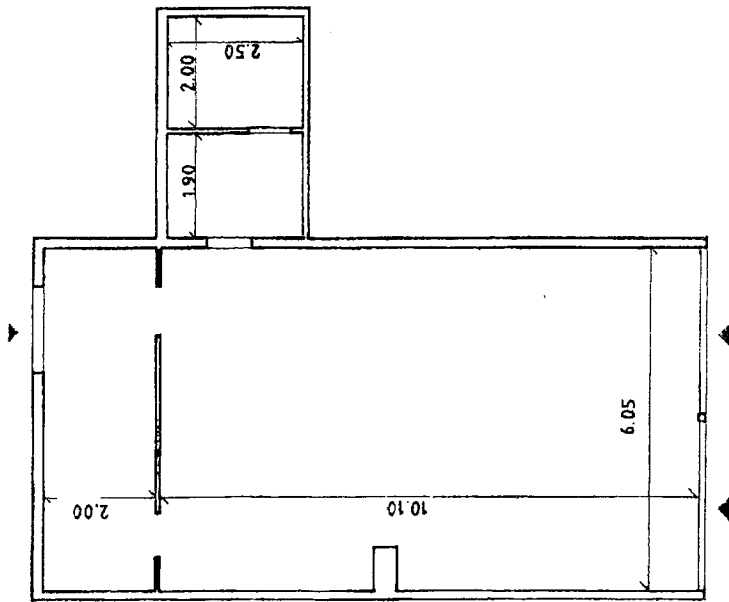
VIA DELLE METAMORFOSI 144-145

20



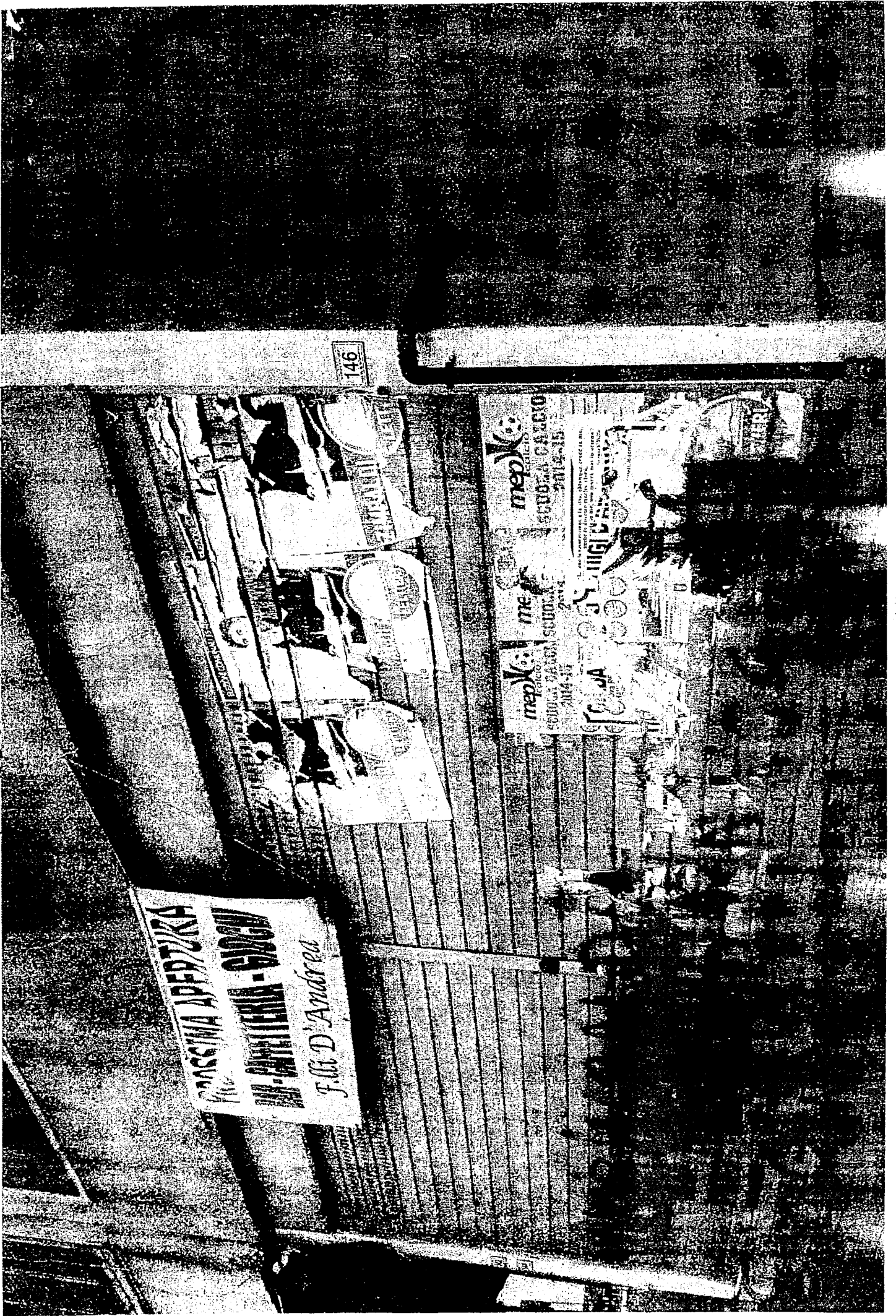
PIANO TERRA

VIA DELLE METAMORFOSI 144/145



P

VIAGR DOOR METAKO R.FOSI 1994/146



PASCINA ADERZKA  
F.lli D'Andrea

meX  
meX  
meX  
SUBIDA CALERO  
J.A.

146

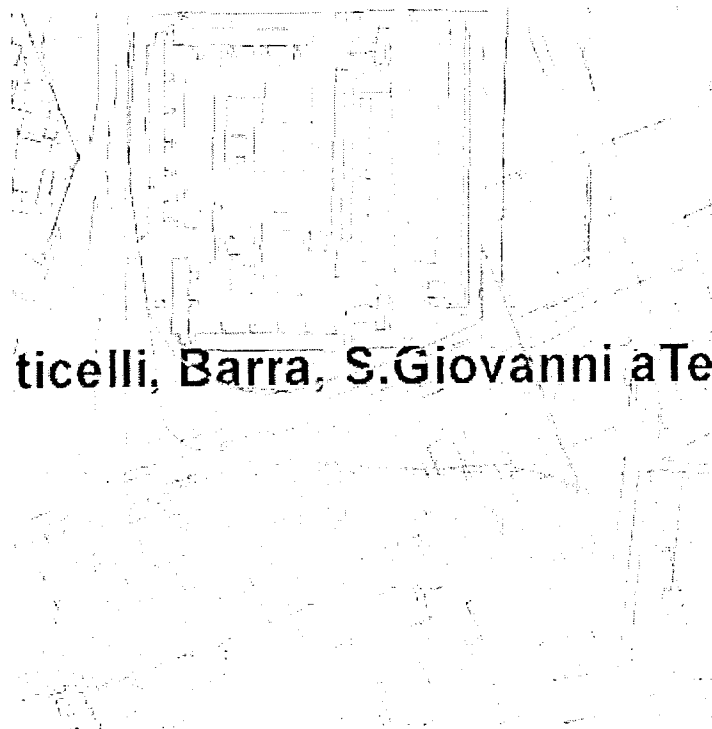
**Informativa di destinazione urbanistica per uso interno richiesta in data 16/01/2015.**

22

**La Particella 92 del Foglio 164:**

- rientra per il 59% nella **zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente** disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.
- rientra per il 41% nella **sede stradale** disciplinata dall'art. 55 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.
- rientra nell'**ambito "18 - Ponticelli"** disciplinato dall'art.149.
- l'immobile e' classificato come **area stabile**, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici.
- NON rientra nel **perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22.01.2004 n. 42** "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte terza ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" e "Posillipo" approvati rispettivamente con Dm 06.11.1995 pubblicato sulla Gu n.9 del 12.01.1996 e con Dm 14.12.1995 pubblicato sulla Gu n.47 del 26.02.1996 ne' nella nuova perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei istituito con deliberazione di Giunta Regionale n. 2775 del 26.09.2003 e approvato con Dpgrc n.782 del 13.11.2003 pubblicati sul Burc n. speciale 27.05.2004, ne' nella perimetrazione del Parco Metropolitano delle Colline di Napoli istituito con deliberazione di Giunta regionale n.855 del 10.06.2004 e approvato con Dpgrc n.3922 del 14.07.2004 pubblicati rispettivamente sul Burc n.36 del 26.07.04 e n.37 del 02.08.04. Infine si comunica che il servizio non e' al momento in condizioni di fornire informazioni circa la sussistenza dei vincoli di cui alla legge 11.06.1922, n.778, essendo in attesa di conoscere la relativa localizzazione da parte della competente soprintendenza.
- risulta classificata nel SIRET - sistema di registrazione eventi- per il 48% - **E11** (E11 Riqualficazione urbanistica ed ambientale complesso di edilizia pubblica Parco della Villa romana). Stato attuale: in corso di attuazione pubblico.
- rientra nell'area di cui all'allegato della Delibera della Giunta Regionale n. 250 del 26/07/2013 - BURC n. 41 del 29/07/2013 - delimitazione della zona rossa 1 e della zona rossa 2 del piano di emergenza dell'area vesuviana. Presa d'atto delle proposte comunali - e alla direttiva DPCM del 14.02.2014 disposizioni per l'aggiornamento della pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico del Vesuvio
- NON rientra nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

**Estratto di mappa**



Scala 1:5000

2

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2015

|                             |   |
|-----------------------------|---|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di NAPOLI ( Codice: F839)</b>                   |
|                             | <b>Provincia di NAPOLI</b>                                |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Sez. Urb.: PON Foglio: 16 Particella: 539 Sub.: 25</b> |

**Unità immobiliare**

| N.                 | DATI IDENTIFICATIVI |  |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |               |           |        |                   |  |             | DATI DERIVANTI DA  |
|--------------------|---------------------|--|------------|-----|---------------------|---------------|-----------|--------|-------------------|--|-------------|--|
|                    | Sezione<br>Urbana   | Foglio   | Particella | Sub | Zona<br>Cens.       | Micro<br>Zona | Categoria | Classe | Consistenza       |  | Rendita     |  |
| 1                  | PON                 | 16   | 539        | 25  | 9                   |               | C/1       | 3      | 43 m <sup>2</sup> |  | Euro 550,75 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 16/11/2002 n. 25316.1/2002 in atti dal 16/11/2002 (protocollo n. 648092)<br>VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |
| <b>Indirizzo</b>   |                     | VIA BARTOLO LONGO piano: T lotto: 8 edificio: 1;                                 |            |     |                     |               |           |        |                   |  |             |  |
| <b>Annotazioni</b> |                     | classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94) |            |     |                     |               |           |        |                   |  |             |  |

**INTESTATO**

| N.                       | DATI ANAGRAFICI  | CODICE FISCALE   | DIRITTI E ONERI REALI |
|--------------------------|--|--|-----------------------|
| 1                        | COMMISSARIO STRAORDINARIO DI GOVERNO DI CUI ALLA LEGGE 219/81 con sede in NAPOLI | 95009960634*   | (1) Proprieta'        |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |  | COSTITUZIONE del 16/11/2001 n. 9661.1/2001 in atti dal 16/11/2001 (protocollo n. 745485) Registrazione: COSTITUZIONE |                       |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

23

24

catastale 896,57 € Consistenza catastale 70 Categoria catastale C1 NEGOZI E BOTTEGHE  
**Superficie coperta:** 73,45 MQ

21163 **Tipologia:** ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIVO  
**Ubicazione:** VIALE METAMORFOSI civico 144/146 PIANO TERRENO Interno 03 Comparto  
11 Stralcio P2 Edificio 01 Municipalità 6:BARRA - PONTICELLI - SAN GIOVANNI A TEDUCCIO  
Quartiere PONTICELLI Comune di NAPOLI cap 80147  
**Dati catastali:**  
Comune di NAPOLI NA Foglio 16 Sezione PON Particella 539 Sub 20 Classe 3 Rendita  
catastale 922,19 € Consistenza catastale 72 Categoria catastale C1 NEGOZI E BOTTEGHE  
**Superficie coperta:** 82,95 MQ

21164 **Tipologia:** ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIVO  
**Ubicazione:** VIALE METAMORFOSI civico 150/152 PIANO TERRENO Interno 04 Comparto  
11 Stralcio P2 Edificio 01 Municipalità 6:BARRA - PONTICELLI - SAN GIOVANNI A TEDUCCIO  
Quartiere PONTICELLI Comune di NAPOLI cap 80147  
**Dati catastali:**  
Comune di NAPOLI NA Foglio 16 Sezione PON Particella 539 Sub 21 Classe 3 Rendita  
catastale 678,83 € Consistenza catastale 53 Categoria catastale C1 NEGOZI E BOTTEGHE  
**Superficie coperta:** 65,23 MQ

21165 **Tipologia:** ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIVO  
**Ubicazione:** VIALE METAMORFOSI civico 156/158/160 PIANO TERRENO Interno 05  
Comparto 11 Stralcio P2 Edificio 01 Municipalità 6:BARRA - PONTICELLI - SAN GIOVANNI A  
TEDUCCIO Quartiere PONTICELLI Comune di NAPOLI cap 80147  
**Dati catastali:**  
Comune di NAPOLI NA Foglio 16 Sezione PON Particella 539 Sub 22 Classe 3 Rendita  
catastale 806,91 € Consistenza catastale 63 Categoria catastale C1 NEGOZI E BOTTEGHE  
**Superficie coperta:** 84,67 MQ

21166 **Tipologia:** ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIVO  
**Ubicazione:** VIALE METAMORFOSI civico 168/170 PIANO TERRENO Interno 06 Comparto  
11 Stralcio P2 Edificio 01 Municipalità 6:BARRA - PONTICELLI - SAN GIOVANNI A TEDUCCIO  
Quartiere PONTICELLI Comune di NAPOLI cap 80147  
**Dati catastali:**  
Comune di NAPOLI NA Foglio 16 Sezione PON Particella 539 Sub 23 Classe 3 Rendita  
catastale 653,21 € Consistenza catastale 51 Categoria catastale C1 NEGOZI E BOTTEGHE  
**Superficie coperta:** 58,14 MQ

21167 **Tipologia:** ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIVO  
**Ubicazione:** VIALE METAMORFOSI civico 186 PIANO TERRENO Interno 07 Comparto 11  
Stralcio P2 Edificio 01 Municipalità 6:BARRA - PONTICELLI - SAN GIOVANNI A TEDUCCIO  
Quartiere PONTICELLI Comune di NAPOLI cap 80147  
**Dati catastali:**  
Comune di NAPOLI NA Foglio 16 Sezione PON Particella 539 Sub 24 Classe 3 Rendita  
catastale 371,44 € Consistenza catastale 29 Categoria catastale C1 NEGOZI E BOTTEGHE  
**Superficie coperta:** 33,41 MQ

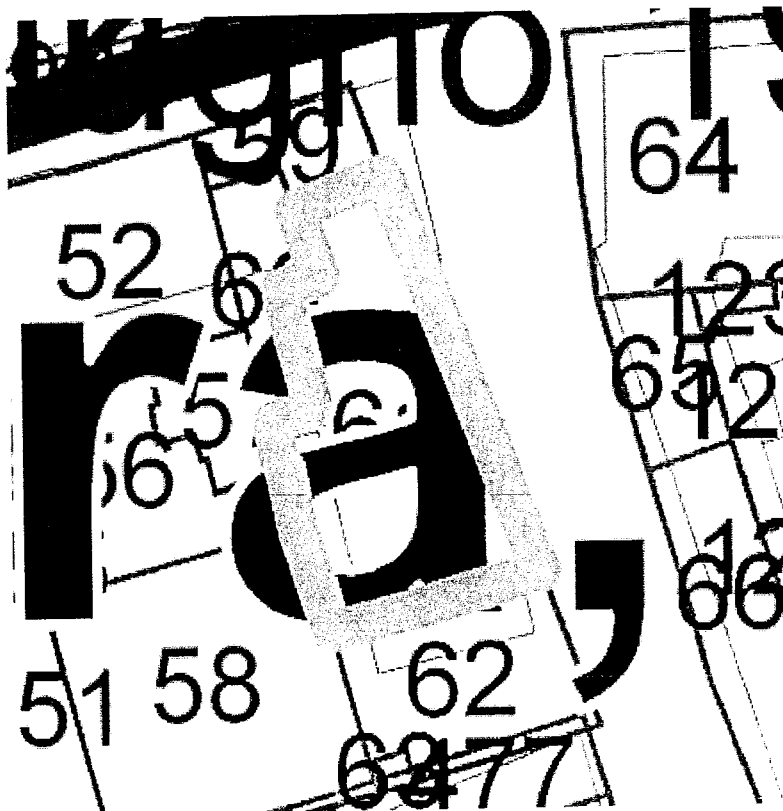
21168 **Tipologia:** ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIVO  
**Ubicazione:** VIALE METAMORFOSI civico 192/194 PIANO TERRENO Interno 08 Comparto  
11 Stralcio P2 Edificio 01 Municipalità 6:BARRA - PONTICELLI - SAN GIOVANNI A TEDUCCIO  
Quartiere PONTICELLI Comune di NAPOLI cap 80147  
**Dati catastali:**  
Comune di NAPOLI NA Foglio 16 Sezione PON Particella 539 Sub 25 Classe 3 Rendita  
catastale 550,75 € Consistenza catastale 43 Categoria catastale C1 NEGOZI E BOTTEGHE  
**Superficie coperta:** 44,91 MQ

21169 **Tipologia:** DEPOSITO-MAGAZZINO  
**Ubicazione:** VIALE METAMORFOSI civico 200/202 PIANO TERRENO Interno 09 Comparto  
11 Stralcio P2 Edificio 01 Municipalità 6:BARRA - PONTICELLI - SAN GIOVANNI A TEDUCCIO  
Quartiere PONTICELLI Comune di NAPOLI cap 80147

25

**Informativa di destinazione urbanistica per uso interno richiesta in data 16/01/2015.****La Particella 61 del Foglio 124:**

- rientra nella *zona A - insediamenti di interesse storico* disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.
- l'unita' e' classificata per il 80% come: *Unita' edilizie di recente formazione - art.124.*
- l'immobile e' classificato come *area stabile*, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici.
- NON rientra nel *perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22.01.2004 n. 42* "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte terza ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" e "Posillipo" approvati rispettivamente con Dm 06.11.1995 pubblicato sulla Gu n.9 del 12.01.1996 e con Dm 14.12.1995 pubblicato sulla Gu n.47 del 26.02.1996 ne' nella nuova perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei istituito con deliberazione di Giunta Regionale n. 2775 del 26.09.2003 e approvato con Dpgrc n.782 del 13.11.2003 pubblicati sul Burc n. speciale 27.05.2004, ne' nella perimetrazione del Parco Metropolitan delle Colline di Napoli istituito con deliberazione di Giunta regionale n.855 del 10.06.2004 e approvato con Dpgrc n.3922 del 14.07.2004 pubblicati rispettivamente sul Burc n.36 del 26.07.04 e n.37 del 02.08.04. Infine si comunica che il servizio non e' al momento in condizioni di fornire informazioni circa la sussistenza dei vincoli di cui alla legge 11.06.1922, n.778, essendo in attesa di conoscere la relativa localizzazione da parte della competente soprintendenza.
- rientra nel perimetro del *centro edificato*, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

**Estratto di mappa**

Scala 1:500

P

## Visura per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 19/01/2015

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>Dati della richiesta</b> | <b>Comune di NAPOLI ( Codice: F839)</b>                  |
|                             | <b>Provincia di NAPOLI</b>                               |
| <b>Catasto Fabbricati</b>   | <b>Sez. Urb.: SOC Foglio: 9 Particella: 137 Sub.: 13</b> |

| Unità immobiliare |                     |        |            |     |                     |       |           |        |                    |  | DATI DERIVANTI DA |  |
|-------------------|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|--------------------|--|-------------------|--|
| N.                | DATI IDENTIFICATIVI |        |            |     | DATI DI CLASSAMENTO |       |           |        |                    |  | Rendita           |  |
|                   | Sezione             | Foglio | Particella | Sub | Zona                | Micro | Categoria | Classe | Consistenza        |  |                   |  |
| 1                 | Urbana<br>SOC       | 9      | 137        | 13  | Cens.<br>5          | Zona  | C/1       | 11     | 141 m <sup>2</sup> |  | Euro 7.267,48     | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 15/11/2002 n. 25281.1/2002 in atti dal 15/11/2002 (protocollo n. 647934)<br>VARIAZIONE DI CLASSAMENTO |

**Indirizzo** VIA PIA n. 5 piano: T;  
**Annotazioni** classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

|                          |  |                        |                       |                              |
|--------------------------|--|------------------------|-----------------------|------------------------------|
| <b>INTESTATO</b>         |  | <b>DATI ANAGRAFICI</b> | <b>CODICE FISCALE</b> | <b>DIRITTI E ONERI REALI</b> |
| N.                       | COMMISSARIO STRAORDINARIO DI GOVERNO DI CUI ALLA L. 219/81 con sede in NAPOLI  |                        | 95009960634*          | (1) Proprieta'               |
| 1                        | COSTITUZIONE del 15/11/2001 n. 9592.1/2001 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n. 743270) Registrazione: COSTITUZIONE |                        |                       |                              |
| <b>DATI DERIVANTI DA</b> |  |                        |                       |                              |

Mappali Terreni Correlati  
Sezione - Foglio 124 - Particella 39

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

26

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**Dati catastali:**

Comune di NAPOLI NA Foglio 9 Sezione SOC Particella 138 Sub 1 Classe 5 Rendita catastale 95,18 € Consistenza catastale 19 Categoria catastale C6 RIMESSE E AUTORIMESSE

**Confini:** VIA FILIPPO BOTTAZZI, ALTRA U.I.U., CIVICO N. 113, ALTRA U.I.U., CIVICO N. 123, AREA COMUNE

**Conto patrimonio:**

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Consistenza 01/01 | 0,00 €     |
| Variazioni '+'    | 7.614,40 € |
| Variazioni '-'    | 0,00 €     |
| Consistenza 31/12 | 7.614,40 € |

**Superficie coperta:** 12,50 MQ

**Variazioni intervenute nel corso dell'esercizio:**

- VALORIZZAZIONE IMMOBILI EX TITOLO VIII L.219/81 Data validità: 31/12/2011

17637

**Intero edificio** sito in VIA BOTTAZZI FILIPPO civico 107-113 IS.4 Municipalità 9:SOCCAVO - PIANURA Quartiere SOCCAVO Comune di NAPOLI cap 80126  
La costruzione risale al 1985.

Sono presenti num. 3 scale.

**Vincoli:** NO - VERIFICA NEGATIVA PROT. 14182 18/10/2011 MBAC

**Titolo di Provenienza:**

- ACQUISITO IN APPLICAZIONE DELLA LEGGE del 08/08/1995 numero 341

**Variazioni intervenute nel corso dell'esercizio:**

- VERIFICA INTERESSE STORICO-ARTISTICO Data validità: 18/10/2011

**Conto patrimonio:**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Consistenza 01/01 | 10.832,51 € |
| Variazioni '+'    | 0,00 €      |
| Variazioni '-'    | 0,00 €      |
| Consistenza 31/12 | 10.832,51 € |

L'Intero edificio e' composto dai seguenti beni:

17638

**Tipologia: ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIVO**

**Ubicazione:** VIA BOTTAZZI FILIPPO civico IS. 04 PIANO TERRENO Interno 01 Comparto 01 Stralcio 7B Edificio 04 Municipalità 9:SOCCAVO - PIANURA Quartiere SOCCAVO Comune di NAPOLI cap 80126 , facente parte dell'Intero edificio al progressivo 17637.

**Dati catastali:**

Comune di NAPOLI NA Foglio 9 Sezione SOC Particella 137 Sub 34 Classe 12 Rendita catastale 1.439,06 € Consistenza catastale 24 Categoria catastale C1 NEGOZI E BOTTEGHE

**Superficie coperta:** 27,14 MQ

17639

**Tipologia: ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIVO**

**Ubicazione:** VIA BOTTAZZI FILIPPO civico IS. 04 PIANO TERRENO Interno 02 Comparto 01 Stralcio 7B Edificio 04 Municipalità 9:SOCCAVO - PIANURA Quartiere SOCCAVO Comune di NAPOLI cap 80126 , facente parte dell'Intero edificio al progressivo 17637.

**Dati catastali:**

Comune di NAPOLI NA Foglio 9 Sezione SOC Particella 137 Sub 33 Classe 12 Rendita catastale 1.439,06 € Consistenza catastale 24 Categoria catastale C1 NEGOZI E BOTTEGHE

**Superficie coperta:** 27,12 MQ

17640

**Tipologia: ABITAZIONE**

**Ubicazione:** VIA BOTTAZZI FILIPPO civico 104 IS. 04 Scala 0B PIANO RIALZATO Interno 01 Comparto 01 Stralcio 7B Edificio 04 Municipalità 9:SOCCAVO - PIANURA Quartiere SOCCAVO Comune di NAPOLI cap 80126 , facente parte dell'Intero edificio al progressivo 17637.

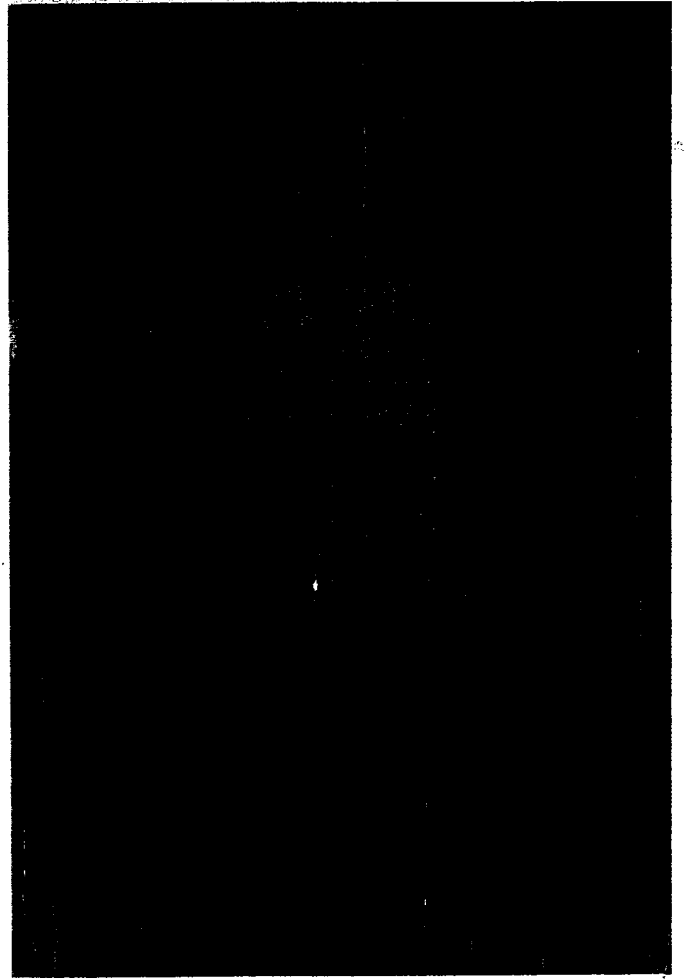
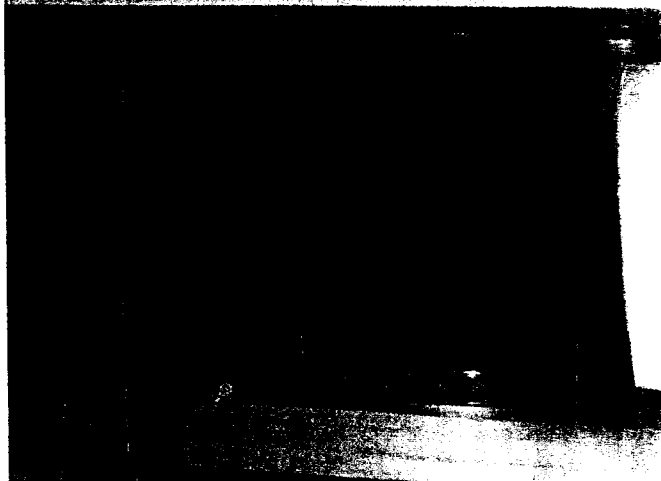
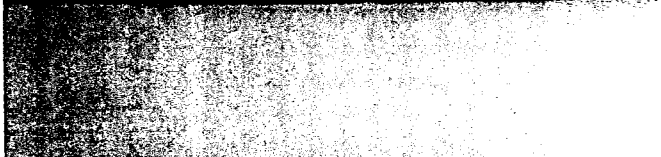
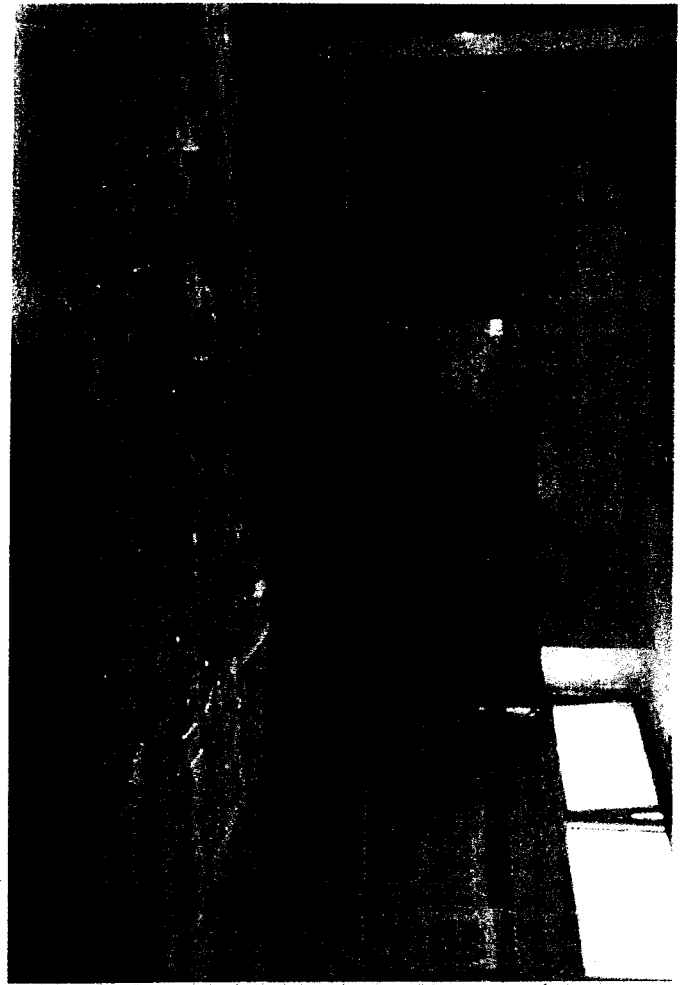
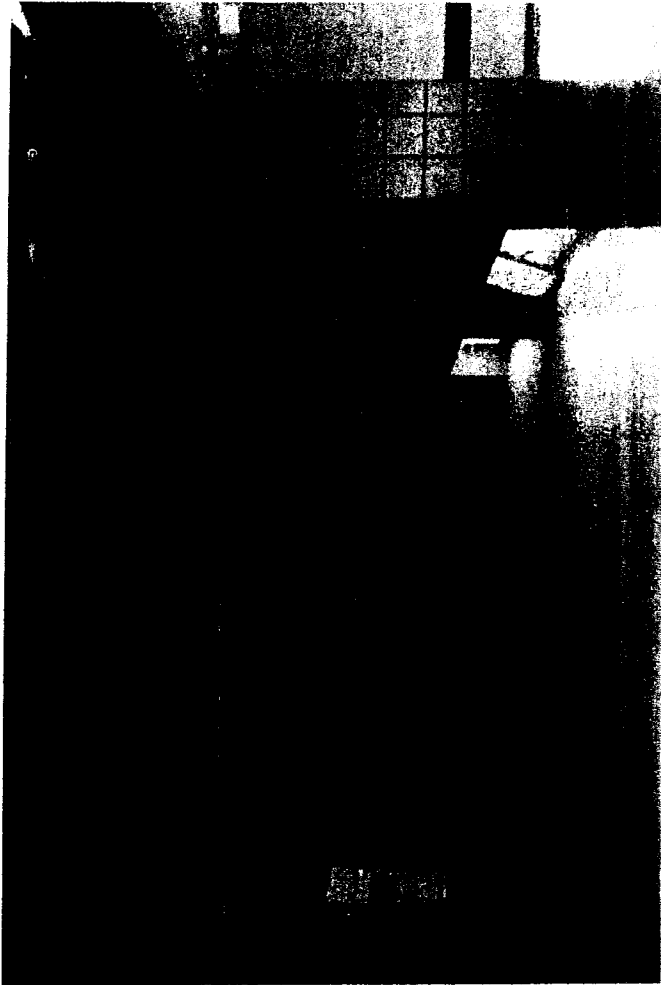
**Il Bene presenta le seguenti pertinenze:**

N. 1 Parcheggi scoperti

**Dati catastali:**

Comune di NAPOLI NA Foglio 9 Sezione SOC Particella 137 Sub 8 Classe 5 Rendita





**Informativa di destinazione urbanistica per uso interno richiesta in data 16/01/2015.**

**La Particella 113 del Foglio 18:**

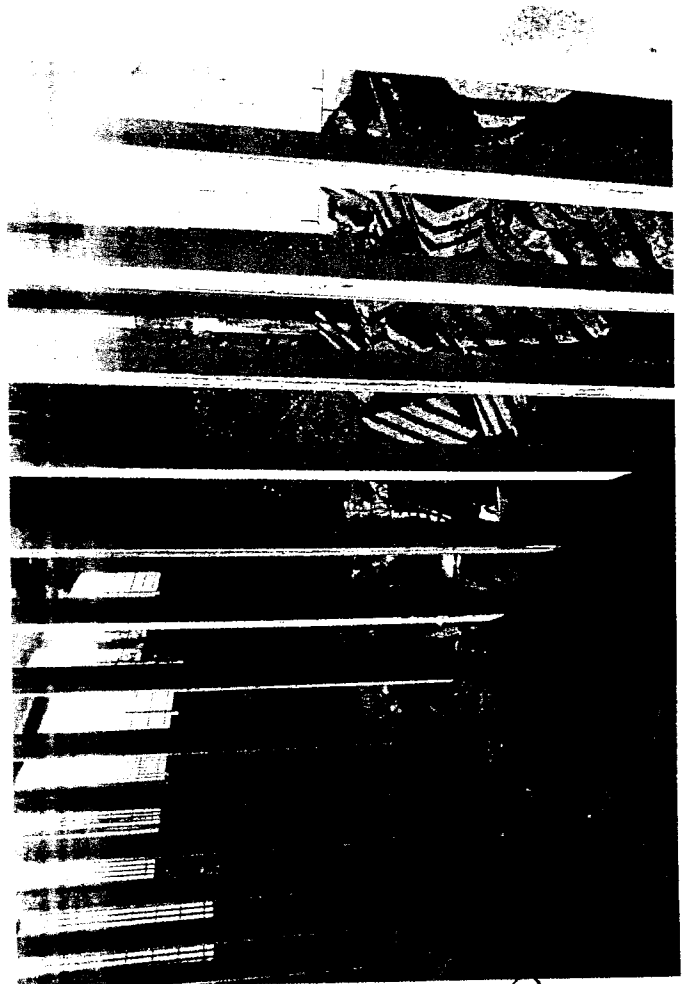
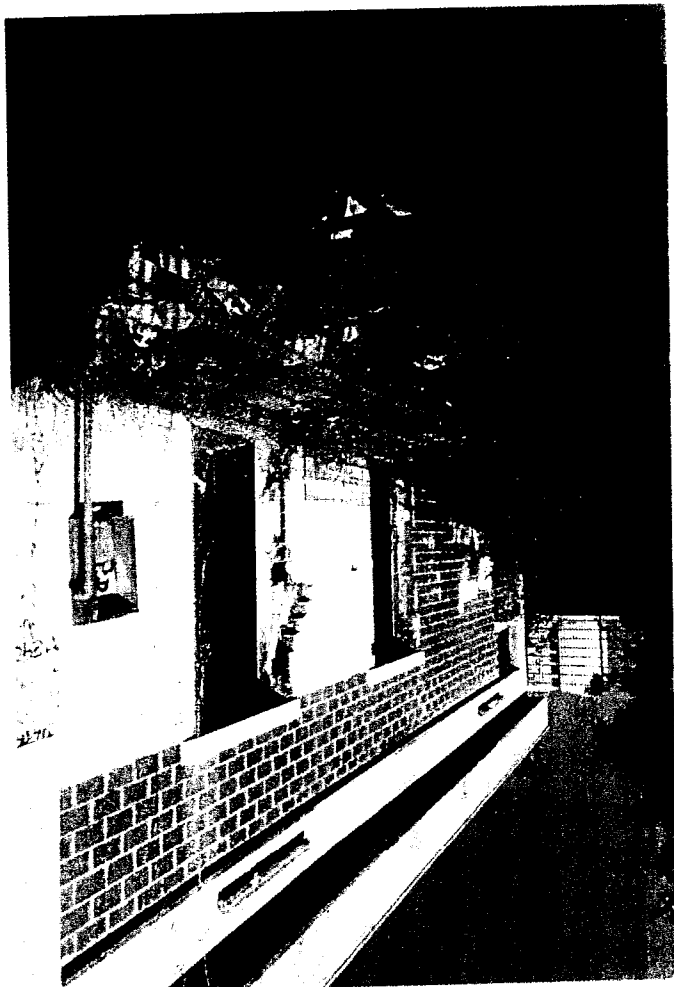
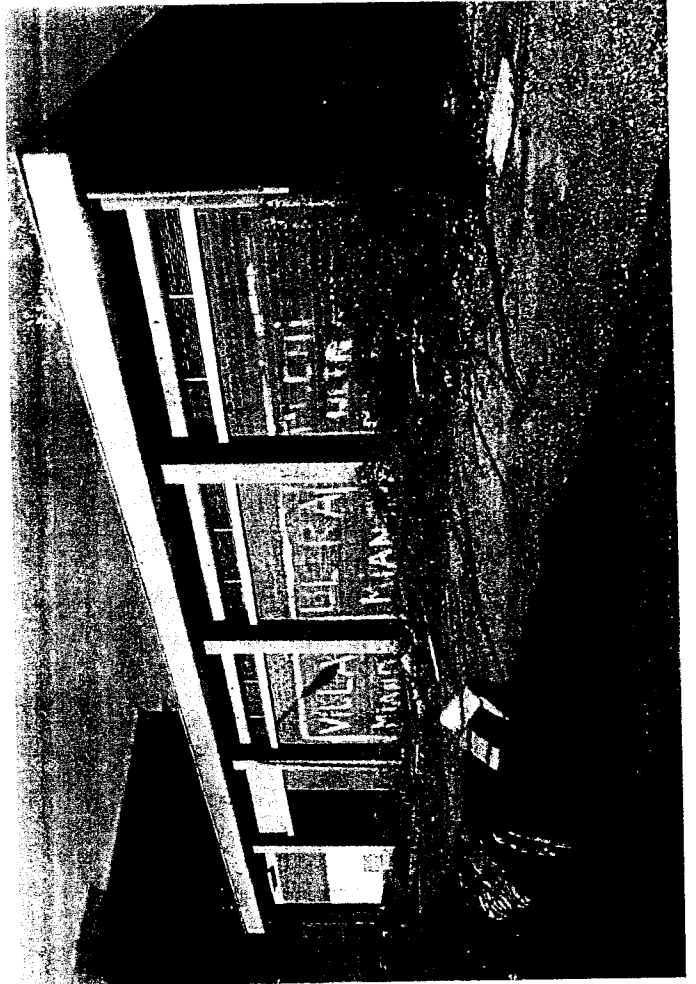
- rientra per il 97% nella **zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente** disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.
- l'immobile e' classificato come **area stabile**, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici.
- NON rientra nel **perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22.01.2004 n. 42** "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte terza ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" e "Posillipo" approvati rispettivamente con Dm 06.11.1995 pubblicato sulla Gu n.9 del 12.01.1996 e con Dm 14.12.1995 pubblicato sulla Gu n.47 del 26.02.1996 ne' nella nuova perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei istituito con deliberazione di Giunta Regionale n. 2775 del 26.09.2003 e approvato con Dpgrc n.782 del 13.11.2003 pubblicati sul Burc n. speciale 27.05.2004, ne' nella perimetrazione del Parco Metropolitano delle Colline di Napoli istituito con deliberazione di Giunta regionale n.855 del 10.06.2004 e approvato con Dpgrc n.3922 del 14.07.2004 pubblicati rispettivamente sul Burc n.36 del 26.07.04 e n.37 del 02.08.04. Infine si comunica che il servizio non e' al momento in condizioni di fornire informazioni circa la sussistenza dei vincoli di cui alla legge 11.06.1922, n.778, essendo in attesa di conoscere la relativa localizzazione da parte della competente soprintendenza.
- rientra nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

**Estratto di mappa**



Scala 1:500

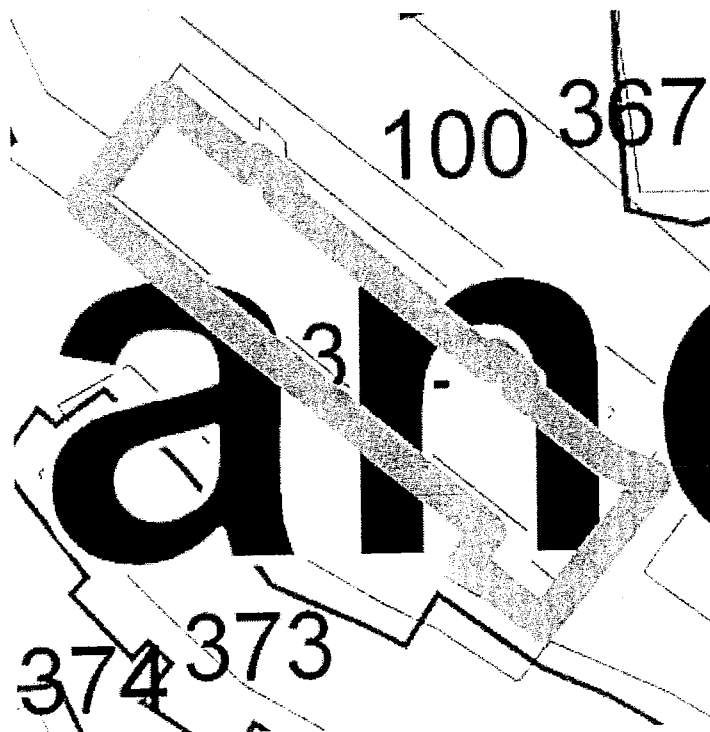
3



32

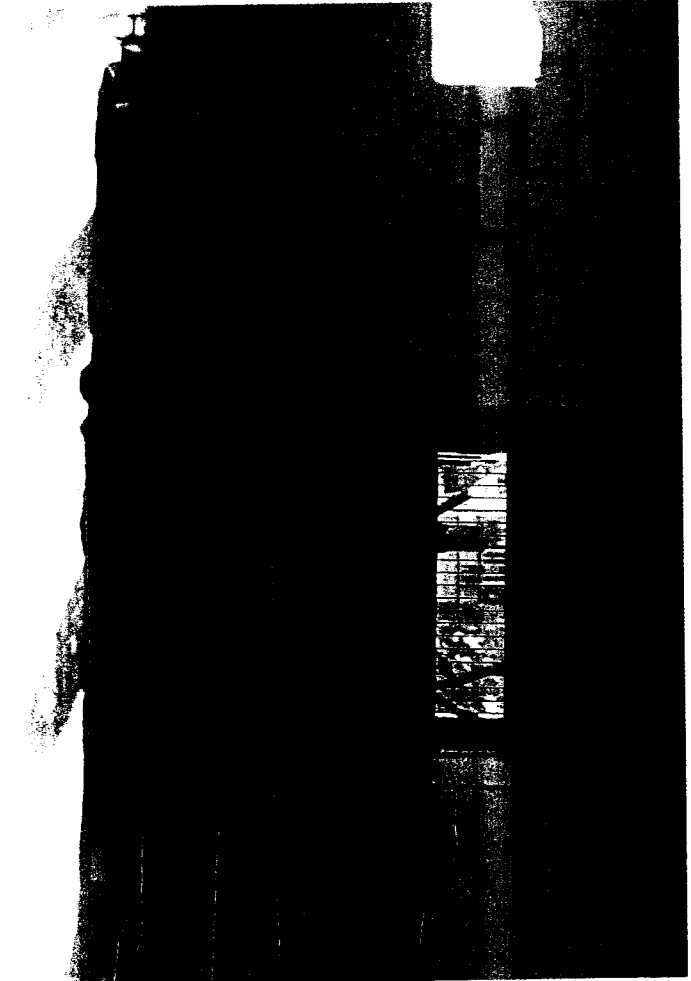
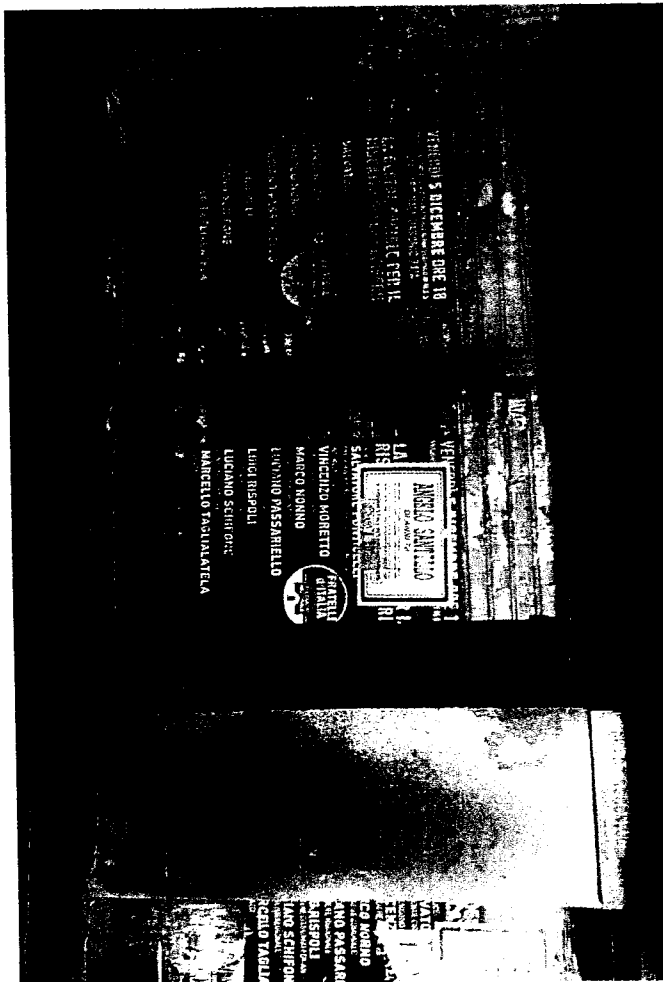
**Informativa di destinazione urbanistica per uso interno richiesta in data 16/01/2015.****La Particella 372 del Foglio 22:**

- rientra nella **zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente** disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale.
- e' individuata per il 16% tra le attrezzature pubbliche come **tra le attrezzature di quartiere, art.56, come immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi** come risulta dalla tavola n. 8 "Specificazioni" art. 56;
- l'immobile e' classificato come **area stabile**, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici.
- NON rientra nel **perimetro delle zone vincolate dal decreto legislativo 22.01.2004 n. 42** "Codice dei beni culturali e del paesaggio", parte terza ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" e "Posillipo" approvati rispettivamente con Dm 06.11.1995 pubblicato sulla Gu n.9 del 12.01.1996 e con Dm 14.12.1995 pubblicato sulla Gu n.47 del 26.02.1996 ne' nella nuova perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei istituito con deliberazione di Giunta Regionale n. 2775 del 26.09.2003 e approvato con Dpgrc n.782 del 13.11.2003 pubblicati sul Burc n. speciale 27.05.2004, ne' nella perimetrazione del Parco Metropolitan delle Colline di Napoli istituito con deliberazione di Giunta regionale n.855 del 10.06.2004 e approvato con Dpgrc n.3922 del 14.07.2004 pubblicati rispettivamente sul Burc n.36 del 26.07.04 e n.37 del 02.08.04. Infine si comunica che il servizio non e' al momento in condizioni di fornire informazioni circa la sussistenza dei vincoli di cui alla legge 11.06.1922, n.778, essendo in attesa di conoscere la relativa localizzazione da parte della competente soprintendenza.
- rientra nelle 'zone soggette a limitazioni' di cui all'art.707 del Codice della Navigazione e dei Trasporti (Dlgs 96/2005 e Dlgs 151/2006) come zona D;
- rientra nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

**Estratto di mappa**

Scala 1:500

P



34

catastale 449,32 € Consistenza catastale 6 Categoria catastale A3 ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICHE

**Conto patrimonio:**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Consistenza 01/01 | 43.246,81 € |
| Variazioni '+'    | 0,00 €      |
| Variazioni '-'    | 0,00 €      |
| Consistenza 31/12 | 43.246,81 € |

**Superficie coperta:** 84,01 MQ

16369

**Tipologia:** DEPOSITO-MAGAZZINO

**Ubicazione:** VIA MONTE TIFATA civico 25 IS. 3 Scala 0B PIANO SEMINTERRATO Edificio 03 Municipalità 7:MIANO - SECONDIGLIANO - SAN PIETRO A PATIERNO Quartiere SECONDIGLIANO Comune di NAPOLI cap 80144 , facente parte della Porzione di edificio al progressivo 16337.

**Dati catastali:**

Comune di NAPOLI NA Foglio 8 Sezione SEC Particella 249 Sub 3

**Superficie coperta:** 14,30 MQ

**Variazioni intervenute nel corso dell'esercizio:**

- ANNOTAZIONE IN INVENTARIO ESERCIZIO CORRENTE Data validità: 17/05/2011

16370

**Tipologia:** DEPOSITO-MAGAZZINO

**Ubicazione:** VIA MONTE TIFATA civico 25 IS. 3 PIANO TERRENO Edificio 03 Municipalità 7:MIANO - SECONDIGLIANO - SAN PIETRO A PATIERNO Quartiere SECONDIGLIANO Comune di NAPOLI cap 80144 , facente parte della Porzione di edificio al progressivo 16337.

**Dati catastali:**

Comune di NAPOLI NA Foglio 8 Sezione SEC Particella 249 Sub 3 Classe 7 Rendita catastale 684,67 € Consistenza catastale 27 Categoria catastale C1 NEGOZI E BOTTEGHE

**Conto patrimonio:**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Consistenza 01/01 | 24.442,61 € |
| Variazioni '+'    | 0,00 €      |
| Variazioni '-'    | 0,00 €      |
| Consistenza 31/12 | 24.442,61 € |

**Superficie coperta:** 33,38 MQ

16371

**Tipologia:** LOCALE

**Ubicazione:** VIA MONTE TIFATA civico 27 PIANO TERRENO Edificio 03 Municipalità 7:MIANO - SECONDIGLIANO - SAN PIETRO A PATIERNO Quartiere SECONDIGLIANO Comune di NAPOLI cap 80144 , facente parte della Porzione di edificio al progressivo 16337.

**Dati catastali:**

Comune di NAPOLI NA Foglio 8 Sezione SEC Particella 249 Sub 22 Classe 3 Rendita catastale 138,82 € Consistenza catastale 42 Categoria catastale C2 MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

**Conto patrimonio:**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Consistenza 01/01 | 14.576,48 € |
| Variazioni '+'    | 0,00 €      |
| Variazioni '-'    | 0,00 €      |
| Consistenza 31/12 | 14.576,48 € |

**Superficie coperta:** 38,49 MQ

16372

**Tipologia:** ESERCIZIO COMMERC.-RICREATIVO

**Ubicazione:** VIA MONTE TIFATA civico 33/A PIANO SEMINTERRATO Edificio 03 Municipalità 7:MIANO - SECONDIGLIANO - SAN PIETRO A PATIERNO Quartiere SECONDIGLIANO Comune di NAPOLI cap 80144 , facente parte della Porzione di edificio al progressivo 16337.

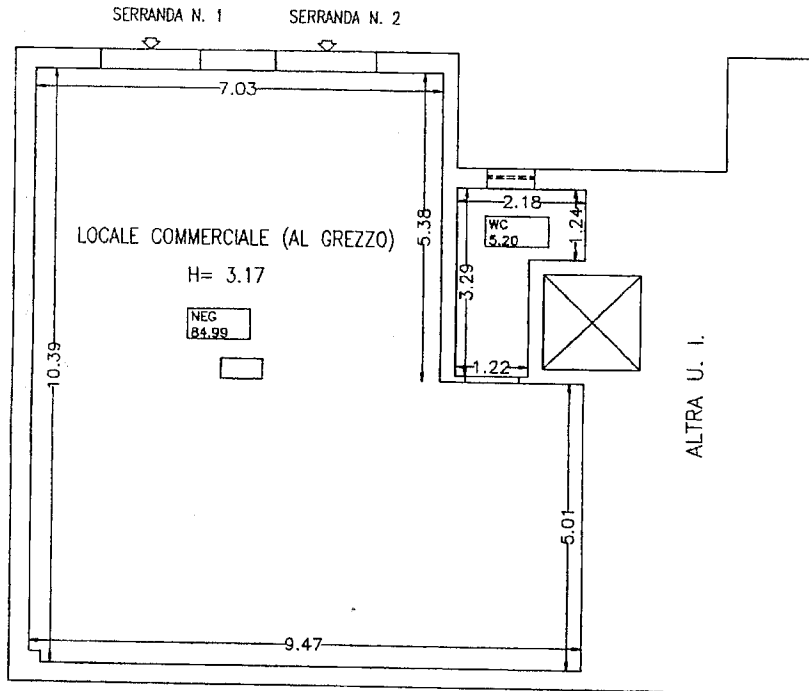
**Dati catastali:**

Comune di NAPOLI NA Foglio 8 Sezione SEC Particella 249 Sub 24 Classe 6 Rendita catastale 2.640,13 € Consistenza catastale 120 Categoria catastale C1 NEGOZI E BOTTEGHE

**Conto patrimonio:**

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Consistenza 01/01 | 94.252,56 € |
| Variazioni '+'    | 0,00 €      |

VIA TOSCANELLA



TERRAPIENO

2

codice  
**03STOC00LC01**

comune  
 NAPOLI - CHIAIANO

indirizzo  
 VIA TOSCANELLA **SM**

isolato comparto stralcio edificio  
**03 ST OC**

compilato da  
 ROMEO GESTIONI SPA

data  
**31/07/2008**

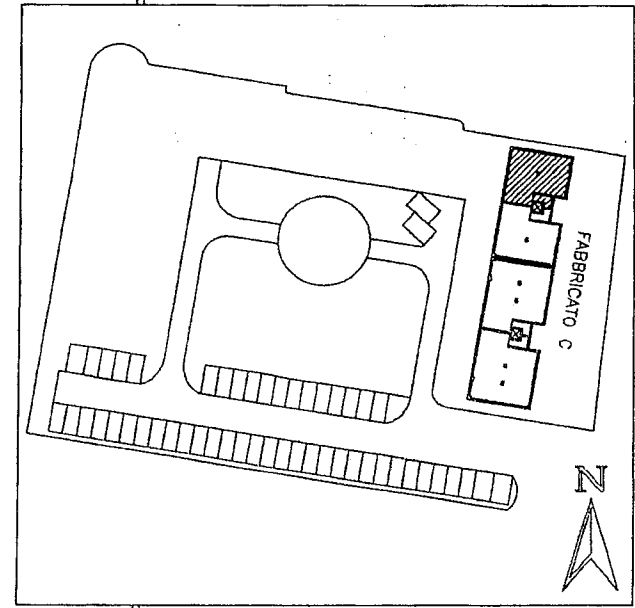
Scala 1 : 1 00

Studio \_\_\_\_\_

Squadra \_\_\_\_\_

Timbro \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_



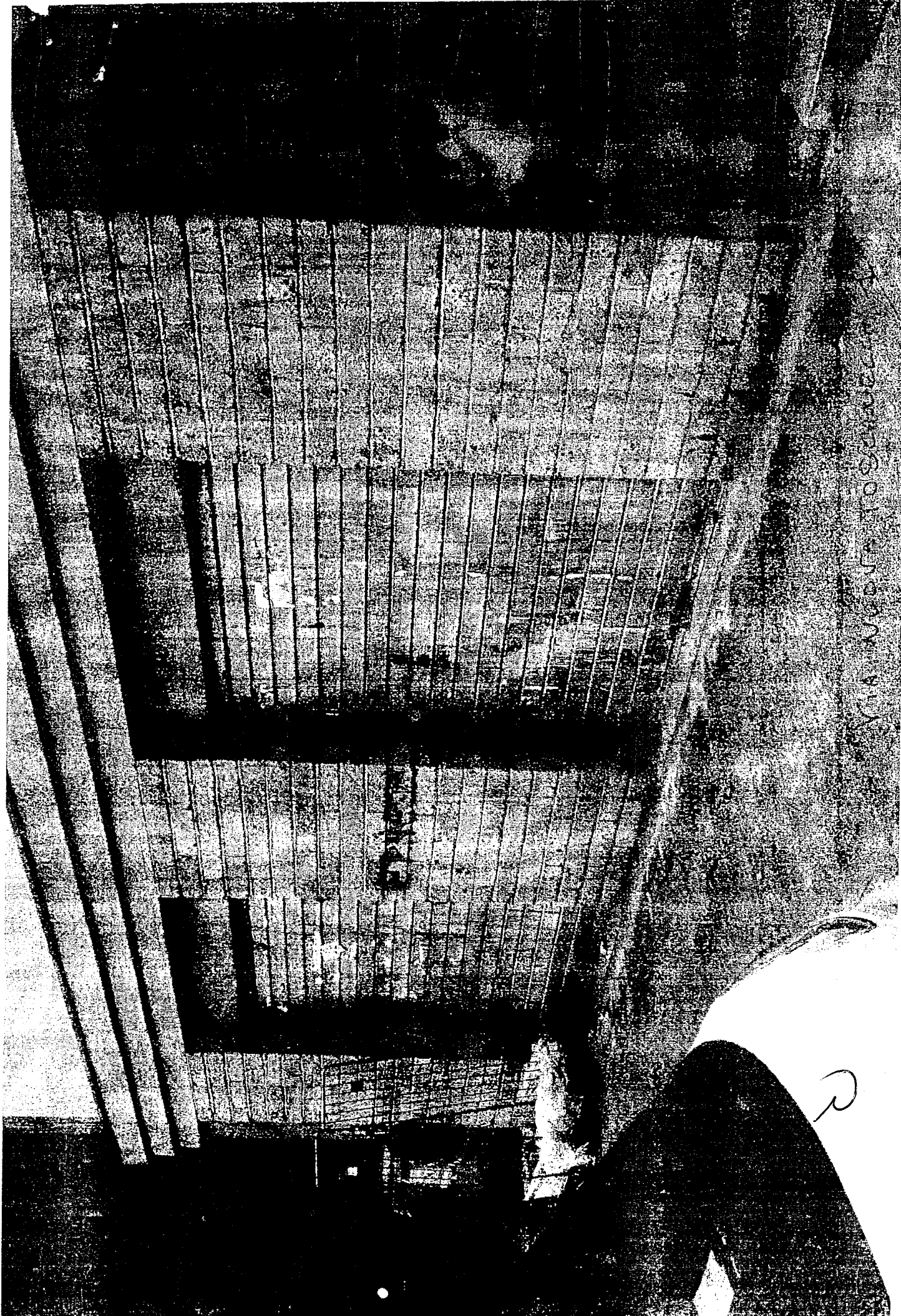
scala

piano **TE**

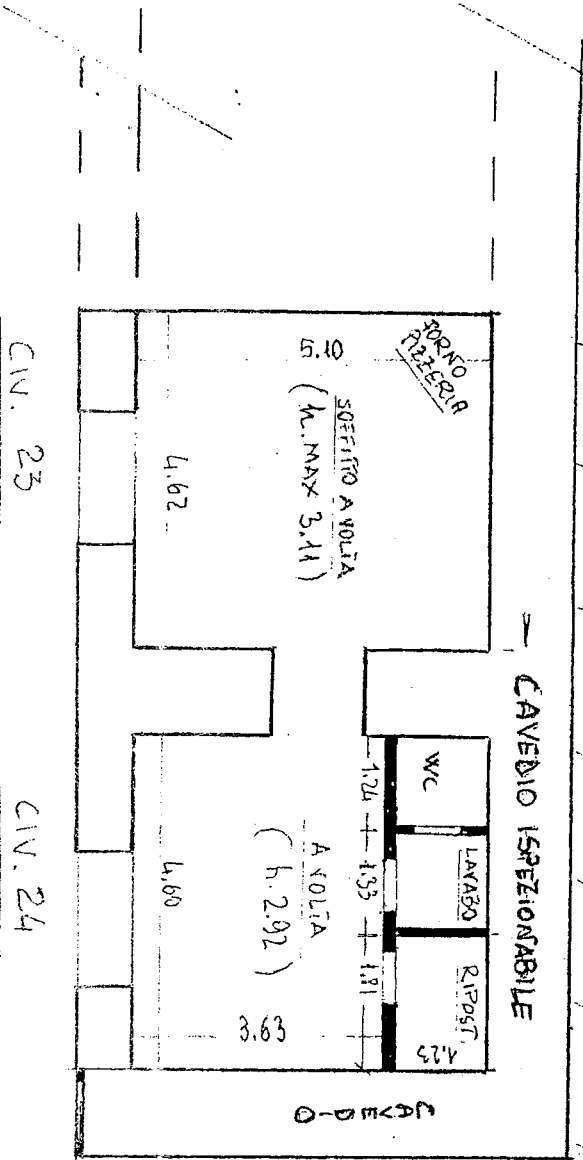
interno **01**



VIA TOSCANELLA 1  
 95



37



SCHIZZO PLANIMETRICO LOCALI SITI IN  
 NAPOLI ALLA VIA S. GENNARO DEI POVERI, 23-24  
 MQ. 50.25

Q



COMUNE DI NAPOLI

codice

70500Y000T03

Indirizzo

VIA DEL CAMPOSANTO SNC

Isolato comparto atriale edificio

02

completato da

GEOM. P. DE FILIPPO

data

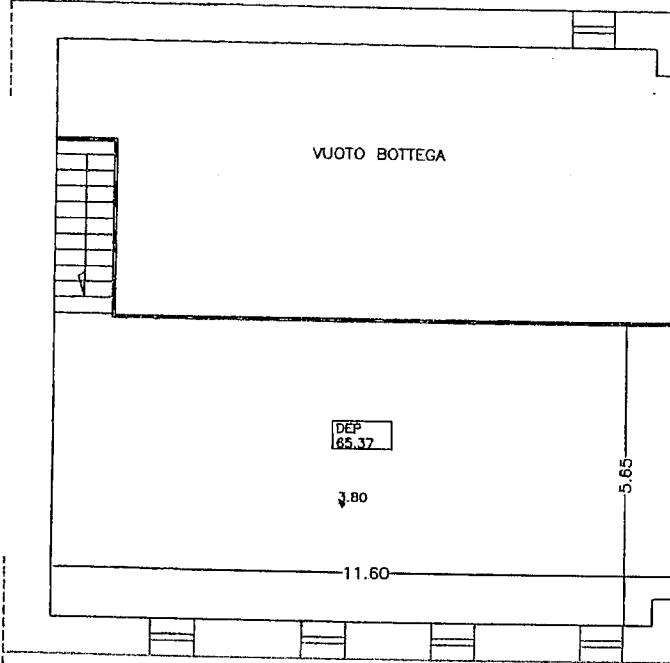
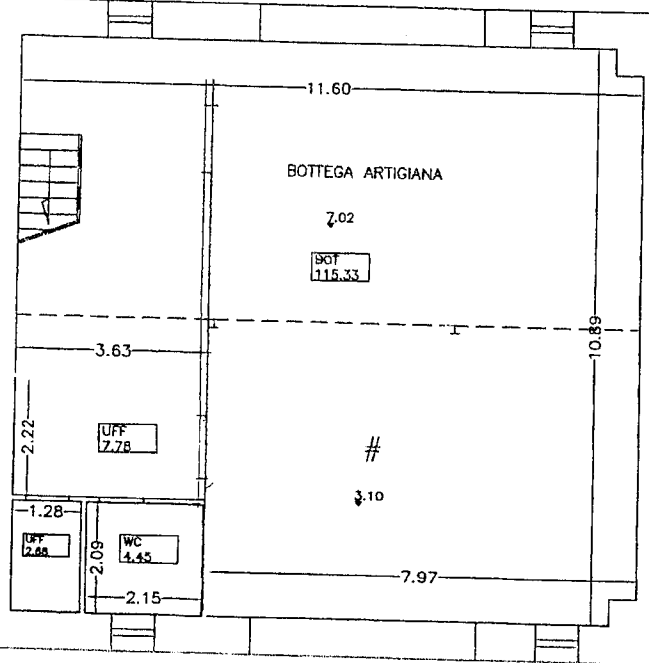
11/09/2001

1:100

Studio \_\_\_\_\_  
 Squadra \_\_\_\_\_  
 Timbro \_\_\_\_\_  
 Firma \_\_\_\_\_

38  
 VIA DEGLI ARTIGIANI DEL CAMPOSANTO  
 4° PT

VIALE INTERNO

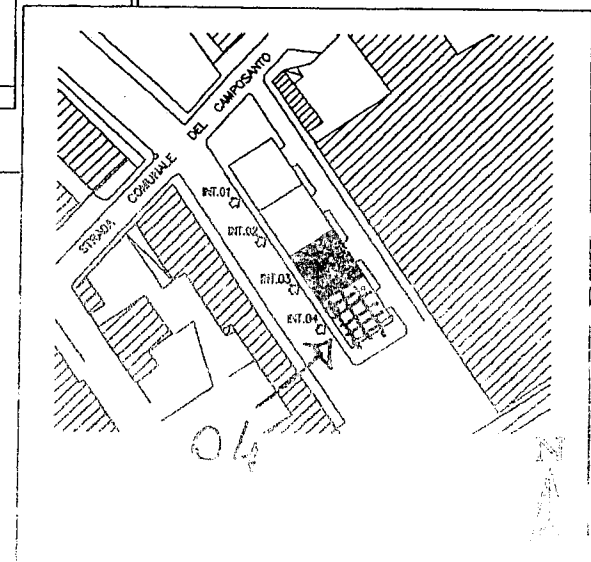


SOPPALCO

VIA DEL CAMPOSANTO



plano ante interno  
 1/100 1/100 1/100



Il Funzionario responsabile

Il presente atto, composto da n. 39 fogli  
progressivamente numerati, è copia conforme  
all'originale della determinazione n. 234  
del 2/2/2015. Repertorio N. 234

39

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

07 LUG 2015

Si attesta che la pubblicazione della  
presente determinazione dirigenziale, ai  
sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 267/2000  
ha avuto inizio il

Comune Di Napoli  
Dipartimento Segreteria Generale  
Segreteria della Giunta Comunale  
Ufficio Esecutiva  
REP. N. 234  
DATA 06 LUG 2015

39