

SETTORE 6

DETERMINAZIONE RCG N° 1656/2026 DEL 20/08/2026

N° DetSet 284/2026 del 12/08/2026

Dirigente: MICHELE MARIA IPPOLITO

Responsabile:

Istruttore proponente: MICHELE MARIA IPPOLITO

OGGETTO: Affidamento in locazione di immobili di proprietà comunale nel complesso di Villa Bruno per la realizzazione di un Centro di cultura enogastronomica e di un Museo del vino. Accertamento canone di locazione.

ATTESTAZIONE DI CONFORMITA'

Il Sottoscritto _____
in qualità di _____

attesta che la presente copia cartacea della Determinazione Dirigenziale N° RCG 1656/2026, composta da n°..... fogli, è conforme al documento informatico originale firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs N° 82/2005.

San Giorgio a Cremano, _____

Firma e Timbro dell'Ufficio

N.B. Da compilare a cura del Soggetto Autorizzato

IL DIRIGENTE

Premesso che la Città di San Giorgio a Cremano intende concedere in locazione alcuni immobili di proprietà comunale ubicati all'interno del complesso monumentale di Villa Bruno e nello specifico:

- Centro di cultura enogastronomica;
- Museo del vino;

Premesso, altresì, che Villa Bruno è stata oggetto di successivi interventi di restauro e variazione di destinazione d'uso a partire dall'acquisizione al patrimonio comunale:

- Con verbale n. 120 del 29.12.1994, il Consiglio Comunale deliberava il "Piano di fattibilità per il restauro di Villa Bruno" e il relativo "Piano Economico";
- Con verbale del 28.4.1995, il Consiglio Comunale approvava il "Progetto preliminare per l'individuazione delle nuove funzioni di Villa Bruno". Detto progetto, essendo l'immobile de quo sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 4 e della Legge 1.6. 1939 n. 1089, veniva sottoposto al vaglio della Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Napoli e Provincia, che lo approvava giusto parere n.38880 del 24.11.1995;
- Con parere favorevole rubricato al n. 6974 del 17.02.1997, la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Napoli e Provincia approvava i lavori relativi alla variazione del prospetto prospiciente via Cavalli di Bronzo;
- Con parere favorevole n. 31074 del 26.10.2000 la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici di Napoli e Provincia approvava i lavori di completamento del complesso di Villa Bruno, giusta delibera della G.C. n. 869/2000;
- In corso d'opera si predisponendo un progetto di variante, circa l'utilizzo, tra le altre cose, di locali ubicati al piano cantinato quale struttura per la promozione della cultura enogastronomica del '700, che veniva approvata favorevolmente della Soprintendenza B.A.P.P.S.A.D. di Napoli e Provincia, giusta nota n. 17077 del 26.11.2002.

Considerato che gli innanzi detti immobili risultano liberi ed al momento non utilizzati per esigenze istituzionali;

Viste le Determinazioni RGC n. 182/2024 del 29/01/2024, RCG n. 441/2024 del 29/02/2024 e RCG n. 1415/2025 del 27/06/2024 con le quali lo scrivente Dirigente ha proceduto ad approvare l'avviso pubblico per l'affidamento in locazione degli immobili di proprietà comunale nel complesso di Villa Bruno per la realizzazione di un Centro di cultura enogastronomica e di un Museo del vino fissando quale canone mensile di locazione a base d'asta, rispettivamente la somma di € 5.700,00 (RCG n. 182/2024), ribassata poi del 15% pari a € 4.845,00 (RCG n. 441/2024), ribassata per un ulteriore 15% pari a 4.118,25 (RCG n. 1415/2025);

Richiamata la Determinazione RGC n. 774/2025 del 04/04/2025 con la quale è stato approvato un nuovo avviso pubblico per l'affidamento in locazione degli immobili di proprietà comunale nel complesso di Villa Bruno per la realizzazione di un Centro di cultura enogastronomica e di un Museo del vino fissando quale canone mensile di locazione a base d'asta la somma di € la somma di € 3.500,51 (tremilacinquecento/51) e che lo stesso – pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente - PAP 1374/2025 del 04/04/2025 – fissava quale termine ultimo di presentazione dell'offerta il trentesimo giorno dalla pubblicazione sull'Albo Pretorio della Città di San Giorgio a Cremano;

Dato atto che nei termini utili sono giunti al protocollo dell'Ente n. 2 plichi contraddistinti con numeri di protocollo generale 24744/2025 e 25092/2025

Richiamato l'art. 8. SEDUTA DI GARA dell'Avviso pubblico innanzi citato secondo il quale "I plichi pervenuti saranno aperti da un seggio appositamente costituito con determinazione dirigenziale in seduta pubblica presso la sede del Dirigente il VI Settore, via Cavalli di Bronzo 20, San Giorgio a Cremano, in giorno e data che saranno comunicati tramite albo pretorio dell'Ente";

Vista la determinazione dirigenziale RCG n. 983/2025 del 07/05/2025 con cui è stato nominato il seggio per la valutazione delle offerte nella persona dello scrivente Dirigente il VI Settore;

Considerato che

- con comunicazione pubblicata all'Albo pretorio dell'Ente PAP 1912/2025, in ossequio al bando, sono stati convocati i partecipanti per l'apertura delle buste in seduta pubblica con l'ausilio del RUP;
- in data 21.05.2025 si è tenuta, in pubblica udienza, l'apertura dei plichi contenenti offerte al rialzo;

Richiamata la Determinazione RCG n° 466/2026 del 04/03/2026 con la quale, per i motivi ivi indicati, sono stati affidati in locazione gli immobili di proprietà comunale nel complesso di Villa Bruno per la realizzazione di un Centro di cultura enogastronomica e di un Museo del vino all'Associazione Centro ETS con sede in Torre del Greco, via Marconi 51, p.iva 05962981212, c.f. 94094860635 per un canone mensile di euro 3.501,00;

Visto il contratto di locazione Rep. 71227/2026;

Atteso che con nota Prt g. n. 0018953/2026 lo scrivente Dirigente ha comunicato all'Associazione ETS la possibilità di ritiro delle chiavi dei locali a far data dal 08.04.2026, data di sottoscrizione della stessa, facendo coincidere la stessa quale data di decorrenza per il pagamento del canone mensile;

Ritenuto pertanto, accertare le somme di cui al canone mensile per la locazione degli immobili di proprietà comunale nel complesso di Villa Bruno per la realizzazione di un Centro di cultura enogastronomica e di un Museo del vino – annualità 2026, pari alla somma di euro 28.008,00 mesi per il periodo maggio – dicembre 2026 e per i successivi anni di euro 42.012,00 sul capitolo in entrata 900400;

Visti:

- il Regio Decreto 23 maggio 1924 n. 827 – “Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato”;
- la Legge n. 392/1978;
- il Decreto Legislativo. n. 267/00;
- la Legge n. 241/90;

Dato atto che

- il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
- con la sottoscrizione in calce si attesta la regolarità e la correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. 267/2000.

DETERMINA

di richiamare la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto e, per l'effetto

Accertare le somme di cui al canone mensile per la locazione degli immobili di proprietà comunale nel complesso di Villa Bruno per la realizzazione di un Centro di cultura enogastronomica e di un Museo del vino – annualità 2026, pari alla somma di euro 28.008,00 mesi per il periodo maggio – dicembre 2026 e per i successivi anni di euro 42.012,00 sul capitolo in entrata 586/03;

di specificare che la stessa sarà versata mensilmente all'Ente dall'Associazione Centro ETS con sede in Torre del Greco, via Marconi 51, p.iva 05962981212, c.f. 94094860635 in qualità di locataria degli immobili in parola;

Di nominare la dr.ssa Elena Manfellotto responsabile del procedimento de quo;

di dare atto, ai sensi e per gli effetti di cui al disposto dell'art. 147 bis, co. 1, del D.Lgs. n. 267/2000 e dal relativo regolamento comunale sui controlli interni, che il presente provvedimento, comportando riflessi diretti sulla situazione economico finanziaria dell'Ente, sarà sottoposto al controllo preventivo di regolarità contabile da parte del Responsabile del servizio finanziario, da rendersi mediante apposizione del visto di regolarità contabile;

di trasmettere a tal uopo il presente atto al Settore III, Servizio 1° “Programmazione Economica” ai fini degli opportuni adempimenti consequenziali;

di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio on line dell'Ente della Città di San Giorgio a Cremano, per n. 15 (quindici) giorni consecutivi nonché ai sensi del D.Lgs. 14/3/2013 n. 33 e s.m.i., nella Sezione "Amministrazione trasparente".

Si dà atto che, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, il sottoscritto dichiara sotto la propria responsabilità, ai sensi e per gli effetti della legge 06/11/2012 n. 190 e ss.mm.ii, che non sussistono, in relazione al presente atto, situazioni di conflitto, anche potenziale, con interessi personali.

Il Dirigente
Dott. Michele Maria Ippolito

Documento di consultazione

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE

Relativamente alla Determinazione Dirigenziale N° DetSet 284/2026 del 12/08/2026, avente oggetto:

Affidamento in locazione di immobili di proprietà comunale nel complesso di Villa Bruno per la realizzazione di un Centro di cultura enogastronomica e di un Museo del vino. Accertamento canone di locazione.

Dettaglio movimenti contabili

Debitore	Causale	Importo	Titolo	Tipologia	Cat	Cap	Art	Cdr	Cdc	N°	Anno
12877155	locazione degli immobili di proprietà comunale nel complesso di Villa Bruno per la realizzazione di un Centro di cultura enogastronomica e di un Museo del vino – annualità 2026	€ 70.020,00				586/03				526	2026

Totale Importo: € 70.020,00

Parere Accertamento: sulla presente determinazione si attesta ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, e dell'art. 153, comma 5, del D.Lsg 267/2000, la regolarità contabile.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito istituzionale per il periodo della pubblicazione.