

COMUNE DI NAPOLI

**Consiglio della Municipalità 4***S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale***ATTO DI INDIRIZZO****PREMESSO**

Che da circa quindici anni gli uffici della Municipalità 4 sono ospitati all'interno dell'edificio (ex Fondazione Stefano Falco) di via Emanuele Gianturco n. 99 - Napoli, di proprietà della Congregazione dei Missionari della Divina Redenzione ;

che questo fitto passivo obbliga ogni mese il Comune di Napoli a corrispondere alla proprietà Fondazione Stefano Falco un canone di locazione pari a 18.400,00 €, per un totale spropositato di circa 250.000,00 d'affitto annuale (considerata la rivalutazione);

che più in generale ogni anno il Comune di Napoli è costretto a locare, in regime di fitto passivo, immobili privati da destinare a uffici e servizi per un considerevole costo annuale di oltre sette milioni di euro;

che tale circostanza comporta molteplici e gravi percussioni sul bilancio comunale sul quale, mai come in questo momento, gravano le conseguenze dello stato di predissesto con conseguenti e notevoli difficoltà finanziarie per l'Ente;

che la riduzione dei fitti passivi è funzionalmente collegata alla capacità di riuscire ad individuare altrettanti immobili di proprietà comunale che consentano il progressivo trasferimento degli uffici attualmente ubicati in strutture di proprietà privata;

che con disposizione dirigenziale n. 442 del 10.11.2011 veniva acquisito al patrimonio comunale l'intero edificio denominato "Tiberio Palace Hotel" sito in Napoli alla via Galileo Ferraris n. 159, quartiere Poggioreale Zona Industriale;

che con delibera di C.C. n. 41 del 27.9.2012 l'immobile predetto ubicato alla via Galileo Ferraris 159, e denominato "Tiberio Palace Hotel", è stato destinato a sede di uffici e servizi;

**ATTESO**

che l'immobile "Tiberio Palace Hotel" risulta composto di ben 11 piani, ciascuno dei quali di circa 900 mq, con un'area attigua di oltre 5.000 mq, ed è altresì dotata di

molteplici spazi che possono essere funzionalmente destinati a deposito o archivio di documenti e materiale lavorativo;

che sotto il profilo della sicurezza dei luoghi, l'immobile in parola è stato realizzato con ottica ricettiva e quindi sulla base di standard di sicurezza più elevati rispetto a quelli previsti per le sedi di uffici e servizi;

#### RILEVATO

Che il "Tiberio Palace Hotel", ricade nel quartiere di Poggioreale Zona Industriale e sorge a pochissimi metri in linea d'aria dall'attuale sede della IV Municipalità di via E. Gianturco n. 99, di proprietà della Congregazione dei Missionari della Divina Redenzione;

che dunque si trova in una zona facilmente accessibile dalla cittadinanza e dai dipendenti comunali giacché è ubicata in prossimità della stazione metropolitana e circumvesuviana ed è anche dotata di ampi spazi da destinare ad area di parcheggio auto;

che tali fondamentali caratteristiche migliorerebbero il rendimento lavorativo dei dipendenti che, nel caso specifico, potrebbero utilizzare una struttura idonea e confacente alle proprie attività lavorative, così da migliorare il livello di produttività e rendere più efficace, incisiva ed efficiente l'azione della Pubblica Amministrazione in ossequio alla vigente normativa sul pubblico impiego;

che quindi il "Tiberio Palace Hotel" può rappresentare una valida alternativa per gli uffici della Municipalità oggi ubicati nell'edificio di via Gianturco n. 99 di proprietà della Congregazione dei Missionari della Divina Redenzione;

che viste le dimensioni dell'immobile di via Galileo Ferraris n. 159, ben si potrebbero spostare al suo interno tutte le funzioni della Municipalità attualmente collocate sul territorio di Poggioreale, compresi quindi anche il SAT della Municipalità e l'unità operativa XI<sup>a</sup> della Polizia Locale di Poggioreale, attualmente ubicati nella sede di via L. Murialdo n. 7, immobile di proprietà della Regione Campania;

che l'immobile "Tiberio Palace Hotel" necessita comunque, nell'immediato, di alcuni lavori di adeguamento funzionale a sede di uffici e servizi, e che eventuali ulteriori ritardi rischierebbero solo di favorire il complessivo deterioramento di un immobile ereditato dall'amministrazione praticamente in condizioni ottimali ;

che a tal proposito con il Bilancio di previsione 2016/2018 sono stati stanziati 5 milioni di € per la riqualificazione del "Tiberio Palace Hotel";

### CONSIDERATO

Infine, che discorso a parte invece merita l'altra sede della IV Municipalità che attualmente ospita importanti uffici a servizio dei quartieri di San Lorenzo e Vicaria, ubicati presso l'ex Ospedale della Pace di via Tribunali n. 227, ma per la quale struttura il progetto UNESCO prevede una diversa destinazione d'uso;

che pertanto occorrerà individuare una sistemazione alternativa anche per i servizi della Municipalità di San Lorenzo, essendo impensabile privare, in una municipalità così geograficamente estesa, un intero territorio di ben 70.000 abitanti di fondamentali servizi ed uffici comunali.

### CHIEDE

Al Sindaco di Napoli Luigi de Magistris, all'Assessore con delega alla gestione del Patrimonio dott. Ciro Borriello, all'Assessore con delega ai rapporti con le Municipalità, vice Sindaco dott. Raffaele Del Giudice, al Direttore Generale, alla Direzione Centrale Patrimonio e al Servizio Patrimonio e Demanio :

- 1) Il trasferimento degli uffici della IV Municipalità di Poggioreale, attualmente ubicati nelle sedi di via E. Giannurco n. 99 e di via L. Murialdo n. 7, all'interno dell'edificio denominato "Tiberio Palace Hotel" sito in Napoli alla via Galileo Ferraris n. 159;
- 2) l'adozione di tutte le iniziative necessarie per consentire l'avvio dei lavori di riqualificazione e adeguamento funzionale dell'edificio "Tiberio Palace Hotel", così come previsto nel bilancio di previsione del 2016.

Impegna il Presidente della Municipalità ad inoltrare altresì il presente atto di indirizzo anche al Capigruppo del Comune di Napoli, alle Commissioni Consiliari del Comune di Napoli: Sport e gestione del patrimonio, Bilancio e controllo della spesa, nonché alla Ragioneria Generale.

### EMENDAMENTI:

Impegna la IV Municipalità a garantire una maggiore presenza del trasporto pubblico al fine di accompagnare i cittadini delle zone più periferiche del quartiere Poggioreale alla sede del Comune.

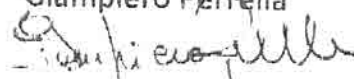
Impegna la IV Municipalità a porre in essere tutte le iniziative necessarie per trovare una sede comunale nel quartiere San Lorenzo in grado di soddisfare le esigenze dei cittadini.

Impegna la IV Municipalità nei confronti della Regione Campania, proprietaria dell'immobile di via Murialdo, a chiedere la concessione di detta struttura in comodato d'uso gratuito.

Impegna, infine, la IV Municipalità a salvaguardare la permanenza della biblioteca comunale "Andreoli" all'interno dell'attuale struttura di via L. Murialdo n. 7 per il prezioso ruolo sociale e culturale che questa struttura da sempre assolve per l'intero territorio.

Il Presidente

Giampiero Perrella



Atto di indirizzo approvato dal Consiglio della Municipalità  
in data 17.5.2017