



COMUNE DI NAPOLI

Esecuzione Immediata
Delibera n.28 del 23 aprile 2018

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Integrazione del Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni di immobili di proprietà comunale approvato con delibera di G.C. n.56 del 14 febbraio 2018.(allegati: n.4 mozioni, parere del Collegio dei Revisori dei Conti, deliberazione di G.C. n.137del 31.03.2018 di proposta al Consiglio e nota della Napoli Servizi p.g. 18931/18).

L'anno duemiladiciotto il giorno 23 del mese di aprile, nella casa Comunale precisamente nella sala delle sue adunanze in Via Verdi n.35 – V° piano, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) - ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della Legge comunale e provinciale) - è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune; si dà atto che gli stessi Consiglieri, all'atto della votazione, risultano presenti e/o assenti come appresso specificato:

SINDACO	Presente		
de MAGISTRIS LUIGI			
1) ANDREOZZI ROSARIO	Presente	21) LEBRO DAVID	Presente
2) ARIENZO FEDERICO	Assente	22) MADONNA SALVATORE	Assente
3) BISMUTO LAURA	Presente	23) MENNA LUCIA FRANCESCA	Assente
4) BRAMBILLA MATTEO	Presente	24) MIRRA MANUELA	Presente
5) BUONO STEFANO	Presente	25) MORETTO VINCENZO	Presente
6) CANIGLIA MARIA	Presente	26) MUNDO GABRIELE	Presente
7) CAPASSO ELPIDIO	Presente	27) NONNO MARCO	Presente
8) CARFAGNA MARIA ROSARIA	Assente	28) PACE SALVATORE	Presente
9) CECERE CLAUDIO	Presente	29) PALMIERI DOMENICO	Presente
10) COCCIA ELENA	Presente	30) QUAGLIETTA ALESSIA	Assente
11) COPPETO MARIO	Presente	31) RINALDI PIETRO	Presente
12) DE MAJO ELEONORA	Presente	32) SANTORO ANDREA	Assente
13) ESPOSITO ANIELLO	Assente	33) SGAMBATI CARMINE	Presente
14) FELACO LUIGI	Presente	34) SIMEONE GAETANO	Presente
15) FREZZA FULVIO	Presente	35) SOLOMBRINO VINCENZO	Presente
16) FUCITO ALESSANDRO	Presente	36) TRONCONE GAETANO	Assente
17) GAUDINI MARCO	Presente	37) ULLETO ANNA	Assente
18) GUANGI SALVATORE	Presente	38) VALENTE VALERIA	Presente
19) LANGELLA CIRO	Presente	39) VERNETTI FRANCESCO	Presente
20) LANZOTTI STANISLAO	Assente	40) ZIMBALDI LUIGI	Assente

Presiede il Presidente Alessandro Fucito

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.^{ssa} Patrizia Magnoni

Risultano presenti in aula il direttore centrale Patrimonio dott.ssa Maria Aprea e il dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio dott.ssa Natalia D'Esposito per l'attività di supporto tecnico.

Il Presidente pone all'esame dell'Aula la deliberazione di G.C. n. 137 del 31.03.2018 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: *Integrazione del Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni di immobili di proprietà comunale approvato con delibera di G.C. n.56 del 14 febbraio 2018.*

Fa presente, che il provvedimento è stato inviato alla Commissione Bilancio e Finanza che con verbale n. 327 del 20 aprile c.a. ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio comunale, alla Commissione Sport e alla Commissione Trasparenza, al Collegio dei Revisori dei Conti che con i rilievi sollevati, ha espresso parere favorevole.

Si fa presente che l'esame della pregiudiziale presentata a firma del gruppo consiliare P.D., l'illustrazione del provvedimento da parte dell'assessore Panini e la discussione generale sono riportate nella delibera di C.C. n. 27 prima approvata avente ad oggetto: "*Approvazione Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni di immobili di proprietà comunale 2018*".

Rientra in aula la consigliera Valente. (presenti 32)

Il Presidente terminato porta a conoscenza dell'Aula che è stata presentata una mozione e, ai sensi dell'art. 46, del vigente Regolamento interno del Consiglio comunale, sono state presentate n.3 proposte emendative. Pone in discussione la mozione a firma dei consiglieri Gaudini e Buono.

Il consigliere Buono la illustra, precisando che riguarda il diritto di trasformare, il diritto di superficie in diritto di proprietà delle aree edificate, nell'ambito dei piani di zona per l'edilizia economica e popolare, approvato a norma della Legge del 18 aprile 1962, numero 167, e dei piani di localizzazione delimitati ai sensi dell'articolo 51 della Legge del 22 ottobre 1971, numero 865.

Rientra in aula il consigliere Lebro.(presenti 33)

L'assessore Panini esprime parere favorevole.

Il Presidente pone in votazione la mozione a firma dei consiglieri Gaudini e Buono, assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il consiglio la ha approvata a maggioranza con l'astensione dei consiglieri Menna, Brambilla, Moretto, Santoro, Palmieri, Nonno e Guangi. **(allegato 1)**

Il Presidente passa all'esame delle n. 3 proposte emendative delle quali le prime due sono a firma del consigliere Brambilla. Pone in discussione la proposta emendativa contrassegnata dal n.1.

Il consigliere Brambilla chiarisce che si propone ai sensi dell'art. 243 bis, punto 8 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., di stralciare dall'elenco degli immobili riportati in delibera, quelli previsti al punto 3 e al punto 10, dando mandato alla G.C. di provvedere all'individuazione di ulteriori due immobili



per garantire gli equilibri di bilancio. Precisa che sono quelli relativi agli uffici comunali di via S. Margherita a Fonseca e il Palazzo della sede del Consiglio comunale, in quanto beni strumentali, volti all'esercizio delle funzioni istituzionali e quindi non possono essere alienati.

L'assessore Panini invita e motiva la necessità di trasformare la proposta emendativa in mozione ovvero, come suggerimento all'Amministrazione.

Il consigliere Brambilla ribadisce che con l'atto in discussione si propone di dismettere degli immobili tra i quali quelli riportati nella proposta emendativa, contravvenendo alla norma, che non prevede l'alienazione di beni strumentali.

Il Presidente precisa sulla opportunità di trasformare la proposta emendativa in ordine del giorno.

Il consigliere Brambilla accoglie la proposta di trasformare il documento in mozione, stralciando le prime due righe e mezzo del documento, così riformulato "*con invito alla Giunta di provvedere alla individuazione di ulteriori due immobili per garantire gli equilibri di bilancio*".

Il Presidente chiarisce che per i due immobili ossia quelli degli uffici comunali di via S. Margherita a Fonseca e il Palazzo della sede del Consiglio comunale vi è un impegno dell'Amministrazione di provvedere a non venderli individuando ulteriori due immobili per garantire gli equilibri di bilancio.

L'assessore Panini ritiene indispensabile inserire il termine "*equivalenti*" ossia che possono sostituire i due immobili ed esprime parere favorevole.

Il Presidente pone in votazione la proposta emendativa n.1 trasformata in mozione n.2 a firma del consigliere Brambilla riformulata *con invito alla Giunta di provvedere alla individuazione di ulteriori due immobili equivalenti per garantire gli equilibri di bilancio*, assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio la ha approvata alla unanimità. **(allegato 2)**

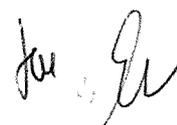
Il Presidente pone in votazione in discussione la proposta emendativa contrassegnata dal n.2 sempre a firma del consigliere Brambilla.

Il consigliere Brambilla la illustra precisando, che si chiede, tenuto conto del valore storico, di stralciare dall'elenco degli immobili riportati in delibera, quello relativo all'Ippodromo di Agnano-via R. Ruggiero, di individuare ulteriori immobili da alienare in luogo dello stesso.

L'assessore Panini invita il proponente a trasformarlo in mozione, come invito all'Amministrazione di impegnarsi affinché si possano individuare altri immobili in sostituzione di quelli dell'Ippodromo di Agnano.

Il consigliere Brambilla accoglie l'invito di trasformare la proposta emendativa in mozione così come proposto dall'Amministrazione.

Il Presidente pone in votazione la proposta emendativa n.2 trasformata in mozione n.3 a firma del consigliere Brambilla riformulata *con invito alla Giunta di provvedere alla individuazione di ulteriori immobili da alienare, in sostituzione di quelli dell'Ippodromo di Agnano*, assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio la ha approvata alla unanimità. **(allegato 3)**



Il Presidente pone in discussione la proposta emendativa contrassegnata con il n. 3 a firma dei consiglieri Coppeto e Coccia.

Il consigliere Coppeto la illustra, chiarendo che l'aveva preannunciata nel corso della discussione generale, che prevede lo stralcio in forma emendativa di quattro elementi posti alla base della delibera 137, ossia dell'Ippodromo di Agnano; dell'ex mercato ittico di Napoli; dell'ex castello London- Young in Napoli – Rampe Pizzofalcone e la sede del Consiglio Comunale di Napoli, da sostituire con un nutrito elenco di cespiti individuati.

L'assessore Panini pur apprezzando lo sforzo fatto di dettagliare in modo minuzioso gli immobili da sostituire, invita i proponenti a trasformare la proposta emendativa in una mozione, con l'impegno da parte dell'Amministrazione di considerare quanto proposto.

Il consigliere Nonno concorda con la proposta emendativa, in quanto riporta quanto evidenziato nei precedenti interventi. Pone alcuni interrogativi sulla determinazione delle stime per la previsione del reale valore degli immobili da sostituire.

Il consigliere Coppeto pur accogliendo l'invito di trasformare la proposta emendativa in mozione, mette in rilievo sia il valore politico del documento che il lavoro certosino svolto nell'individuazione dei cespiti da sostituire, da porre all'attenzione dell'Amministrazione per facilitarne l'individuazione.

L'assessore Panini evidenzia alcuni dubbi sulla proposta emendativa, pur condividendo lo spirito politico posto alla base del ragionamento che ha portato alla formulazione del documento.

Il consigliere Buono concorda con la trasformazione del documento in mozione, con l'invito di dare mandato di approfondire il documento in Commissione per verificare la possibilità della sostituzione degli immobili previsti.

Si allontanano dall'aula i consiglieri Santoro, Menna e Zimbaldi. (presenti 30)

Il consigliere Coppeto dissente su alcuni rilievi sollevati dall'assessore Panini e, pur di non creare difficoltà all'Amministrazione accoglie l'invito a trasformare la proposta emendativa in mozione.

Il consigliere Moretto condivide il documento e preannuncia il voto favorevole.

Il Presidente sostituisce gli scrutatori Menna e Zimbaldi allontanatisi dall'aula con i consiglieri Gaudini e Guangi.

Il Presidente constatato che non vi sono altre richieste di intervento, pone in votazione la proposta emendativa n. 3 a firma dei consiglieri Coppeto e Coccia, trasformata in mozione n.4, assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio la ha approvata a maggioranza con l'astensione dei consiglieri Brambilla, Menna, Lebro, Guangi, Valente e Nonno **.(allegato 4)**

Il Presidente concluso l'esame dei documenti presentati, pone in votazione la proposta di G.C. n.137 del 31.03.2018, assistito dagli scrutatori Verneti, Guangi e Gaudini accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di n.30 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, a maggioranza con il voto contrario dei consiglieri Nonno, Moretto, Guangi,



DELIBERA

l'approvazione della proposta di G.C. n.137 del 31.03.2018 avente ad oggetto: *"Integrazione del Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni di immobili di proprietà comunale approvato con delibera di G.C. n.56 del 14 febbraio 2018"*, con n.4 mozioni precedentemente approvate.

Il Presidente propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile per l'urgenza la delibera prima approvata. In base all'esito della votazione e assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio ha dichiarato alla unanimità, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del T.U. 267/2000, la deliberazione testé adottata immediatamente eseguibile per l'urgenza.

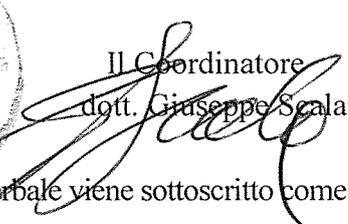
Si allegano, quale parte integrante del presente provvedimento:

- n.4 mozioni;
- delibera di G.C. n.137 del 31.03.2018 di proposta al Consiglio, composta da n.07 pagine progressivamente;
- nota della Napoli Servizi p.g. 18931/18, da integrare alla proposta di G.C. n. 137 del 31.03.2018, avente ad oggetto: Immobili da inserire in programmi straordinari di alienazione;

Il contenuto del presente atto rappresenta l'estratto delle dichiarazioni riportate integralmente nel resoconto stenotipico, depositato presso la Segreteria del Consiglio.

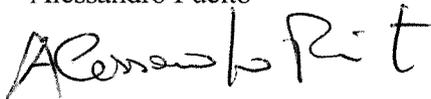

Il Dirigente
dott.ssa Enrichetta Barban




Il Coordinatore
dott. Giuseppe Scala

Vista la suindicata dichiarazione di conformità, il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Presidente del Consiglio comunale
Alessandro Fucito



Il Segretario Generale
dott.ssa Patrizia Magnoni



Deliberazione di C. C. n. 28 del 23/4/2018 composta da n. 6 progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 15, separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 7/5/2018 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile

Paolo Anselmo

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art.134 D.L.gs. 267/2000 è comunicato con nota n. 385210 del 26/4/2018 a:

A.m. Perini Dott. me. Aprea Dott. D'Esposito Dott. Auricchio
Dott. Seela

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art.134 del D.L.vo 267/2000.

Addì

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari

Il presente provvedimento viene assegnata a:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte degli addetti al ritiro

per le procedure attuative

Addì

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari

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 Consiglio comunale n. del

- divenuta esecutiva in data(1);
- Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da nprogressivamente numerate:
- sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);
- sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono visionabili (1), (2);

Il Funzionario responsabile

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



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Consiglio Comunale
Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE

INTEGRANTE DELLA

DELIBERAZIONE DI C.C.

N° 28 DEL 23/4/2018



COMUNE DI NAPOLI

Consiglio Comunale
Gruppo Consiliare Verdi



(Allegato 1)

**MOZIONE ALLA DELIBERA N. 137 DEL 31 MARZO 2018
SEDUTA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 23 E 24 APRILE 2018**

TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' DELLE AREE EDIFICATE NELL'AMBITO DEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE APPROVATI A NORMA DELLA LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167 E DEI PIANI DI LOCALIZZAZIONE DELIMITATI AI SENSI DELL'ART.51 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N.865.

PREMESSO

che, ai sensi dell'art. 31, comma 45, 47 e 48, della Legge 448 del 23 dicembre 1998 e s.m.i. è possibile trasformare il diritto di superficie in diritto di proprietà per le aree destinate alla costruzione di alloggi a carattere economico e popolare unitamente alle opere ed ai servizi complementari, urbani e sociali, ivi comprese le aree a verde pubblico;

che la trasformazione in diritto di proprietà può essere proposta dal Comune ai soggetti proprietari di alloggi e relative pertinenze realizzati nell'ambito dei P.E.E.P. (Piani di Edilizia Economica e Popolare) approvati ai sensi della normativa sopra richiamata;

che i soggetti interessati possono accettare la proposta del Comune con le modalità e i tempi, nonché alle condizioni stabilite in apposito Regolamento da adottarsi con delibera di Consiglio Comunale;

che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è soggetta al pagamento di un corrispettivo determinato ai sensi del citato art. 31, comma 48, della Legge 448/1998;

che, con la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, il soggetto già proprietario dell'alloggio acquisisce la proprietà, in proporzione ai millesimi dell'alloggio e relative pertinenze, anche dell'area su cui l'alloggio stesso è edificato;

che pertanto, in caso di vendita o trasferimento della proprietà di ciascun alloggio, potrà essere contestualmente trasferita anche la proprietà in millesimi dell'area di sedime sulla quale lo stesso è stato edificato;

CONSIDERATO

che l'accettazione della cessione da parte dei soggetti proprietari degli alloggi comporta, tra l'altro, per l'Amministrazione Comunale l'indiscutibile beneficio di acquisire nuove risorse finanziarie al Bilancio dell'Ente;

^

ATTESO

che, peraltro, con Delibera n. 56 del 14 febbraio 2018, la Giunta Comunale ha proposto all'approvazione del Consiglio il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" per l'anno 2018 e sarà a breve all'O.d.G.;

RITENUTO

che la mozione in parola riflette l'interesse di numerosi cittadini proprietari di alloggi edificati su suoli di proprietà pubblica, sui quali è stato a suo tempo concesso il diritto di superficie ai sensi della richiamata normativa, ad acquisire il diritto di proprietà anche sulle relative aree di sedime a fronte del pagamento di un corrispettivo calcolato nei modi e termini di legge;

che è parimenti interesse dell'Amministrazione Comunale, da un lato, valutare favorevolmente una legittima aspettativa di tanti cittadini e, dall'altro, conseguire nuove risorse finanziarie che, nella particolare congiuntura economica che investe tutti gli Enti Locali, possono rappresentare uno strumento per dare impulso ad ulteriori iniziative a vantaggio della Città e della collettività;

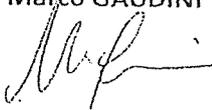
I M P E G N A

il Sindaco e la Giunta Comunale di Napoli a:

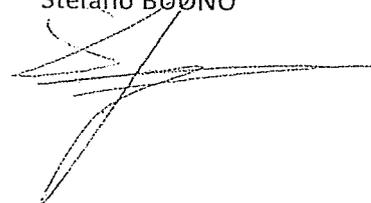
- 1) ADOTTARE GLI ATTI E I PROVVEDIMENTI NECESSARI PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETÀ DELLE AREE EDIFICATE NELL'AMBITO DEI PIANI DI ZONA PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE APPROVATI A NORMA DELLA LEGGE 18 APRILE 1962, N. 167 E DEI PIANI DI LOCALIZZAZIONE DELIMITATI AI SENSI DELL'ART.51 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N.865;
- 2) DEMANDARE AGLI UFFICI COMPETENTI L'AVVIO DELLE PROCEDURE PROPEDEUTICHE E CONSEGUENTI NONCHE' LA PREDISPOSIZIONE DEGLI ATTI E PROVVEDIMENTI DI CUI AL PRECEDENTE CAPO 1).

Napoli, _____

Il Consigliere Comunale
Marco GAUDINI



Il Consigliere Comunale
Stefano BUONO



[Allegato]



Il Gruppo Consiliare "*Movimento 5 stelle*" propone la seguente mozione n. 2 alla deliberazione di seguito indicata:

"Deliberazione di proposta al Consiglio n. 137 del 31 marzo 2018 avente ad oggetto "Integrazione del piano di valorizzazione e delle alienazioni di immobili di proprietà comunale approvato con delibera di GC n. 56 del 14 febbraio 2018. Proposta al Consiglio."

IMPEGNA

la Giunta di provvedere alla individuazione di ulteriori due immobili, di valore equivalente, per garantire gli equilibri di bilancio."

3



Gruppo consiliare Movimento 5 stelle via Verdi, 35 – 80133 Napoli tel. 081-7959838-29
mail: gruppo.m5s@comune.napoli.it



Gruppo Consiliare
Movimento 5 Stelle

Il Gruppo Consiliare "Movimento 5 stelle" propone la seguente mozione n. 3 alla deliberazione di seguito indicata:

"Deliberazione di proposta al Consiglio n. 137 del 31 marzo 2018 avente ad oggetto "Integrazione del piano di valorizzazione e delle alienazioni di immobili di proprietà comunale approvato con delibera di GC n. 56 del 14 febbraio 2018. Proposta al Consiglio.".

IMPEGNA

La Giunta comunale, tenuto conto del valore storico, sociale, sportivo dell'Ippodromo di Agnano, di individuare ulteriori immobili da alienare in luogo dell'Ippodromo e che quindi, detto immobile, venga stralciato da ogni programma di alienazione, prevedendosi per lo stesso, l'attuazione di programmi aziendali e industriali tali da poterne garantire la autosufficienza finanziaria.





3

[Allegato H]

GRUPPO CONSILIARE NAPOLI IN COMUNE A SINISTRA

PROPOSIZIONE MSH

~~Emendamento n. 1~~ alla delibera di G.M. n. 137 del 31/032018

(di Proposta al Consiglio Comunale)

IMPEGNA IL SINDACO e L'AMMINISTRAZIONE a provvedere

Alla pagina contrassegnata dal n. 3 (scritto a mano) eliminare le seguenti strutture individuate:

- Ippodromo di Agnano
- Ex mercato ittico di Napoli
- Ex castello Lamont-Young in Napoli – Rampe Pizzofalcone
- Sede Consiglio Comunale di Napoli – Via Verdi

MOHCOM

Aggiungere:

- n. 31 beni demaniali di cui alla Delibera di G.M. n. 787 del 13 dicembre 2016 (valore inventariale Euro **6.136.239,04**)
- strutture in disuso e/o suoli di proprietà del Comune di Napoli di cui alla Delibera n. 333 del 22 marzo 2011
- Ex scuola Rodinò – Barra
- Ex scuola S. Gaetano – Via Ianfolla
- Ex mercato ortofrutticolo – via Aulisio
- Ex sede Giudice di Pace – Via Mosaici – Ponticelli/Barra
- Ex centro culturale via Cleopatra – Ponticelli
- Ex scuola media statale G.B. Marino via Cleopatra – Ponticelli
- Ex scuola Giotto-Monti – san Giovanni a Teduccio
- I.C. Lombardi-Montale – via S. M. Della catena alle Fontanelle
- IPSIA di Miano (Succursale) – via Ghisleri
- I.C. Statale “Massimo Troisi” - Via Pisani
- 3300 abitazioni nei 18 comuni della Citta' Metropolitana
- 54 alloggi relativi alla permuta della Caserma "Nino Bixio "

M.Coppeto

E.Coccia

Il Presidente

Via Verdi 35, III piano- indirizzo mail: mario.coppeto@gmail.com



COMUNE DI NAPOLI
Collegio Revisori dei Conti

PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Napoli, 13 APRILE 2018

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 137 del 31/03/2018, avente ad oggetto "Integrazione del Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni di immobili di proprietà comunale approvato con Delibera di G.C. n. 56 del 14/02/2018 – PROPOSTA AL CONSIGLIO"

L'anno duemiladiciotto, il giorno 13 del mese di aprile, alle ore 14:00, presso i locali siti al 3° piano di Palazzo S. Giacomo, si è riunito il Collegio dei Revisori così composto e presente:

dr. Nicola GIULLANO Presidente

dr. Giuseppe CRISCUOLO Componente

dr. Giuseppe RIELLO Componente

per esprimere il proprio parere alla proposta di Deliberazione di cui all'oggetto, da sottoporre al Consiglio Comunale.

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

- visto il parere di regolarità tecnica del dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio, espresso in termine di "favorevole", ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- visto il parere di regolarità contabile del Ragioniere generale espresso in termini di "favorevole", ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;
- lette le osservazioni del Segretario generale;

RICHIAMATO IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

- il comma 1 dell'art. 58 del D.L. n. 112/2008, convertito con Legge n. 133/2008;

PREMESSO

- che la corretta gestione del patrimonio immobiliare dell'ente rientra nel quadro degli obiettivi strategici prefissati dall'Amministrazione;
- che la necessità di abbattere gli elevati costi di manutenzione, unitamente all'esigenza di compensare la riduzione di liquidità e salvaguardare il Piano di Riequilibrio finanziario ha indotto il Comune di Napoli ad attivare processi di alienazioni immobiliari;

6

Collegio Revisori dei Conti

- che con Delibera di C.C. n. 66 del 01/08/2017 è stata modificata la normativa regolamentare di settore con riferimento agli immobili del patrimonio disponibile e del patrimonio ERP;

CONSIDERATO

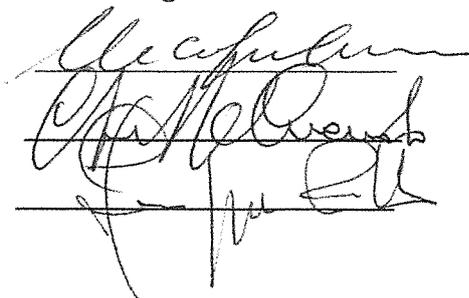
- che a seguito della Sentenza n. 11/2018 della Corte dei Conti a Sezioni Riunite in sede giurisdizionale emanata sul ricorso presentato dal Comune di Napoli per l'annullamento della deliberazione n. 240/2016 della Sezione Regionale di Controllo per la Campania, la Giunta Comunale ha disposto di integrare il Piano straordinario di vendita di alcuni immobili ad uso non residenziale per l'anno 2019, analiticamente riportati nell'atto deliberativo in esame, per un valore complessivo atteso di € 88.500.000,00;
- che tale valore complessivo delle dismissioni degli immobili in esame, indicato in € 88.500.000,00, non trova riscontro in alcuna giustificazione;
- che il valore complessivo è stato definito orientativo e presunto, così come si evince nella parte narrativa della delibera e nella nota del concessionario Napoli Servizi S.p.A. del 30/03/2018 n. 0018931/18, facente parte integrante del medesimo atto deliberativo;
- che, di conseguenza, la Giunta Comunale intende proporre al Consiglio Comunale di integrare, con il presente provvedimento, il Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni degli immobili di proprietà comunale per l'anno 2018/2020 – adottato con la deliberazione di G.C. n. 56/2018 non ancora approvato dall'Organo consiliare;
- che il Collegio dei Revisori ritiene che il valore complessivo di € 88.500.000,00 deve derivare da valutazioni più approfondite, per ciascun immobile, in merito alla effettiva consistenza immobiliare, ai valori di mercato, alle transazioni di immobili della stessa zona in cui è ubicato l'immobile da dismettere, allo stato manutentivo, allo stato di utilizzo, all'accertamento di presenza di vincoli, alle modalità di vendita ecc..;

TUTTO CIO' RICHIAMATO, PREMESSO E CONSIDERATO

il Collegio dei Revisori esprime, per quanto di competenza, parere "favorevole" alla Deliberazione di G.C. n. 137 del 31/03/2018, di proposta al Consiglio, con la riserva che, qualora le citate specifiche valutazioni determinino una variazione diminutiva dei valori orientativi indicati, dovranno adottarsi le conseguenti variazioni di bilancio.

Napoli, 13 Aprile 2018.

Il Collegio dei Revisori





ORIGINALE

Proposta al Consiglio

COMUNE DI NAPOLI

GABINETTO SINDACO

DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO

SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

ASSESSORATO AL BILANCIO

Proposta di delibera prot. n° 5 del 30/03/2018

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 134

OGGETTO: Integrazione del Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni di immobili di proprietà comunale approvato con Delibera di G. C. n° 56 del 14 febbraio 2018 - PROPOSTA AL CONSIGLIO

Il giorno 31 MAR. 2018....., nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 12..... Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE

P

Gaetano DANIELE

P

Enrico PANINI

P

Mario CALABRESE

P

Annamaria PALMIERI

P

Maria D'AMBROSIO

P

Roberta GAETA

P

Carmine PISCOPO

P

Ciro BORRIELLO

P

Alessandra SARDU

P

Alessandra CLEMENTE

P

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

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris.....

Assiste il Segretario del Comune: Patrizia Marconi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

8

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio, Enrico Panini

Premesso che con deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n° 56 del 14 febbraio 2018 è stato approvato il piano delle valorizzazioni e delle alienazioni di immobili di proprietà comunale 2018 ;

che con la suddetta proposta si è proceduto, ai sensi dell'art. 58 del decreto legge 112/2008, convertito con legge 133/2008, all'individuazione dei singoli beni immobili di proprietà dell'Ente, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione o dismissione, rientranti nel piano di alienazione con previsione triennale - anni 2018/2020 ;

Premesso, altresì, che tra le attività da realizzare nel triennio di interesse vi è un piano straordinario di vendita di immobili ad uso non residenziale per un valore complessivo atteso, pari ad euro 63.100.016,36 per il 2018, ad euro 14.000.000,00 per il 2019 e per un valore di ulteriori euro 14.000.000,00 per il 2020 ;

che le operazioni di stima dei cespiti, fatta eccezione per alcuni casi in cui già si è provveduto, sono state rinviate ad una successiva fase, affidata alla Società Napoli Servizi che gestisce il patrimonio dell'Ente ;

Considerato che eventuali integrazioni e/o rettifiche al predetto Piano possono essere effettuate con adozione di apposito provvedimento del Consiglio Comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati ;

che l'A.C. , a seguito della sentenza n° 11/2018/EL della Corte dei Conti a sezioni riunite in sede giurisdizionale, ha disposto di integrare il piano delle alienazioni del patrimonio immobiliare inserendo ulteriori cespiti ;

che la Napoli Servizi S.p.A. , con nota 18931/18 del 30/03/2018, ha trasmesso l'elenco dei beni immobili, che si allega, per i quali sono stati riportati valori computati sulla base delle informazioni in possesso della società, fermo restando che le operazioni di stima effettiva dei cespiti saranno eseguite solo a valle dell'espletamento delle attività di due diligence, propedeutiche alla dismissione dei cespiti, mediante le convenzioni stipulate ;

ritenuto pertanto, di dover integrare il piano straordinario di vendita degli immobili ad uso non residenziale per l'anno 2019 con i cespiti di seguito riportati per un valore complessivo atteso pari ad euro 88.500.000 ;

- Ippodromo di Agnano Napoli – Via R. Ruggiero
- Edificio ex comunale in Marano (NA) - Via G. Falcone
- Uffici comunali in Napoli – Via S. Margherita a Fonseca
- Edificio per abitazioni in Napoli – Via SS. Giovanni e Paolo
- Edificio sito in Napoli – Via Amato da Montecassino
- Ex mercato ittico in Napoli – Via Duca degli Abruzzi
- Ex Centrale del Latte in Napoli – Corso Malta
- Ex Fonderia Corradini in Napoli – Via Boccaperti
- Ex castello Lamont-Young in Napoli – Rampe Pizzofalcone
- Sede Consiglio Comunale in Napoli – Via Verdi

3



Attestata

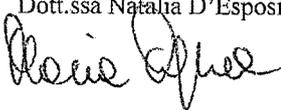
L'assenza di situazioni di conflitto d'interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990, come introdotto dalla legge n° 190/2012 e dell'art. 6 del DPR n° 62/2013 ;

La regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell' art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 13, comma 1, lett. b) e 17, comma 2, lett. a) del vigente Regolamento del Sistema dei Controlli Interni del Comune di Napoli, approvato con deliberazione del C.C. N° 4 del 28/02/2013 ;

L'osservanza alle prescrizioni, di competenza di questa struttura, previste dall' art. 27 del Regolamento di Contabilità del Comune di Napoli.

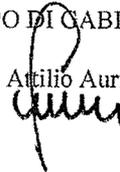
La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
DEMANIO E PATRIMONIO
Dott.ssa Natalia D'Esposito



IL CAPO DI CABINETTO

Dott. Attilio Auricchio



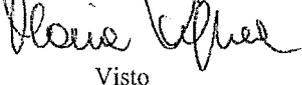
CON VOTI UNANIMI DELIBERA

PROPORRE AL CONSIGLIO per tutto quanto espresso in narrativa che si intende integralmente riportato

Integrare il piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari per l'anno 2018, approvato con deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n° 56 del 14 febbraio 2018, inserendo nel piano straordinario di vendita degli immobili ad uso non residenziale per l'anno 2019 i cespiti di seguito riportati per un valore complessivo atteso pari ad euro 88.500.000 :

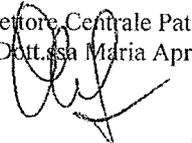
- Ippodromo di Agnano Napoli – Via R. Ruggiero
- Edificio ex comunale in Marano (NA) - Via G. Falcone
- Uffici comunali in Napoli – Via S. Margherita a Fonseca
- Edificio per abitazioni in Napoli – Via SS. Giovanni e Paolo
- Edificio sito in Napoli – Via Amato da Montecassino
- Ex mercato ittico in Napoli – Via Duca degli Abruzzi
- Ex Centrale del Latte in Napoli – Corso Malta
- Ex Fonderia Corradini in Napoli – Via Boccaperti
- Ex castello Lamont-Young in Napoli – Rampe Pizzofalcone
- Sede Consiglio Comunale in Napoli – Via Verdi

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio
Dott.ssa Natalia D'Esposito

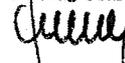


Visto

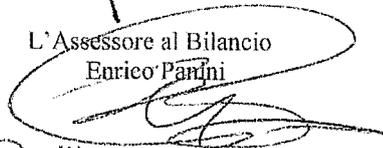
Il Direttore Centrale Patrimonio
Dott.ssa Maria Aprea



Il Capo di Gabinetto
Dott. Attilio Auricchio



L'Assessore al Bilancio
Enrico Panfili



Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

10



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 30/03/2018, AVENTE AD OGGETTO: Integrazione del Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni di immobili di proprietà comunale approvato con Delibera di G. C. n° 56 del 14 febbraio 2018 - PROPOSTA AL CONSIGLIO

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

Addì 30/03/2018

IL CAPO DI GABINETTO

IL DIRIGENTE

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 31 MAR. 2018 Prot. I 2 / 185
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì.....

31/3/2018

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

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

Dotazione	€
Impegno precedente	€
Impegno presente	€
Disponibile	€

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 183, comma 7, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende proporre al Consiglio comunale di integrare il “Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari per l'anno 2018” (adottato con deliberazione di G.C. n. 56/2018 non ancora approvata dall'Organo consiliare), inserendovi cespiti da alienare nell'annualità 2019, di importo complessivo atteso pari a € 88.500.000,00.

Letto il parere di regolarità tecnica espresso nei termini di “Favorevole”.

Letto il parere di regolarità contabile che recita “Favorevole”.

La proposta di integrazione del Piano di alienazioni immobiliari viene motivata rappresentando che la determinazione di integrare il Piano con ulteriori cespiti immobiliari fa seguito alla sentenza della Corte dei Conti – sezioni riunite – n. 11/2018/EL emanata sul ricorso presentato dal Comune di Napoli per l'annullamento della deliberazione n. 240/2016 della Sezione regionale di controllo per la Campania.

Si pone in evidenza che, come dichiarato dalla dirigenza proponente nella parte narrativa del provvedimento in oggetto, che perviene alla Segreteria Generale nell'immediatezza della seduta di Giunta, l'importo complessivo atteso da tali alienazioni, pari a € 88.500.000,00, è stato stimato da Napoli Servizi s.p.a., la quale ha, tuttavia, precisato, con la nota n. 18931/18 del 30.3.2018, allegata al provvedimento, che per i beni in oggetto “sono stati indicati dei valori orientativi [...] che non rappresentano le stime effettive dei valori immobiliari”, che dovranno essere eseguite nelle sedi competenti dopo l'approvazione della proposta di deliberazione da parte del Consiglio comunale.

Si richiamano:

- l'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, in cui si dettano norme per la “Ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, comuni ed altri enti locali”;
- l'art. 826 del codice civile, in cui si prevede che “Fanno parte del patrimonio indisponibile [...] dei comuni, secondo la loro appartenenza, gli edifici destinati a sede di uffici pubblici, con i loro arredi, e gli altri beni destinati a un pubblico servizio.”;
- il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni disponibili;
- le osservazioni espresse in ordine alla citata deliberazione di G.C. n. 56/2018.

Fra i cespiti da inserire nel Piano delle alienazioni risultano annoverati l'Ippodromo di Agnano, ex aree mercatali e produttive, uffici comunali, ecc.; si ritiene, pertanto, utile richiamare, ad ogni buon conto, le considerazioni espresse dalla Corte dei Conti - sezione regionale di controllo per la Campania – con deliberazione n. 8/2017, laddove, in ordine all'applicazione del citato art. 58 del D. L. 112/2008, viene rappresentato che “dal tenore letterale della norma si evince che la perdita dell'originaria connotazione di bene indisponibile non può avvenire “sic et simpliciter” mediante l'iscrizione del bene nel piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari: condizione imprescindibile per l'iscrizione del bene nei predetti elenchi è infatti la “non strumentalità all'esercizio delle funzioni istituzionali” che deriva dalla inidoneità o dalla “effettiva” sottrazione del bene stesso alla sua originaria destinazione pubblica.”; in tale deliberazione viene, altresì, precisato che “In tutte le scelte di gestione del patrimonio immobiliare, l'attività delle amministrazioni pubbliche è [...] soggetta ai richiamati principi generali di tutela della concorrenza, non discriminazione, parità di trattamento, pubblicità e trasparenza; principi cui soggiace lo stesso legislatore (Corte costituzionale, 26 novembre 2010, n. 340; Corte costituzionale, 18 luglio 2011, n. 213). È da evidenziare infatti che le “regole ed i principi dell'evidenza pubblica” si applicano non solo ai “contratti di appalto o di concessione aventi per oggetto l'acquisizione di servizi, o di forniture, ovvero l'esecuzione di opere o lavori” [...] ma anche - proprio in quanto principi generali

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

6
direttamente desumibili dalle norme del Trattato – in tutte le ipotesi in cui un soggetto pubblico decida di individuare un contraente per l'attribuzione di un'utilitas di rilievo economico comunque contendibile fra più operatori del mercato”.

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

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Il Segretario Generale

VISTO:
Il Sindaco

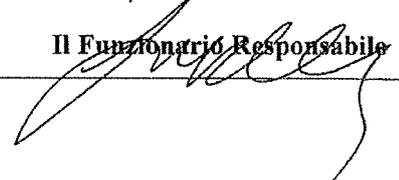
7

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 137 del 31/3/2018 composta da n. 7 pagine progressivamente numerate nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine....., separatamente numerate.

SI ATTESTA:

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 9/4/2018 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile



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

Deliberazione adottata dal Consiglio Comunale
in data _____ n° _____

Deliberazione decaduta

Altro

Attestazione di conformità

La presente copia, composta da n pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n. del

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

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

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

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.

14

sele legale e direzione
Centro Direzionale
Is. CJ via G. Porzio
80143 Napoli | Italy
pbx +39 081 19703197
fax +39 081 19703447

Capitale Sociale
20.909.960,00i.v.
CF/P. IVA 07577090637
CCIAA 632275
Reg. Trib. NA 43342/00



NapoliServizi

NapoliServizi SpA
Protocollo in Uscita
N. 0018931/18 del 30/03/2018

Spett.le
Direzione Centrale Patrimonio
del Comune di Napoli
Dott.ssa Maria Aprea

alla c.a.

dc3.patrimonio@pec.comune.napoli.it

Servizio Demanio e Patrimonio
del Comune di Napoli
Dott.ssa Natàlla D'Esposito

alla c.a.

demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

Oggetto: Immobili da inserire in programmi straordinari di alienazione

In riferimento all'oggetto, così come richiesto per le vie brevi, provvediamo a trasmettere un elenco di beni immobili di proprietà del Comune di Napoli che potrebbero essere inseriti in piani di alienazione di Codesta Amministrazione. Per i sotto riportati beni sono stati indicati dei valori orientativi, computati sulla base delle informazioni consistenziali che attualmente sono in possesso della scrivente società e che non rappresentano delle stime effettive dei valori immobiliari, le quali potranno essere effettuate solo a valle dell'espletamento delle vere e proprie attività di due diligence, propedeutiche alla dismissione dei cespiti (modifica della consistenza immobiliare, stato manutentivo, stato di utilizzo, accertamento presenza vincoli, ecc.) mediante le convenzioni stipulate.

I cespiti in oggetto sono i seguenti:

- Ippodromo di Agnano Napoli-Via R. Ruggiero – valore presunto € 25.000.000,00
- Edificio ex comunale in Marano (NA) alla Via G. Falcone – valore presunto € 2.500.000,00
- Uffici comunali in Napoli alla Via S. Margherita a Fonseca – valore presunto € 3.500.000,00
- Edificio per abitazioni in Napoli alla Via SS. Giovanni e Paolo – valore presunto € 2.000.000,00
- Edificio sito in Napoli alla Via Amato da Montecassino – valore presunto € 3.000.000,00
- Ex mercato ittico in Napoli alla Via Duca degli Abruzzi – valore presunto 2.000.000,00
- Ex Centrale del Latte in Napoli al Corso Malta - € 3.000.000,00
- Ex Fonderia Corradini in Napoli alla Via Boccaperti – valore presunto € 8.500.000,00
- Ex castello Lamont-Young in Napoli alle Rampe Pizzofalcone – valore presunto € 5.000.000,00
- Stadio San Paolo in Napoli al Piazzale V. Tecchio – valore presunto € 85.000.000,00
- Sede Consiglio Comunale in Napoli alla Via Verdi – valore presunto € 34.000.000,00

Tanto si doveva in ragione del ristrettissimo lasso di tempo a disposizione della scrivente per fornire riscontro alla Vs richiesta.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

L'Amministratore Unico
Dott. Andrea de Giacomo