



COMUNE DI NAPOLI

Esecuzione Immediata
Delibera n.84 del 29 novembre 2018

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) e del Piano Straordinario di vendita approvati con deliberazioni consiliari nn. 27 e 28/2018. (allegati: n.3 mozioni e n.1 emendamento, parere del Collegio dei Revisori dei Conti e deliberazione di G. C. n.555 del 22.11.2018 di proposta al Consiglio).

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

Presiede il Vicepresidente Fulvio Frezza

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta

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

Risulta presente in aula 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 proposta di G.C. n.555 del 22.11.2018 avente ad oggetto: Aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) e del Piano Straordinario di vendita approvati con deliberazioni consiliari nn. 27 e 28/2018.

Fa presente, che il provvedimento è stato inviato alle Commissioni Bilancio e Finanza e Sport che con i relativi verbali n. 442 del 28.11.2018 e n.459 del 26.11.2018 hanno rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio comunale, alla Commissione Trasparenza e, al Collegio dei Revisori che per quanto di competenza ha espresso parere favorevole.

Il Presidente fa presente che il Vicesindaco Panini ha reso un'unica relazione introduttiva sui tre provvedimenti che costituiscono la manovra per il riequilibrio del bilancio e la nuova formulazione del piano di riequilibrio pluriennale, che viene riportata nel processo verbale dell'odierna seduta insieme al dibattito generale svolto e alla replica effettuata dal Vicesindaco agli interventi resi. Fa presente, inoltre che sulla proposta in discussione sono state presentate n. 3 mozioni e n. 1 emendamento. Pone in esame la mozione n.1 a firma dei consiglieri Guangi, Ulleto, Santoro, Moretto, Nonno, Palmieri e Carfagna. Cede la parola al consigliere Nonno per l'illustrazione.

Il consigliere Nonno chiarisce che il documento è stato formalizzato in sede di Commissione con l'ausilio tecnico del dirigente firmatario dell'atto. Con la mozione si chiede di prorogare di almeno 3 mesi i termini per la presentazione delle offerte di acquisto per i poli artigianali in presenza di errori nella valutazione delle superfici.

L'assessore Clemente esprime parere contrario, in quanto non si può prevedere una proroga generalizzata, ma va valutata con gli uffici a secondo dei casi, pertanto invita il proponente a riformulare il documento.

Il consigliere Nonno chiede l'ausilio tecnico per una riformulazione condivisa del documento.

Il consigliere Guangi sostiene la chiarezza del documento, precisando che lo stesso è stato formalizzato in sede di Commissione con le indicazioni fornite dal Dirigente firmatario dell'atto e concorda con la riformulazione proposta.

Il consigliere Andreozzi ricorda l'ottimo lavoro svolto in Commissione, dichiarando e motivando la condivisione del documento.

Rientra in aula il Presidente Fucito e riassume la Presidenza.(presenti 31)

Il consigliere Buono entra nel merito della dismissione dei poli artigianali ricordando la questione dei locali di via Gobetti, precisa, poi, sulle valutazioni delle perizie estimative fatte dalla BIN, a suo dire, non sempre congrue riferendosi anche ai locali di via Egiziaca a Pizzofalcone.

Il consigliere Nonno legge la mozione riformulata con le indicazioni fornite.

L'assessore Clemente esprime parere favorevole sulla mozione riformulata, chiarendo sulle valutazioni delle perizie estimative evidenziate dal consigliere Buono.

Il consigliere Troncone ritiene, la mozione inaccoglibile, in quanto non si possono mettere in discussione le perizie estimative fatte dai tecnici che si assumono le responsabilità delle valutazioni rese. Afferma, che se la mozione, in esame, viene approvata, sarà costretto ad inviare tutto alla Procura della Repubblica.

Entra in aula il consigliere Simeone.(presenti 32)

Il consigliere Buono sostiene di aver espresso un giudizio sostanzialmente politico, precisando, che



sono le regole del mercato che stabiliscono il prezzo di vendita.

Il consigliere Nonno sostiene il buon senso del documento.

Il consigliere Andreozzi preannuncia il voto favorevole, sostenendo che va garantita la prelazione ai conduttori.

L'assessore Clemente in relazione agli interventi resi, evidenzia che la possibilità della proroga è prevista solo per alcuni casi, quando si rendono necessarie delle verifiche tecniche e, non vengono messe in discussione le valutazioni già fatte.

Il Presidente, pone in votazione la mozione n.1 a firma dei consiglieri Guangi, Ulleto, Santoro, Moretto, Nonno, Palmieri e Carfagna riformulata e condivisa dall'Amministrazione, assistito dagli scrutatori Brambilla, Verneti e Zimbaldi accerta e dichiara che il Consiglio la ha approvata a maggioranza con il voto contrario del consigliere Troncone e l'astensione dei consiglieri Verneti, Capasso, Brambilla e Matano.

(allegato n. 1)

Il Presidente pone in discussione la mozione n.2 collegata alle delibere di G.C. n.555, n.556 e n.557, presentata dal gruppo Napoli in Comune a Sinistra.

La consigliera Coccia si chiede quando illustrarla.

Il Presidente precisa che la si può illustrare sul provvedimento in esame e, poi la si richiama nei prossimi provvedimenti in esame.

La consigliera Coccia illustra la mozione n.2, con la quale si sollecita l'Amministrazione ad intervenire su diversi settori e si chiede che il Consiglio comunale preveda per le vie brevi di dedicare due sedute monotematiche ai temi della vendita e valorizzazione delle acquisizioni di nuovi beni al patrimonio dell'ente, alla ricettività turistica e alla riorganizzazione degli uffici e dei servizi in funzione della nuova macrostruttura dell'Ente.

Il consigliere Langella ritiene che la mozione tratta molti punti di cui alcuni non molto chiari e, non condivisibili.

Il consigliere Brambilla contesta la richiesta, attraverso una mozione, di convocare tre sedute monotematiche.

Si allontana il consigliere Troncone.(presenti 31)

Il Presidente precisa sul ruolo della Conferenza dei Presidenti dei Gruppi consiliari, in relazione alle monotematiche previste.

Il Vicesindaco Panini riferisce in relazione al lavoro che si sta portando avanti sul tema dei trasporti e che nel 2019 verrà istituita la tassa sui bus turistici, fornendo nei prossimi giorni delle indicazioni sulle zone indicate per poterli accogliere. In relazione alla mozione, suggerisce, l'eliminazione di alcuni elementi di valore, non condivisibili, presenti nel documento ossia: aggiungere a pag. 2 "*Incremento dei*" togliendo "*reali*" al punto controlli reali sulle occupazioni ...; punto e) eliminare da "*che non è ancora* fino a "*di alienazione dei beni*";

sempre punto e) terzo capoverso eliminare da "*Non si comprende*" fino a "*la dismissione*" ed esprime parere favorevole.

Il consigliere Coppeto accoglie le modifiche proposte, pur precisando sui punti che l'Amministrazione ha ritenuto di giudizio e, pertanto da eliminare.

Il Presidente pone in votazione la mozione n.2 collegata a firma del gruppo Napoli in Comune a Sinistra, assistito dagli scrutatori Brambilla, Verneti e Zimbaldi accerta e dichiara che il Consiglio la ha approvata a maggioranza con il voto contrario dei consiglieri Guangi, Nonno, Brambilla e Matano.(allegato n. 2)

Il Presidente pone in discussione la mozione n. 3 a firma dei consiglieri Felaco e Bismuto.

La consigliera Bismuto illustra la mozione, che impegna l'Amministrazione ad alienare a titolo oneroso il cespite di via Annicchino a Pozzuoli, le Monachelle, solo ed esclusivamente ad enti pubblici

vincolandoli a destinare una parte del cespite ad uso civico ed a coinvolgere il territorio nell'individuazione della futura destinazione d'uso.

Il Vicesindaco chiarisce in relazione all'ex colonia elioterapica via Annicchino a Pozzuoli, riconoscendo le attività volte ad uso civico nella struttura, porta a conoscenza l'intenzione della Città Metropolitana di allocare nella struttura una scuola, eliminando i fitti passivi, garantendone parte della stessa per gli usi civici.

Il consigliere Coppeto ritiene che con l'approvazione della mozione non si risolve la questione posta. Sostiene che va modificato il Regolamento vigente per l'assegnazione godimento dei beni immobili.

Il Vicesindaco considerava che la questione potesse essere risolta all'interno del bando, ma comunque resta inteso che va fatta una integrazione al testo del documento ossia: *“se la cosa la si può fare a Regolamento vigente o comunque là dove in seguito ad una verifica di merito si rendesse necessario si ritorna in aula con la modifica del Regolamento”*.

Il consigliere Brambilla sostiene che se si vuole salvaguardare politicamente l'iniziativa, il cespite si toglie dal piano di dismissione, altrimenti la mozione non serve.

Il consigliere Pace evidenzia le caratteristiche peculiari del bene, soffermandosi sull'importanza di tutelarlo per garantirne nel tempo l'uso sociale.

Il consigliere Santoro concorda con la garanzia dell'uso sociale del bene.

Il Presidente pone in votazione la mozione n.3 a firma dei consiglieri Felaco e Bismuto, assistito dagli scrutatori Brambilla, Verneti e Zimbaldi accerta e dichiara che il Consiglio la ha approvata a maggioranza con il voto di astensione dei consiglieri Guangi, Cecere, Brambilla e Matano. **(allegato n.3)**

Il Presidente pone in discussione la proposta emendativa a firma del consigliere Santoro.

Il consigliere Santoro la illustra, chiedendo di stralciare il secondo punto del documento e, ponendo in votazione solo punto 2 bis).

L'assessore Clemente esprime parere favorevole.

Il Presidente pone in votazione la proposta emendativa presentata dal consigliere Santoro, che il testo di seguito si riporta:

Emendamento n. 1

al termine di pagina 7 della delibera, dopo la tabella, inserire il seguente punto:

2 bis) *Demandare anche alla Napoli Servizi l'istruttoria sul possesso dei requisiti soggettivi ed il rilascio del nulla osta al diritto di prelazione per i potenziali acquirenti del patrimonio disponibile, il patrimonio ERP ad uso abitativo, i suoli ed i poli artigianali, in modo da semplificare le procedure anche in considerazione delle carenze di personale presso i servizi attualmente investiti di tali attività.*

Assistito dagli scrutatori Brambilla, Verneti e Zimbaldi accerta e dichiara che il Consiglio la ha approvata alla unanimità. **(allegato 4)**

La consigliera Matano, insieme ai consiglieri Brambilla e Guangi, chiede la proposta venga posta in votazione per appello nominale.

Il Presidente pone in votazione, così come richiesto, per appello nominale, la proposta di G.C. n.555 del 22.11.2018, assistito dagli scrutatori Caniglia, Verneti e Zimbaldi accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di n.23 Consiglieri **(risultano allontanatisi i consiglieri Brambilla, Carfagna, Guangi, Matano, Moretto, Nonno, Santoro e Solombrino)** i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, con n. 23 voti favorevoli alla unanimità

DELIBERA

l'approvazione della proposta di G.C. n.555 del 22.11.2018 avente ad oggetto: Aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) e del Piano Straordinario di vendita approvati con deliberazioni consiliari nn. 27 e 28/2018, con n. 3 mozioni e n.1 emendamento

precedentemente approvato sul quale è riportato il parere di regolarità tecnica espresso dalla competente dirigenza, che di seguito si riporta:

Emendamento n.1

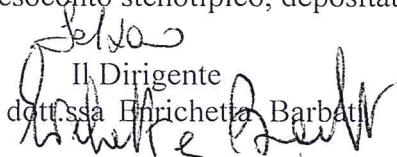
2 bis) *Demandare anche alla Napoli Servizi l'istruttoria sul possesso dei requisiti soggettivi ed il rilascio del nulla osta al diritto di prelazione per i potenziali acquirenti del patrimonio disponibile, il patrimonio ERP ad uso abitativo, i suoli ed i poli artigianali, in modo da semplificare le procedure anche in considerazione delle carenze di personale presso i servizi attualmente investiti di tali attività.*

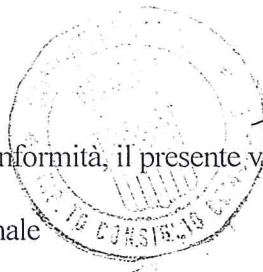
Il Presidente propone al Consiglio, di dichiarare immediatamente eseguibile per l'urgenza la delibera prima approvata. In base all'esito della votazione e assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio ha dichiarato alla unanimità, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del T.U. 267/2000,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

Si allegano, quale parte integrante del presente provvedimento:

- n. 3 mozioni;
- n.1 emendamento;
- parere del Collegio dei Revisori dei Conti;
- la proposta di G.C. n.555 del 22.11.2018, composta da n.13 pagine progressivamente numerate.

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

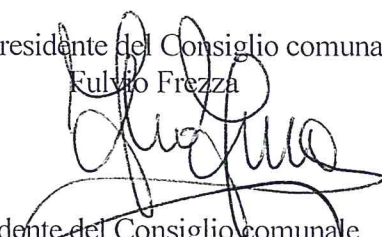

Il Dirigente
dott.ssa Enrichetta Barbatelli




Il Coordinatore
dott. Giuseppe Scala

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

Il Vicepresidente del Consiglio comunale
Fulvio Frezza


Il Presidente del Consiglio comunale
Alessandro Fucito


Il Segretario Generale
dott.ssa Patrizia Magnoni

Deliberazione di C. C. n. 84 del 29/11/2018 composta da n. 6..... progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 21....., separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 3/12/2018 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile

Pede Auletto

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art. 134 D.L.gs. 267/2000 è comunicato con nota n. 1043684 del 30/11/2018 a:

Vice Sindaco Pierini - Am. Clemente - Dott. me Apra Dott. me D'Esposito Dott. Seale

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° 84 DEL 29/11/2018

CONSIGLIO COMUNALE DI NAPOLI

MOZIONE ALLA DELIBERA GC. 555/2018

~~ORDINE DEL GIORNO~~

IL CONSIGLIO COMUNALE DI NAPOLI

PREMESSO CHE

In una recente riunione Congiunta delle Commissioni Attività Produttive e Patrimonio, si è svolto un confronto sui criteri di valutazione per la messa in vendita dei locali posti all'interno dei Poli Artigianali delle dieci Municipalità e che durante tale riunione è emerso che i criteri adottati per la valutazione dei suddetti immobili - a giudizio degli attuali assegnatari, che hanno diritto di prelazione - hanno generato prezzi di vendita troppo elevati.

VISTO

che nella stima dei suddetti immobili sono stati computati anche i lavori effettuati dagli assegnatari e che non è appurato se sussista o meno la possibilità di abbattere, dal prezzo di vendita dei locali, il costo delle superfici realizzate come manutenzione da parte degli utenti interessati;

RITENUTO

che si reputano opportuni e necessari i dovuti approfondimenti per valutare la possibilità di sanare gli abusi commessi dagli stessi assegnatari e di rivedere i prezzi di vendita che sono stati stimati

VISTO

che il rilancio dei Poli Artigianali è funzionale allo sviluppo economico di molte zone periferiche della città quali i quartieri di Barra-San Giovanni, Pianura e Piscinola;

IMPEGNA

improbabile Il Sindaco e per esso l'Assessore Competente a ^{*}prorogare di ~~almeno 3 mesi i~~ termini previsti per la ~~vendita delle suddette aree al fine di valutare la possibilità di~~ ^{abbattere} ~~dal prezzo di vendita dei locali, il costo delle superfici realizzate come~~ manutenzione da parte degli utenti, e per ~~consentire ulteriori approfondimenti sulla~~ possibilità di sanare gli abusi commessi

* IN TUTTI I CASI IN CUI SI

RILEVERANNO PROBLEMI

TECNICI LEGATI ANCHE

AD EVENTUALI REVISIONI

DELLE PERIZIE DI STIMA ~~PROVVISORIE~~

DI ALMENO 90 GIORNI I TERMINI

PREVISTI PER L'ESERCIZIO

DEL DIRITTO DI PRELAZIONE

DA PARTE DEGLI

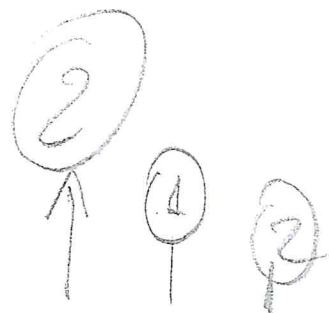
AVENTI DIRITTO

Comitato



COMUNE DI NAPOLI

Consiglio Comunale
Gruppo Consiliare
Napoli in Comune a Sinistra



MOZIONE N. ALL'ORDINE DELIBERA ... 555-556-557

RIFORMULAZIONE DEL PIANO DI RIEQUILIBRIO FINANZIARIO PLURIENNALE

IL CONSIGLIO COMUNALE DI NAPOLI

Premesso

Che la riformulazione del piano di riequilibrio finanziario pluriennale rappresenta un significativo passo in avanti con il quale l'Amministrazione Comunale può rilanciare la propria azione di governo in città e rappresenta uno sprono fondamentale per la maggioranza di governo della città nel portare avanti un programma di fine consiliatura, nel fare propri ogni suggerimento dell'organo di revisione per il prosieguo dell'attività e della tenuta dell'impianto amministrativo contabile dell'ente, al fine di recuperare ogni strumento utile al conseguimento degli obiettivi prefissati dal programma di maggioranza del governo della città,

IMPEGNA

L'Amministrazione Comunale di Napoli a procedere con tutta urgenza alla riorganizzazione della macchina comunale ed interagire sui sottoelencati settori dell'amministrazione e precisamente:

- a) Intensificare le politiche delle Entrate, in quanto gli enti locali, con la modifica del titolo V della Costituzione sono costretti "con meno trasferimenti dallo Stato" a fare risorse proprie; a tal uopo necessita intensificare politiche delle Entrate, vero settore strategico degli enti locali, aprendo a forme meno coercitive per la cittadinanza. In primis potenziare di risorse umane detto Dipartimento in modo massiccio per garantire l'individuazione di posizioni di elusione ed evasione fiscale affinché venga ampliata la base imponibile dell'imposizione: se pagano tutti, tutti pagano di meno
- b) Individuare nuove forme di entrate come ad esempio la possibilità di tassare l'accesso in città dei bus turistici, come avviene in quasi tutte le città turistiche in Italia ed in Europa a vocazione naturale per una città dotata di bellezze storiche monumentali e paesaggistiche

Via Verdi, 35 - 80133 Napoli - Italia

www.comune.napoli.it

- Intraprendere nuove sinergie sul controllo degli operatori di B&B e Case vacanze anche attraverso verifiche attraverso le piattaforme online di BOOKING E AIRBNB.

INCREMENTO DEI

◦ Controlli ~~regali~~ sulle occupazioni di suolo serale da parte delle attività di ristorazione.

- Contemplare nelle aree della movida cittadina misure speciali per il controllo della gestione del traffico e sosta

c) Riorganizzazione della macchina comunale ed individuazione nella dirigenza pubblica di autonomia ed anche responsabilità nel monitoraggio dei residui attivi al fine di evitare le prescrizioni, attribuendo detta funzione alla responsabilità di chi gestisce detti capitoli di entrate: se si incassa di più perché si prescrive di meno, anche questo potrebbe rappresentare un rafforzamento delle entrate, in quanto i fornitori questa attività la svolgono con puntualità ed i debiti ossia i residui passivi rimarranno sempre inalterati per l'Ente;

d) Per quanto indicato nel precedente punto sarebbe utile procedere con gradualità alla mobilità della dirigenza pubblica e poi subito dopo anche delle altre figure in organico, per evitare cristallizzazioni che in gergo vengono definite rendite di posizioni che bloccano l'efficientamento e la funzionalità e rallentano l'azione amministrativa: questo potrebbe essere anche un elemento di arricchimento professionale;

e) Gestione del Patrimonio comunale: non è possibile che con gli strumenti in dotazione non si facciano significativi passi in avanti nella dismissione tenuto conto anche delle competenze della partecipata di riferimento, ovvero NapoliServizi, ~~che non è ancora stata messa dall'Amministrazione nelle condizioni di svolgere le funzioni per migliorare ed ottimizzare il processo di alienazione dei beni.~~

Tale alienazione dovrà procedere con attenzione alle ricadute sociali di tali processi, privilegiando i beni non utili e necessari alla cittadinanza e procedendo rapidamente a quelle forme premiali di cui si è già in possesso.

~~Non si comprende perché, invece, l'amministrazione addirittura ne contrasti inverosimilmente e forse involontariamente la dismissione.~~ Anche questo settore meriterebbe un intervento strategico significativo per fare più entrate valorizzando e mettendo a reddito i beni acquisiti dal Demanio e concludendo i procedimenti di acquisizione già avviati (ex IPAB).

f) Continuare nell'azione di accorpamento delle società partecipate per affinità di oggetto sociale, investendo nel management le nostre migliori menti senza condizionamenti di alcun genere: solo così potremmo essere all'altezza delle vere sfide;

g) Procedere rapidamente all'atavica criticità della lentezza della riscossione: non è possibile avere una percentuale così bassa che comporta sicuramente, a distanza di tempo, il generarsi delle prescrizioni: non è possibile, nel terzo millennio ed in un Comune come il nostro non dotarsi di una propria agenzia delle entrate che verifichi in modo puntuale le prescrizioni, ma soprattutto iniziando dalle notifiche, in quanto gli atti dell'amministrazione spesso si prescrivono per la nullità o vizi di notifica degli atti; un'agenzia delle entrate come Ent7e Strumentale proprio o che possa servire anche ad altri comuni, alla città metropolitana, alla Regione che parta da questa Amministrazione e che poi interagisca con propri servizi ispettivi ed Ufficiali notificatori specializzati, oppure in alternativa dotare una struttura così composta in un unico e grande Dipartimento delle Entrate.

IL GRUPPO CONSILIARE NAPOLI IN COMUNE A SINISTRA

Via Verdi, 35 – 80133 Napoli – Italia

www.comune.napoli.it

CHIEDE

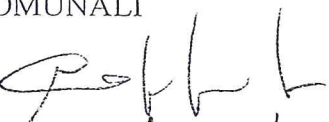
al Consiglio Comunale di Napoli di prevedere, per le vie brevi, due sedute assembleari monotematiche, riguardanti:

- la vendita/valorizzazione delle acquisizioni di nuovi beni al patrimonio dell'ente (scelte, obiettivi, organizzazione dei Servizi afferenti, etc.);
- ricettività turistica (organizzazione logistica, ristoro economico per la città, controlli a strutture ricettive intermedie, etc.);
- riorganizzazione degli Uffici e dei Servizi in funzione della nuova macrostruttura dell'ente.

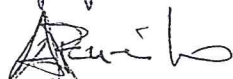
NAPOLI IN COMUNE A SINISTRA

I CONSIGLIERI COMUNALI

COPPETO MARIO



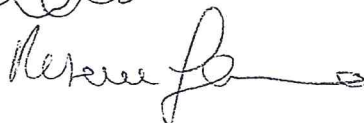
FUCITO ALESSANDRO



COCCIA ELENA



GALIERO ROSARIA



Premesso che

nei DUP 2014-19 con l'approvazione del Piano Straordinario di Vendita è stato inserito, tra i beni immobili da dismettere, l'ex colonia elioterapica di Via Annicchino a Portofino;

Atteso che

nella delibera di Proposta al Consiglio n. 555 che si acciungiamo a votare è confermata la dismissione del suddetto cespite, in quanto ritenuta strategica per il risanamento dell'Ente;

tenuto conto che

da molto tempo, numerosi attivisti e comitati del territorio portofino hanno avviato, attraverso l'utilizzo del bene, numerose attività di alto valore civico e sociale;

Considerato che

lo stesso Sindaco ha manifestato pubblicamente ed in più occasioni la volontà di tutelare il percorso avviato dalla cittadinanza;

SI IMPEGNA

l'Amministrazione ad alienare, a titolo oneroso, il suddetto bene solo ed esclusivamente ad Enti pubblici, vincolandoli a destinare una parte del cespite ad uso civico ed a coinvolgere il territorio nella individuazione della futura destinazione d'uso.

* SE LA COSA LA SI PUÒ FARE A REGOLAMENTO VIGENTE O COMunque LA SI DEVE
IN SEGUITO AD UNA VERIFICA DI MERITO SI
I CONSIGLIERI

RENDESSE NECESSARIO SI


DISMOTO

RI TORNA IN AULA CON LA

MODIFICA DEL REGOLAMENTO

FELCO

4



(DEMA)

(Emendamento n. 42)


Proposta di emendamento alla Delibera di G.C. n.555 del 22.11.2018 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: Aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) e del Piano Straordinario di vendita approvati con deliberazioni consiliari nn. 27 e 28/2018.

Sedute di Consiglio comunale del 29 e 30 novembre 2018

al termine di pagina 7 della delibera, dopo la tabella, inserire i seguenti punti:

2 bis) Demandare anche alla Napoli Servizi l'istruttoria sul possesso dei requisiti soggettivi ed il rilascio del nulla osta al diritto di prelazione per i potenziali acquirenti del patrimonio disponibile, il patrimonio ERP ad uso non abitativo, i suoli ed i poli artigianali, in modo da semplificare le procedure anche in considerazione delle carenze di personale presso i servizi attualmente investiti di tali attività.

~~2 ter) prolungare il periodo intercorrente tra il versamento della caparra e la stipula del rogito fino a 180 gg. (eventualmente prolungabili a 270 gg. per particolari casi certificati di istruttorie di mutuo in corso) in modificando il Regolamento dismissioni del patrimonio disponibile ivi compreso quello ad uso non abitativo ubicato in cespiti di tipologia ERP e i poli artigianali al fine di consentire ai soggetti acquirenti che avranno esercitato il diritto di prelazione di ricorrere al reperimento di fonti di finanziamento necessarie a poter acquistare i beni e sanare le morosità pregresse~~

paru Tecnico favorevole
28/12/18


il Consigliere Comunale
dott. Andrea Santoro



Pe/2018/1031665
DEL 27/11/2018



Collegio Revisori dei conti

- Al Sig. Sindaco
- Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale
- Ai Sigg. Vice Presidenti del Consiglio Comunale
- Al Sig. Vice Sindaco e Assessore al Bilancio
- Al Sig. Assessore ai Giovani e al Patrimonio
- Al Sig. Segretario Generale
- Al Sig. Ragioniere Generale
- Al Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi C.

LORO SEDI

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 555 del 22/11/2018, avente ad oggetto: Proposta al Consiglio " Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) e del Piano Straordinario di vendita approvati con deliberazioni consiliari nn. 27 e 28/2018".

Si trasmette, in allegato, copia del parere espresso dal Collegio dei Revisori relativo alla proposta di deliberazione in oggetto.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
Dr. Giuseppe SCALA



COMUNE DI NAPOLI

Collegio Revisori dei Conti

PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Napoli, 27 NOVEMBRE 2018

OGGETTO: *Deliberazione di G.C. n. 555 del 22/11/2018, avente ad oggetto: Proposta al Consiglio " Approvazione Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) e del Piano Straordinario di vendita approvati con deliberazioni consiliari nn. 27 e 28/2018".*

L'anno duemiladiciotto, il giorno 27 del mese di febbraio, alle ore 13:30, presso i locali siti al 3° piano di Palazzo S. Giacomo, si è riunito il Collegio dei Revisori così composto e presente:

dr. Nicola GIULIANO 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. e dell'art. 18 del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni del Comune di Napoli;*
- *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;*

4

Collegio Revisori dei Conti

- *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;*
- *che con Delibera di C.C. n. 66 del 01/08/2017 è stata modificata la normativa regolamentare di settore in tema di dismissione immobiliare;*

CONSIDERATO

che con il presente provvedimento si propone al Consiglio Comunale di approvare l'aggiornamento delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari e del Piano straordinario di vendita approvati con le deliberazioni consiliari nn. 27 e 28/2018

TENUTO CONTO

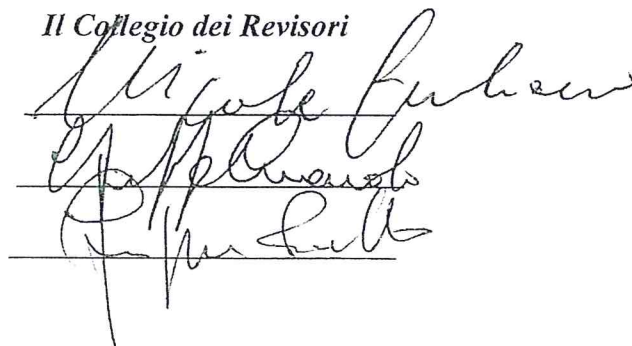
- *che nel provvedimento in esame vengono riportati gli elementi essenziali, giustificativi e autorizzativi dell'attività di dismissione quale obiettivo strategico dell'Ente per cui il patrimonio immobiliare viene considerato uno strumento fondamentale della gestione finanziaria;*
- *che le procedure avviate nel corso dell'anno 2018 non potranno concludersi, con la sottoscrizione dei relativi contratti di alienazione, entro il 31 dicembre 2018;*
- *che, di conseguenza, si rende necessario rimodulare le entrate previste nel triennio 2018-2020, così come dettagliatamente riportato nell'atto deliberativo in esame;*

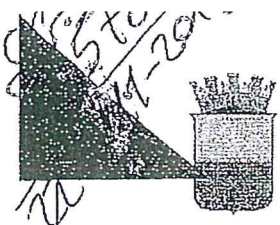
IL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI

esprime, per quanto di competenza, parere "favorevole" alla Deliberazione di G.C. n. 555 del 22/11/2018, di proposta al Consiglio.

Napoli, 27 novembre 2018.

Il Collegio dei Revisori





COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE: PATRIMONIO

SERVIZIO: DEMANIO E PATRIMONIO

ASSESSORATI: BILANCIO
AI GIOVANI E AL PATRIMONIO

(Proposta al Consiglio)

I2/750
22 NOV. 2018

Proposta di delibera prot. N° 14 del 22/11/2018

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 555

OGGETTO: Proposta al Consiglio: Aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) e del Piano Straordinario di vendita approvati con deliberazioni consiliari nn. 27 e 28/2018.

Il giorno 22/11/2018, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Otto Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

X	A
---	---

ASSESSORI(*):

Enrico PANINI
(Vicesindaco)

X	A
---	---

Roberta Gaeta

P	X
---	---

Gaetano DANIELE

X	A
---	---

Carminc PISCOPO

P	X
---	---

Mario CALABRESE

P	X
---	---

Ciro BORRIELLO

X	A
---	---

Annamaria PALMIERI

X	A
---	---

Laura MARMORALE

X	A
---	---

Monica BUONANNO

X	A
---	---

Alessandra CLEMENTE

X	A
---	---

Raffaele DEL GIUDICE

P	X
---	---

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

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

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Patrizia MAGNOLI

IL PRESIDENTE

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

9
IL SEGRETARIO GENERALE

2

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio, Enrico Panini, e dell'Assessore ai Giovani ed al Patrimonio, Alessandra Clemente

Premesso che:

- alla scadenza della “gestione Romeo” del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli si è ritenuto opportuno adottare un diverso modello organizzativo e affidare, sin dal 2013, alla Società Napoli Servizi S.p.A., in regime di *in-house providing*, i settori della gestione, valorizzazione e/o dismissione del patrimonio immobiliare;
- con deliberazione consiliare n. 66/2017, avente ad oggetto “*Aggiornamento Regolamenti per l'alienazione del patrimonio comunale di Edilizia Residenziale Pubblica e del Patrimonio Immobiliare disponibile approvati, rispettivamente, con deliberazioni consiliari n. 10/2006 e n. 47/2004*”, la normativa regolamentare in tema di dismissioni immobiliari è stata rivisitata con particolare riferimento ai seguenti aspetti:
 - radicale revisione del sistema dell'asta pubblica;
 - vendita tramite trattativa privata degli immobili ad uso non residenziale e ad uso residenziale non occupati, con il ricorso ad agenzie immobiliari salvaguardando, comunque, il diritto dell'Ente ad alienare autonomamente;
 - affidamento al Gestore delle attività necessarie alla stima del valore immobiliare di vendita;
 - dismissione di suoli, fondi rustici e poli artigianali, non contemplata nei precedenti regolamenti;
 - dismissione degli immobili non utilizzati direttamente dall'Ente e di quelli siti fuori comune, il cui mantenimento in proprietà rappresenta un onere economico, tenuto anche conto del pagamento delle imposte previste per legge, che incide negativamente sul bilancio comunale;
 - accollo, da parte degli acquirenti, di tutti gli oneri economici derivanti dalla redazione delle stime immobiliari dei beni, dagli aggiornamenti catastali e dal rilascio delle Attestazioni di Prestazione Energetica (APE);
 - ampliamento dell'accesso alla procedura di dismissione da parte degli assegnatari e degli occupanti, attraverso uno slittamento dei termini precedentemente previsti.
- In attuazione di quanto disposto dal Consiglio Comunale, con la citata deliberazione 66/2017, la Napoli Servizi ha sottoscritto, nello stesso anno, appositi accordi con la B.I.N. (Borsa Immobiliare di Napoli) e con il Consiglio Nazionale del Notariato, finalizzati rispettivamente allo svolgimento delle attività legate alla redazione delle perizie di stima necessarie alla determinazione del valore di vendita e alla prosecuzione delle attività di

10 2

A. SEGRETARIO GENERALE

rogito a prezzo agevolato per gli utenti, nonché all'utilizzo da parte dell'Ente del sito "Notariato online" per gestire le aste immobiliari del patrimonio pubblico;

Premesso, altresì, che:

- nel DUP 2017-2019 (deliberazione consiliare n. 25/2017 successivamente aggiornata con deliberazione n. 64/2017) è stato approvato un primo Piano Straordinario di Vendita, teso al recupero dell'extra disavanzo accertato in occasione dell'approvazione del rendiconto 2016, avente ad oggetto i seguenti cespiti (il cui valore era stato individuato sulle base delle informazioni consistenziali in possesso del Gestore), per i quali, solo a seguito del conferimento dell'incarico alla BIN, sono state redatte le perizie di stima effettive al fine dell'esatta identificazione del valore di mercato:

1	ex colonia elioterapica Via Annecchino a Pozzuoli	€ 2.224.103,00
2	ex colonia giovanile Via Montagnelle a Torre del Greco	€ 5.450.000,00
3	edificio ex FIMOPER Via Saverio Baldacchini a Napoli 548	€ 396.770,00
4	edificio via Egiziaca a Pizzofalcone 35 a Napoli	€ 21.546.000,00
5	circolo tennis club al Viale Dohrn a Napoli	€ 23.571.634,00
6	circolo Posillipo alla Via Posillipo a Napoli	€ 9.390.000,00
7	ex centrale elettrica ATAN alle Scale di Montesanto a Napoli	€ 1.125.000,00
8	ex Villa Cava a Discesa Marechiaro a Napoli	€ 1.555.008,00
9	ex uffici comunali in Via Rosaroll a Napoli	€ 4.094.530,00
10	edificio in Vico della Serpe/Via Oronzo Costa a Napoli	€ 839.767,46
11	alloggi siti in Via Toledo 348 a Napoli (Palazzo Cavalcanti)	€ 1.385.000,00
12	ex magazzini approvvigionamento Via Argine a Napoli	€ 535.736,00
13	138 alloggi parco Cisternina di Saviano	€ 3.946.320,00
14	due edifici ex scuole Via Chiaro di Luna a Napoli	€ 1.100.000,00
15	edificio in via Porteria S. Raffaele a Napoli	€ 5.268.000,00
16	ex scuola in via Settembrini 32 a Napoli	€ 760.000,00
17	ex uffici comunali in via P. J. De Gennaro a Napoli	€ 2.537.817,00
18	ex uffici comunali via Nicola Galdo a Napoli	€ 2.894.219,00
19	Via Flavio Gioia 85	€ 2.500.000,00
	TOTALE	€ 91.119.904,46

- con deliberazione di consiglio comunale n. 27/2018, avente ad oggetto *"Approvazione Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni di immobili di proprietà comunale 2018"*, è stato approvato, il PAVI, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss.mm.e ii.;
- con deliberazione di consiglio comunale n. 28/2018 il Piano delle Valorizzazioni e delle alienazioni immobiliari (approvato con la suddetta delibera n. 27/2018), è stato integrato, per l'annualità 2019, con ulteriori immobili ad uso non residenziale (il cui valore era stato individuato sulle base delle informazioni consistenziali in possesso del Gestore), per i quali a seguito di valutazione da parte della BIN, sono stati individuati gli esatti valori di mercato come di seguito indicati:

2. DECRETI GENERALI

61

1	Ippodromo di Agnano	€ 20.870.989,28
2	Edificio ex comunale in Marano di Napoli	€ 1.250.000,00
3	Uffici comunali Via S. Margherita a Fonseca	€ 3.249.225,00
4	Edificio per civili abitazioni Via SS. Giovanni e Paolo	€ 720.000,00
5	Edificio sito in Napoli – Via Amato di Monte Cassino	€ 3.310.556,00
6	Ex mercato ittico Via Duca degli Abruzzi	€ 2.070.000,00
7	Ex Centrale del Latte – Corso Malta	€ 1.890.000,00
8	Ex fonderia Corradini – Via Boccaperti	€ 6.500.000,00
9	Ex Castello Lamont – Young – Rampe Pizzofalcone	€ 5.700.000,00
10	Sede Consiglio Comunale in Napoli – Via Verdi	€ 21.766.000,00
	TOTALE	€ 67.326.770,28

- parallelamente a detta attività, è proseguita la collaborazione avviata con l'Agenzia del Demanio finalizzata al raggiungimento dell'obiettivo strategico di contenimento della spesa e ottimizzazione dei costi del patrimonio pubblico, nell'ambito dell'azione "Proposta Immobili", relativamente ai seguenti cespiti il cui valore complessivo presunto, a seguito della due diligence effettuata dall'Agenzia, è pari a ca. € 15.000.000,00:

1. Commissariato Polizia Barra San Giovanni – Via Atripaldi 22, 24;
2. Commissariato PS Ponticelli – Via Ammaturo 103 - 107;
3. Stazione C.C. Piscinola – P.zza Tafuri 4;
4. Stazione C.C. Ponticelli - Via Villa Romana;
5. Stazione C.C. San Pietro a Patierno – Via Caproni, 33;
6. ex Istituto Porteria San Raffaele a Materdei;
7. Comando C.C. San Giovanni a Teduccio – Via B. Quaranta 2/C;
8. Caserma Iovino – Via Medina, 1;
9. Caserma C.C. 167 – Via Gobetti;
10. Commissariato P.S. Chiaiano – Via Raffaelli;

Considerato che:

- nel corso dell'anno 2018 sono state poste in essere tutte le attività propedeutiche alla dismissione dei cespiti (valutazioni, due diligence, eventuale invio della proposta di acquisto agli aventi diritto, avvio delle procedure di asta per gli immobili liberi, ecc), in particolare:
 - sono stati pubblicati preavvisi d'asta per 13 dei beni facenti parte del I Piano Straordinario di Vendita ed è stata aperta la prima asta relativa all'immobile di Via Chiaro di Luna, la cui scadenza, per la presentazione delle offerte, è stabilita per la fine del mese in corso;
 - sono state inviate le proposte di acquisto per i cespiti occupati dal Circolo del Tennis e dal Circolo Posillipo; solo quest'ultimo ha regolarmente esercitato il diritto di prelazione nei termini previsti, mentre per l'immobile sito in Viale Dohrn, occupato dal Circolo del

Tennis, occorrerà procedere con la messa all'asta del bene, così come previsto dal Regolamento Comunale in materia di alienazione del patrimonio disponibile;

- sono state, altresì, inviate le proposte di acquisto agli occupanti dei "Poli Artigianali" (per un valore di vendita complessivo pari ad € 15.593.219,00) ed agli occupanti di alcuni alloggi appartenenti al patrimonio disponibile (per un valore di vendita complessivo pari ad € 7.989.450,00) i quali potranno esercitare il diritto di prelazione all'acquisto entro il mese di dicembre p.v.;
- le procedure avviate, in ossequio ai regolamenti vigenti in materia, non potranno concludersi con la sottoscrizione dei relativi contratti di alienazione entro il 31/12/2018 e, di conseguenza, occorre rimodulare le entrate previste nel triennio 2018/2020, nel seguente modo:

2018	
Tipologia cespiti	entrata
Immobili ad uso residenziale ERP	€ 3.947.185,73
locali commerciali ubicati in fabbricati ERP	€ 95.973,67
immobili ad uso diverso rientranti Nel patrimonio disponibile	€ 0,00
immobili ad uso residenziale Rientranti nel patrimonio disponibile	€ 120.160,77
I piano straordinario di vendita Immobili ad uso non residenziale*	€ 328.650,00
Poli artigianali	€ 0,00
TOTALE	€ 4.491.970,17
* caparra per esercizio diritto di prelazione circolo nautico Posillipo	
2019	
Tipologia cespiti	entrata
Immobili ad uso residenziale ERP	€ 4.300.000,00
locali commerciali ubicati in fabbricati ERP	€ 225.000,00
immobili ad uso diverso rientranti Nel patrimonio disponibile	€ 2.261.557,20
immobili ad uso residenziale rientranti Nel patrimonio disponibile	€ 5.592.615,00
Poli artigianali	€ 3.974.971,41
I piano straordinario di vendita immobili ad uso non residenziale*	€ 66.428.254,46
II piano straordinario di vendita immobili Ad uso non residenziale	€ 43.490.770,28
TOTALE	€ 126.273.168,35
*il valore è calcolato considerando il versamento della caparra da parte del Circolo Posillipo nonché della riduzione del 30% previsto dal regolamento comunale.	
2020	
Tipologia cespiti	entrata
Immobili ad uso residenziale ERP	€ 5.000.000,00
locali commerciali ubicati in fabbricati ERP	€ 320.000,00
immobili ad uso diverso rientranti Nel patrimonio disponibile	€ 3.800.000,00
immobili ad uso residenziale Rientranti nel patrimonio disponibile	€ 3.100.000,00
Poli artigianali	€ 764.067,73
I piano straordinario di vendita Immobili ad uso non residenziale	€ 21.546.000,00
Caserme	€ 15.000.000,00
TOTALE	€ 49.530.067,73

6

Tenuto conto che:

- nell'ambito della tabella su indicata, in linea con i principi contabili vigenti, si sono calcolate le somme effettivamente incassate dall'Ente o che si ritiene possano essere incassate, valutando:
 - la riduzione del 30% prevista per i legittimi assegnatari;
 - l'eventuale rateizzo del prezzo di vendita per gli immobili ad uso abitativo ERP, per i locali commerciali ubicati in fabbricati ERP e per i Poli Artigianali;
 - il versamento delle caparre e delle cauzioni;
 - i pagamenti in un'unica soluzione anche derivanti dalle aste pubbliche.

Tenuto conto, altresì, che:

- il Consiglio Comunale ha approvato, nel corso della discussione relativa alla deliberazione 28/2018 indicata in premessa, una mozione d'ordine con la quale impegnava l'Amministrazione a valutare l'estromissione dal Piano di Dismissione dell'immobile di Via Verdi, sede del Consiglio Comunale;
- la ripresa dei lavori del P.co della Marinella ha indotto l'Amministrazione comunale a riconsiderare la cessione dell'ex Mercato Ittico, in P.zza Duca degli Abruzzi, adiacente alla predetta area, che potrebbe, in prospettiva, divenire parte integrante dell'opera pubblica;

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 dall'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 competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

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

Il dirigente
dott.ssa Natalia D'Esposito




CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

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

- 1) **Aggiornare** il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) ed il Piano Straordinario di vendita, approvati con deliberazioni di consiglio comunale nn. 27 e



28/2018, estromettendo gli immobili di Via Verdi, Sede del Consiglio Comunale, e dell'ex Mercato Ittico di P.zza Duca degli Abruzzi.

- 2) **Dare atto** che le conseguenti entrate da dismissione, previste per il triennio 2018/2020, vanno così modulate:

2018	
Tipologia cespiti	entrata
Immobili ad uso residenziale ERP	€ 3.947.185,73
locali commerciali ubicati in fabbricati ERP	€ 95.973,67
immobili ad uso diverso rientranti Nel patrimonio disponibile	€ 0,00
immobili ad uso residenziale Rientranti nel patrimonio disponibile	€ 120.160,77
I piano straordinario di vendita Immobili ad uso non residenziale*	€ 328.650,00
Poli artigianali	€ 0,00
TOTALE	€ 4.491.970,17
* caparra per esercizio diritto di prelazione circolo nautico Posillipo	
2019	
Tipologia cespiti	entrata
Immobili ad uso residenziale ERP	€ 4.300.000,00
locali commerciali ubicati in fabbricati ERP	€ 225.000,00
immobili ad uso diverso rientranti Nel patrimonio disponibile	€ 2.261.557,20
immobili ad uso residenziale rientranti Nel patrimonio disponibile	€ 5.592.615,00
Poli artigianali	€ 3.974.971,41
I piano straordinario di vendita immobili ad uso non residenziale*	€ 66.428.254,46
II piano straordinario di vendita immobili Ad uso non residenziale	€ 43.490.770,28
TOTALE	€ 126.273.168,35
*il valore è calcolato considerando il versamento della caparra da parte del Circolo Posillipo nonché della riduzione del 30% previsto dal regolamento comunale.	
2020	
Tipologia cespiti	entrata
Immobili ad uso residenziale ERP	€ 5.000.000,00
locali commerciali ubicati in fabbricati ERP	€ 320.000,00
immobili ad uso diverso rientranti Nel patrimonio disponibile	€ 3.800.000,00
immobili ad uso residenziale Rientranti nel patrimonio disponibile	€ 3.100.000,00
Poli artigianali	€ 764.067,73
I piano straordinario di vendita Immobili ad uso non residenziale	€ 21.546.000,00
Caseme	€ 15.000.000,00
TOTALE	€ 49.530.067,73

3) **Demandare** al Servizio Demanio e Patrimonio, in concorrenza di processo con il Gestore del patrimonio comunale Napoli Servizi S.p.A., tutti gli atti consequenziali all'approvazione del presente atto deliberativo.

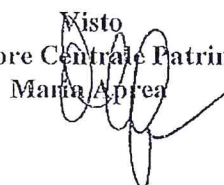
☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

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

Il Dirigente del Servizio
Demanio e Patrimonio
Natalia D'Esposito



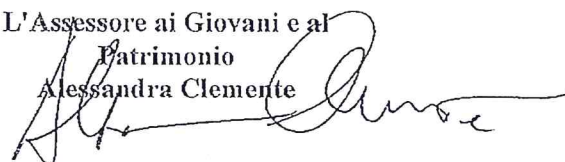
Visto
Il Direttore Centrale Patrimonio
Maria Aprea



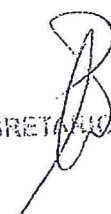
L'Assessore al Bilancio
Enrico Panini



L'Assessore ai Giovani e al
Patrimonio
Alessandra Clemente



IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 14 DEL 22/11/2018 AVENTE AD OGGETTO: **Proposta al Consiglio: Proposta al Consiglio: Aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) e del Piano Straordinario di vendita approvati con deliberazioni consiliari nn. 27 e 28/2018.**

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, 22/11/2018

IL DIRIGENTE
dott.ssa Natalia D'Esposito

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 22 NOV. 2018 e protocollata con il n. I2/750.....;

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile: S. P. O.

.....
.....
.....
.....
.....

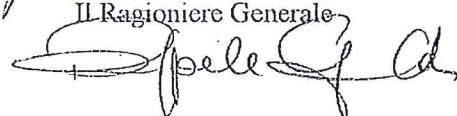
Addì,

IL RAGIONIERE GENERALE

Parere di regolarità contabile, ai sensi degli artt. 49 e 147-bis del D. Lgs. 267/2000, nonché ai sensi dell'articolo 18 del Regolamento del Sistema dei controlli interni, sulla proposta di deliberazione della Direzione Welfare prot. n. 14 del 22/11/2018 – I2 710 del 22/11/2018, avente ad oggetto: **“Aggiornamento del Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) e del piano straordinario di vendita approvati con deliberazioni nn. 27 e 28/2018”**

Parere favorevole.

Trattasi di provvedimento con il quale sono rimodulate le entrate derivanti dalla vendita di immobili rientranti in piani di alienazione e valorizzazione già vigenti. Tale rimodulazione dovrà confluire in apposita variazione degli atti di programmazione pluriennale dell'Ente, previa acquisizione di relazione di dettaglio a cura del Servizio proponente, nella quale siano individuati numero e tipologia degli immobili di cui si prevede la vendita, per ciascuno degli anni considerati.

A
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 aggiornare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ed il piano straordinario di vendita approvati con deliberazione di C. C. n. 27/2018 (poi integrata con deliberazione di C. C. n. 28/2018) e di rimodulare le entrate previste per il triennio 2018/2020.

Letto il parere di regolarità tecnica espresso nei termini di "Favorevole".

Letto il parere di regolarità contabile che recita *"Parere favorevole. Trattasi di provvedimento con il quale sono rimodulate le entrate derivanti dalla vendita di immobili rientranti in piani di alienazione e valorizzazione già vigenti. Tale rimodulazione dovrà confluire in apposita variazione degli atti di programmazione pluriennale dell'Ente, previa acquisizione di redazione di dettaglio a cura del Servizio proponente, nella quale siano individuati numero e tipologia degli immobili di cui si prevede la vendita per ciascuno degli anni considerati."*

Il provvedimento in oggetto è finalizzato ad aggiornare il Piano di Alienazioni e di Valorizzazioni immobiliari (PAVI) ed il Piano straordinario di vendita approvati con deliberazioni consiliari nn. 27 e 28 del 23 aprile 2018, al fine di estromettere dagli stessi l'immobile sede del Consiglio comunale sito in via Verdi (sulla scorta della mozione d'ordine approvata dal Consiglio comunale il 23.4.2018) e l'ex Mercato Ittico in piazza Duca degli Abruzzi. Come rappresentato nella parte narrativa dalla dirigenza proponente, le entrate riportate nella tabella di cui al punto 2 del dispositivo, previste per il triennio 2018/2020 tengono conto delle stime effettuate dalla Borsa Immobiliare di Napoli per gli immobili indicati in narrativa nonché del *"valore complessivo presunto"* - a seguito della due diligence effettuata dall'Agenzia del Demanio - degli immobili sedi di commissariati della Polizia di Stato e di stazioni o caserme di Carabinieri. Si pone in evidenza, inoltre, che nella medesima parte narrativa si dichiara che tale tabella delle entrate (che comprende sia le entrate già incassate sia quelle che si prevede di incassare) è stata effettuata, altresì, considerando la riduzione del 30% del valore prevista per i legittimi assegnatari, la rateizzazione del prezzo di alienazione per gli immobili ERP e per i Poli Artigianali e del versamento delle caparre e delle cauzioni.

Si richiamano:

- l'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, in cui si prevede che *"1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni [...] ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco [...] i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione [...]. 2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile [...] La deliberazione del consiglio comunale di approvazione [...] del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. [...] 7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560. [...]";* in proposito si pone in evidenza che il provvedimento in oggetto non riporta in allegato l'elenco degli immobili di cui al PAVI, che, secondo quanto si evince dal punto 1 del dispositivo, resta il medesimo delle citate deliberazioni di C. C. n. 27 e 28 del 23.4.2018, fatto salvo l'aggiornamento derivante dall'estromissione degli immobili di via Verdi e di piazza Duca degli Abruzzi;

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

d.d.

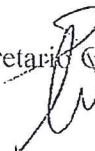
- la disciplina normativa dettata in materia di alienazioni di immobili dall'art. 12 della L. 127/1997 e, limitatamente agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, dall'art. 4 della L. R. 24/2003;
- il Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili, approvato con deliberazione di C.C. n. 47/2004 (come modificato con deliberazione di C.C. n. 66/2017);
- il Regolamento per l'alienazione dei beni di Edilizia Residenziale Pubblica, approvato con deliberazione di C.C. n. 10/2006 (come modificato con deliberazione di C.C. n. 66/2017).

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.

Compete, altresì, alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, una volta approvato dal Consiglio comunale, e, tra l'altro, l'aggiornamento dell'elenco del PAVI alle variazioni apportate con la presente deliberazione nonché la relazione di cui al parere di regolarità contabile finalizzata ad individuare il numero e la tipologia degli immobili di cui si prevede la vendita.

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



13

Deliberazione di G. C. di Proposta al Consiglio n. 555 del 22/4/2018 composta da n. 13 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati costituenti parte integrante, di complessive pagine.....separatamente numerate.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 23/4/2018 e rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario Responsabile

ITER SUCCESSIVO

☐ Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____

☐ Deliberazione decaduta _____

☐ Altro _____

Il Funzionario Responsabile

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

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

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto:

☐ 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.*