



Esecuzione immediata
Delibera n. 52 del 19/11/2015

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Federalismo Demianale- Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69. Acquisizione a titolo gratuito di n. 13 beni demaniali individuati con i codici NAB0162, NAB0170, NAB0171, NAB0193, NAB0231, NAB0840, NAB0841, NAB0842, NAB0901, NAB0902, NAB0962, NAB0966 e NAB0968. All. parere Collegio dei Revisori, deliberazione di G.C. n. 699 del 2 ottobre 2014)

L'anno duemilaquindici il giorno 19 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, ai sensi dell'art. 125 del T.U. 1915, modificato dall'art. 61 R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, si dà atto che dei sottoclencati Consiglieri in carica e presenti alla votazione dell'atto, risultano assenti quelli per i quali tale circostanza è timbrata a fianco di ciascun nominativo.

SINDACO

de MAGISTRIS LUIGI

- 1) ADDIO GENNARO
- 2) ATTANASIO CARMINE
- 3) BEATRICE AMALIA
- 4) BORRIELLO ANTONIO
- 5) CAIAZZO TERESA
- 6) CAPASSO ELPIDIO
- 7) CASTIELLO GENNARO
- 8) COCCIA ELENA
- 9) CROCETTA ANTONIO
- 10) ESPOSITO ANIELLO
- 11) ESPOSITO GENNARO
- 12) ESPOSITO LUIGI
- 13) FELLICO ANTONIO
- 14) FIOLA CIRO
- 15) FORMISANO GIOVANNI
- 16) FREZZA FULVIO
- 17) GALLOTTO VINCENZO
- 18) GRIMALDI AMODIO
- 19) GUANGI SALVATORE
- 20) IANNELLO CARLO
- 21) IZZI ELIO
- 22) LANZOTTI STANISLAO
- 23) LEBRO DAVID
- 24) LETTIERI GIOVANNI

| | | | |
|---------|-----|--------------------|---------|
| P | | | |
| P | 25) | LORENZI MARIA | P |
| P | 26) | LUONGO ANTONIO | P |
| P | 27) | MADONNA SALVATORE | P |
| P | 28) | MANSUETO MARCO | P |
| P | 29) | MARINO SIMONETTA | P |
| P | 30) | MAURINO ARNALDO | P |
| P | 31) | MOLISSO SIMONA | Assente |
| P | 32) | MORETTO VINCENZO | P |
| P | 33) | MUNDO GABRIELE | P |
| P | 34) | NONNO MARCO | P |
| P | 35) | PACE SALVATORE | P |
| Assente | 36) | PALMIERI DOMENICO | Assente |
| P | 37) | PARISI SALVATORE | P |
| P | 38) | PASQUINO RAIMONDO | P |
| P | 39) | RINALDI PIETRO | P |
| Assente | 40) | RUSSO MARCO | P |
| Assente | 41) | SANTORO ANDREA | P |
| P | 42) | SCHIANO CARMINE | Assente |
| P | 43) | SGAMBATI CARMINE | P |
| Assente | 44) | TRONCONE GAETANO | P |
| P | 45) | VARRIALE VINCENZO | P |
| P | 46) | VASQUEZ VITTORIO | P |
| P | 47) | VERNETTI FRANCESCO | P |
| Assente | 48) | ZIMBALDI LUIGI | P |

20-

Presiede la riunione Il Presidente Prof. R. Pasquino

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune dr. Gaetano Virtuoso

Sono presenti in Aula il Direttore Centrale Patrimonio dott.ssa Maria Aprea per l'attività di supporto tecnico

Il Presidente, pone all'esame dell'Aula la deliberazione di G.C. n.699 del 2 ottobre 2014 avente ad oggetto : Federalismo Demianale- Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69. Acquisizione a titolo gratuito di n. 13 beni demaniali individuati con i codici NAB0162, NAB0170, NAB0171,NAB0193,NAB0231, NAB0840, NAB0841, NAB0842, NAB0901, NAB0902, NAB0962, NAB0966 e NAB0968

Fa presente che il provvedimento è stato trasmesso alle Commissioni Patrimonio, dove i Consiglieri Varriale, Fellico, Santoro, Lorenzi hanno espresso parere favorevole, mentre i Consiglieri Guangi e Russo hanno rinviato in Consiglio l'espressione del parere ed alla Commissione Trasparenza.

Il provvedimento è stato inviato, altresì, al Collegio dei Revisori dei Conti, che ha espresso parere favorevole.

Entra in Aula la Consigliera Lorenzi (Presenti 41)

L'Assessore Fucito illustra il provvedimento.

Il Consigliere Moretto chiede quale sarà la destinazione di detti beni e come verranno messi a reddito.

L'Assessore Fucito replica, spiegando che i beni potranno essere destinati ad una funzione sociale, essere venduti, ecc.

Il Presidente, constatato che nessun Consigliere ha chiesto la parola, pone in votazione la delibera di G.C n. n.699 del 2 ottobre 2014 ed assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di n. 41 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, a maggioranza, con l'astensione dei Consiglieri Mundo, Guangi, Moretto, Nommo e Russo

DELIBERA

l'approvazione della proposta di G.C n.699 del 2 ottobre 2014 avente ad oggetto : Federalismo Demianale- Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69. Acquisizione a titolo gratuito di n. 13 beni demaniali individuati con i codici NAB0162, NAB0170, NAB0171,NAB0193,NAB0231, NAB0840, NAB0841, NAB0842, NAB0901, NAB0902, NAB0962, NAB0966 e NAB0968

Il Presidente propone al Consiglio di dichiarare per l'urgenza immediatamente esecutiva la

deliberazione adottata.

In base all'esito della votazione, assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha votato all'unanimità, ai sensi dell'⁷⁴articolo 4° comma dell'art. 134 del T.U. 267/2000, immediatamente eseguibile per l'urgenza la deliberazione teste' adottata

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

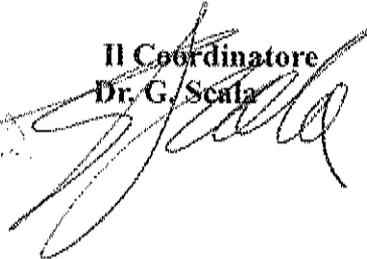
- parere del Collegio dei Revisori dei Conti;
- delibera di G. C. n 699 del 2 ottobre 2014, composta da n 14 pagine progressivamente numerate nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive n. 106 pagine, separatamente numerate.

Il contenuto integrale degli interventi è riportato nel resoconto stenotipico della seduta, depositato presso la Segreteria del Consiglio Comunale.

Il Dirigente
Dott.ssa E. Barbati

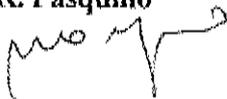


Il Coordinatore
Dr. G. Scala

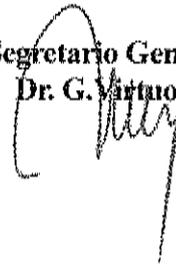


del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

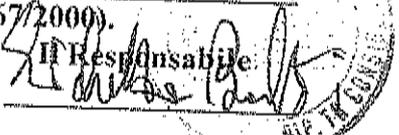
Il Presidente del Consiglio Comunale
Prof. R. Pasquino



Il Segretario Generale
Dr. G. Virtuoso



Si attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio il 25 NOV. 2015 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (art.124, co.1 D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile: 
S.P. 14/2015

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ex IV co. Art.134 D.L.vo 267/2000 viene assegnato a

Am. Fucivo Dott. no Apree Dott. Sealo



ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

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

Addì _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene assegnata per le procedure attuative, ai sensi dell'art.97 D.L.vo 267/2000 a:

Addì _____

Il Segretario Generale

Copia della presente deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa.

P.R. Firma _____

Attestazione di conformità

La presente copia, composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione consiliare n. 52 del 19/11/2015.
Gli allegati, costituente parte integrante, composti da complessivi fogli n. 124 progressivamente numerati:

- Sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente
- Sono visionabili, in originale, presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Consiglio Comunale
Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE

INTEGRANTE DELLA

DELIBERAZIONE DI C.C.

N° 52 DEL 19/11/2015



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori dei Conti

PARERE ESPRESSO DAL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 07/11/2014

OGGETTO: Proposta al Consiglio di Deliberazione di G.C., n. 669 del 02/10/14, " Federalismo Demaniale – Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art. 56 bis del D.Lgs. 21 giugno 2013 n. 69. Acquisizione a titolo gratuito di 13 beni demaniali individuati con i codici NAB0162, NAB0170, NAB0171, NAB0193, NAB0231, NAB0840, NAB0841, NAB0842, NAB0901, NAB0902, NAB0962, NAB0966 E NAB0968 "

L'anno duemilaquattordici, il giorno sette del mese di novembre, alle ore 11:30, presso i locali siti al 3° piano di Palazzo S. Giacomo, si è riunito il Collegio dei Revisori così composto e presente:

| | |
|------------------------|------------|
| dr. Vincenzo DE SIMONE | Presidente |
| dr. Giuseppe TOTO | Componente |
| dr. Antonio LUCIANO | Componente |

per esprimere il proprio parere sulla Deliberazione, di cui all'oggetto.

il Collegio dei revisori dei conti

-letto il parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore Centrale Patrimonio ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. n.267/2000, in termine di "favorevole" ;

-letto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere generale in termine di "favorevole";

-lette le osservazioni del segretario generale;

prende in esame tutta la documentazione trasmessa e si accinge ad esprimere il proprio parere per quanto di competenza.

PREMESSO



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori dei Conti

- che, con il D. Lgs. 28 maggio 2010, n. 85, recante attribuzioni a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni, in applicazione dell'art. 19 della legge n.42/2009, sono stati individuati i beni demaniali, di cui è possibile richiedere un'attribuzione in proprietà a titolo "non oneroso";
- che, il Comune di Napoli ha presentato la propria richiesta all' Agenzia del Demanio di poter acquisire in proprietà una serie di beni demaniali a titolo "non oneroso", nel rispetto del termine stabilito del 30 novembre 2013 in conformità di quanto prescritto all'art. 56 - bis del D.L. n. 69/2013;
- che, con proprie precisazioni il Direttore della Direzione Centrale Patrimonio, giusta nota, n. 735403 del 25/09/2014, ha evidenziato che il trasferimento è esente da ogni diritto e tributo, comprese le spese di trascrizione e voltura, ai sensi del primo comma dell'art. 9 del D. Lgs. n.85/2010 e riguardo alle variazioni catastali, laddove necessarie, saranno effettuate dalla Napoli Servizi S.p.A. che dispone già di un budget per tali attività. Inoltre egli precisa che per eventuali interventi di ristrutturazione saranno oggetto di specifica istruttoria, prodromica a diverse (e successive) proposte di deliberazioni.

TUTTO CIO' PREMESSO

- in pratica, con il provvedimento in esame, ci si propone di acquisire a titolo "non oneroso", numero tredici immobili di proprietà dello Stato, debitamente specificati nell'atto e in ordine ai quali l' Agenzia del Demanio ha già rilasciato il proprio parere "favorevole," così come prescrive la procedura stabilita dall' art. 56- bis del D.L., n. 69/2013, convertito in legge n. 98/2013;
- dal riscontro dell'Atto in questione non si evidenziano movimentazioni né attive e né passive, registrandosi il tutto in un notevole e cospicuo incremento del patrimonio immobiliare disponibile dell'ente.
- sulla convenienza economica e finanziaria dell'ente scaturente da tale operazione, questo Collegio non può che esprimere soddisfazione e consenso, anche perché il Comune avrà molteplici soluzioni da valutare per l'utilizzo degli immobili in questione, tra cui l'affitto, la vendita e l'utilizzo per fini istituzionali, ed il cui valore complessivo è stimato intorno ai 2,1 milioni.
- risulta conveniente per il Comune acquisire a titolo non oneroso gli immobili; ciò determina un incremento del patrimonio immobiliare in quanto il valore fiscale dei beni da acquisire è stato stimato per circa 2.100.000,00 euro;



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori dei Conti

TUTTO CIO' RISCONTRATO, VALUTATO ED APPROFONDITO

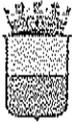
il Collegio dei Revisori dei conti esprime parere favorevole, per quanto di propria competenza, sul provvedimento che tende ad acquisire, a titolo non oneroso, n. tredici immobili di proprietà dello Stato citati in oggetto, in ordine ai quali l'Agenzia del Demanio ha rilasciato il proprio nulla osta .

Napoli, li 07/11/2014

IL COLLEGIO DEI REVISORI

[Handwritten signatures of the members of the Collegio dei Revisori dei Conti]

9/11/14
25-9-14



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Direzione: PATRIMONIO

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO AL PATRIMONIO

Proposta di delibera prot. n° **7** del **9, 9, 2014**

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

23 SET. 2014
14497

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 699

OGGETTO: Federalismo Demaniale - Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art.56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n.69. Acquisizione a titolo gratuito di n.13 beni demaniali individuati con i codici NAB0162, NAB0170, NAB0171, NAB0193, NAB0231, NAB0840, NAB0841, NAB0842, NAB0901, NAB0902, NAB0962, NAB0966 e NAB0968.
PROPOSTA AL CONSIGLIO.

20 OTT. 2014

Il giorno, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 10 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de **MAGISTRIS**



ASSESSORI:

Tommaso **SODANO**

Mario **CALABRESE**

Alessandra **CLEMENTE**

Gaetano **DANIELE**

Alessandro **FUCITO**

Roberta **GAETA**

| |
|---------|
| P |
| Assente |
| P |
| P |
| P |
| Assente |

Francesco **MOXEDANO**

Salvatore **PALMA**

Annamaria **PALMIERI**

Enrico **PANINI**

Carmine **PISCOPO**

Monia **ALIBERTI**

| |
|---|
| P |
| P |
| P |
| P |
| P |
| 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: Sr. Tommaso Sodano

Assiste il Segretario del Comune: Sr. Gaetano Virtucoso

IL PRESIDENTE *h*

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

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta Comunale, su proposta dell'Assessore al Patrimonio, Alessandro FUCITO:

Premesso che:

2

- il D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85, recante attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della legge 42/2009, individua all'art. 5, comma 1, i beni demaniali di cui è possibile richiedere l'attribuzione a titolo non oneroso, ai sensi dell'art. 3 della medesima legge, agli territoriali indicati;
- gli elenchi di cui all'art.5, comma 1 sono stati ulteriormente estesi e resi non tassativi dall'art. 56 bis della Legge di conversione n. 98 del 9 agosto 2013, il quale ha altresì semplificato la procedura relativa al trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni dei beni immobili di cui all'art. 5 comma 1 lettera e) e comma 4 del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85;
- ai sensi del comma 2 del sopra citato articolo 56 bis, infatti, gli Enti locali che intendono acquisire la proprietà dei beni devono presentare all'Agenzia del Demanio entro il termine perentorio del 30 novembre 2013 una richiesta di attribuzione sottoscritta dal rappresentante legale dell'Ente che - per ogni cespite - identifica il bene, ne specifica le finalità di utilizzo e indica le eventuali risorse finanziarie preordinate a tale utilizzo. L'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta, ne comunica l'esito all'ente interessato entro sessanta giorni dalla ricezione dell'istanza. In caso di esito positivo si procede al trasferimento con successivo provvedimento dell'Agenzia del demanio. In caso di esito negativo, l'Agenzia comunica all'ente interessato i motivi ostativi all'accoglimento della richiesta. Entro trenta giorni dalla comunicazione del motivato provvedimento di rigetto, l'ente può presentare una richiesta di riesame del provvedimento, unitamente ad elementi e documenti idonei a superare i motivi ostativi rappresentati dall'Agenzia del demanio.
- La citata norma prevede altresì che, trascorsi tre anni dal trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio l'ente territoriale non risulti utilizzare i beni trasferiti, gli stessi rientrano nella proprietà dello Stato, che ne assicura la migliore utilizzazione.
- I beni trasferiti, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entrano a far parte del patrimonio disponibile delle regioni e degli enti locali. Il trasferimento ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con contestuale immissione di ciascun ente territoriale, a

5



decorrenza dalla data di sottoscrizione dell'atto formale di trasferimento, nel possesso giuridico e con subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito.

3

- Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze (art.56 bis, comma 7) le risorse a qualsiasi titolo spettanti alle regioni e agli enti locali che acquisiscono in proprietà beni immobili utilizzati a titolo oneroso sono ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguente al trasferimento. Qualora non sia possibile l'integrale recupero delle minori entrate per lo Stato in forza della riduzione delle risorse, si procede al recupero da parte dell'Agenzia delle entrate a valere sui tributi spettanti all'ente ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte dell'ente interessato.

considerato che:

- al fine di garantire la massima trasparenza e collaborazione istituzionale, considerata altresì la tempistica dettata dalla norma, è stato messo a disposizione degli Enti Territoriali dall'Agenzia del Demanio un elenco non tassativo e non esaustivo di immobili potenzialmente suscettibili di trasferimento, ferma la possibilità di richiedere immobili non individuati nell'elenco medesimo;
- nel termine del 30 Novembre 2013 sono state presentate all'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013, **n.391** richieste relative a beni ubicati nel territorio del Comune di Napoli di proprietà dello Stato, di cui **n.250** inerenti il complesso delle cavità ed ex ricoveri antiaerei, e **n.141** inerenti a immobili, aree o terreni, da destinare alle finalità previste dalle citate norme;
- in riscontro alle predette richieste, alla data del 31/08/2014, l'Agenzia del Demanio ha esaminato **378** delle **391** istanze e rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso di **n.244** cavità (che saranno oggetto di specifica deliberazione), di **n.13** immobili (che sono oggetto del presente atto) e di **n.62** beni (per i quali non è stata completata l'istruttoria congiunta), mentre per i restanti **n.72** immobili, **n.59** istanze hanno avuto parere negativo al trasferimento e **n.13** istanze non sono state ancora riscontrate dall'Agenzia del Demanio.

considerato altresì che:

- fra i beni di interesse dell'Amministrazione Comunale per i quali è stato espresso parere favorevole sono ricompresi i seguenti immobili:

6

IL SEGRETARIO GENERALE



| N. | Codice Scheda | Denominazione | Indirizzo | Identificativi Catastali |
|----|---------------|--|---------------------------------|--|
| 1 | NAB0162 | Terreno stradetta parallela alla strada Miano - Agnano | via Terracina | NCT Fg.207 - p.lla 628 |
| 2 | NAB0170 | Fabbricato S.Maria Apparente 12A - 13A - 14A | vico Santa Maria Apparente n.14 | NCEU Sez. CHI - Fg.17 - p.lla 269 - Sub 1 e 2 |
| 3 | NAB0171 | Area di sedime fabbricato demolito | Piazza Gabriele D'Annunzio | NCT Fg.207 - p.lla 534 parte |
| 4 | NAB0193 | Locale sottoscala strada Lavinaio 162 | via Lavinaio n.162 | NCEU Sez. Mer - Fg.7 - p.lla 145 - Sub 13 |
| 5 | NAB0231 | Fabbricato Lieto via vecchia S.Rocco a Capodimonte 17, 18 e 19 | via Vecchia San Rocco, n.18 | NCEU Sez. SCA, Fg.17 - p.lla 36 - Sub 1, 2 e 3 |
| 6 | NAB0840 | Lido Pola | via Nisida n.24 | NCEU Sez. CHI, Fg.34 - p.lla 118 - Sub 3 |
| 7 | NAB0841 | Lido Pola | via Nisida n.26 | NCEU Sez. CHI, Fg.34 - p.lla 118 - Sub 2 |
| 8 | NAB0842 | Lido Pola | via Nisida n.28 | NCEU Sez. CHI, Fg.34 - p.lla 118 - Sub 1 |
| 9 | NAB0901 | Locale deposito piano terra e sottostrada - Devoluzione Leone A. | vico S.Maria delle Purità 61/A | NCEU Sez. STE - Fg.5 - p.lla 185 - Sub 4 |
| 10 | NAB0902 | Locale deposito piano terra int.3 - Devoluzione Leone A. | vico S.Maria delle Purità n.57 | NCEU Sez. STE - Fg.5 - p.lla 185 - Sub 8 |
| 11 | NAB0962 | Deposito via Santa Lucia a Napoli | via S.Lucia n.143 | NCEU Sez. SFE - Fg.4 - p.lla 50 - Sub 10 |
| 12 | NAB0966 | Abitazione vico Colonne ai Cariatì a Napoli | vico Colonne ai Cariatì n.1 | NCEU Sez. MON - Fg.4 - p.lla 741 - Sub 24 |
| 13 | NAB0968 | Abitazione al piano primo in vico Colonne ai Cariatì a Napoli | vico Colonne ai Cariatì n.1 | NCEU Sez. MON - Fg.4 - p.lla 741 - Sub 103 |

- per tali immobili l'Agenzia del Demanio ha trasmesso, altresì, la documentazione disponibile per i singoli beni, richiesti per le finalità sottoelencate, compreso le bozze dei decreti di trasferimento che si allegano alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale:

| N. | Codice Scheda | Denominazione | Indirizzo | Finalità |
|----|---------------|--|---------------------------------|--|
| 1 | NAB0162 | Terreno stradetta parallela alla strada Miano - Agnano | via Terracina | Strada già ad uso pubblico |
| 2 | NAB0170 | Fabbricato S.Maria Apparente 12A - 13A - 14A | vico Santa Maria Apparente n.14 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 3 | NAB0171 | Area di sedime fabbricato demolito | Piazza Gabriele D'Annunzio | Suolo già di pertinenza stadio S.Paolo |
| 4 | NAB0193 | Locale sottoscala strada Lavinaio 162 | via Lavinaio n.162 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 5 | NAB0231 | Fabbricato Lieto via vecchia S.Rocco a Capodimonte 17, 18 e 19 | via Vecchia San Rocco, n.18 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 6 | NAB0840 | Lido Pola | via Nisida n.24 | Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività |
| 7 | NAB0841 | Lido Pola | via Nisida n.26 | Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività |
| 8 | NAB0842 | Lido Pola | via Nisida n.28 | Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività |
| 9 | NAB0901 | Locale deposito piano terra e sottostrada - Devoluzione Leone A. | vico S.Maria delle Purità 61/A | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 10 | NAB0902 | Locale deposito piano terra int.3 - Devoluzione Leone A. | vico S.Maria delle Purità n.57 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 11 | NAB0962 | Deposito via Santa Lucia a Napoli | via S.Lucia n.143 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 12 | NAB0966 | Abitazione vico Colonne ai Cariatì a Napoli | vico Colonne ai Cariatì n.1 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 13 | NAB0968 | Abitazione al piano primo in vico Colonne ai Cariatì a Napoli | vico Colonne ai Cariatì n.1 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |

5

- con personale tecnico della stessa Agenzia sono stati altresì concordati ed esperiti opportuni sopralluoghi della 1ª tranche di immobili da trasferire, al fine della corretta individuazione di quei beni per i quali la documentazione pervenuta è risultata carente;

Ritenuto infine che:

- risulta conveniente per l'amministrazione comunale acquisire gli immobili indicati, il cui semplice valore fiscale è pari ad almeno 2,1 MI di Euro, al fine di accrescere il patrimonio immobiliare del Comune di Napoli, come risulta dalla tabella seguente nella quale è indicato anche lo stato occupazionale dei beni, nonché dalla documentazione tecnica e dalle schede di sintesi, redatte dalla Direzione Patrimonio, il tutto allegato alla presente deliberazione per formarne parte integrale e sostanziale:

| N. | Codice Scheda | Denominazione | Indirizzo | Sez. Catastale | Foglio | P.lla | Sub | Categ. | Consist. | Rendita | Valore Fiscale | Stato Occupazionale |
|---------------|---------------|---|-------------------------------|----------------|--------|-------------|-----|--------|----------|--------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 1 | NAB0162 | Terreno stradetta parallela alla strada Milano - Agnone | via Terracina | Terreni | 207 | 628 | - | - | 210 mq | € 3,80 | € 641,25 | Strade e marciapiedi |
| 2 | NAB0170 | Fabbricato S.Maria Apparente 12A - 13A - 14A | vico S.Maria Apparente n.14 | CHI | 17 | 269 | 1 | B/5 | erma | erata | - | Libero/Abbandonato |
| 2a | " | " | " | CHI | 17 | 269 | 2 | A/4 | 6 vani | € 676,06 | € 140.538,88 | Libero/Abbandonato |
| 3 | NAB0171 | Area di sedime fabbricato demolito | Piazza Gabriele D'Annunzio | Terreni | 207 | 534 (parte) | - | - | 402 mq | - | - | Suolo pertinenza stadio S.Paolo |
| 4 | NAB0193 | Locale sottoscala strada Garibaldi 162 | via Laviano n.162 | MER | 7 | 145 | 13 | G/2 | 2 mq | € 12,00 | € 2.116,80 | Occupato regolarmente |
| 5 | NAB0231 | Fabbricato Leno via vecchia S.Rocco a Capodimonte 17, 18 e 19 | via Vecchia San Rocco, n.18 | SCA | 17 | 36 | 1 | A/4 | 4,5 vani | € 232,41 | € 70.044,88 | Occupato irregolarmente |
| 5a | " | " | " | SCA | 17 | 36 | 2 | A/4 | 4,5 vani | € 232,41 | € 70.044,88 | Occupato irregolarmente |
| 5b | " | " | " | SCA | 17 | 36 | 3 | B/2 | 942 mc | € 2.363,86 | € 350.427,42 | Occupato irregolarmente |
| 6 | NAB0340 | Lido Pola | via Nisida n.24 | CHI | 34 | 118 | 1 | D/8 | - | € 5.199,39 | € 354.244,12 | Occupato irregolarmente |
| 7 | NAB0341 | Lido Pola | via Nisida n.26 | CHI | 34 | 118 | 2 | D/8 | - | € 7.514,45 | € 512.861,21 | Occupato irregolarmente |
| 8 | NAB0342 | Lido Pola | via Nisida n.28 | CHI | 34 | 118 | 3 | D/8 | - | € 5.870,14 | € 396.542,66 | Occupato irregolarmente |
| 9 | NAB0301 | Locale deposito piano terra e sottoscala - Devoluzione Leone A. | vico S.Maria delle Pinte 61/A | SFE | 5 | 185 | 4 | C/2 | 81 mq | € 497,81 | € 82.632,08 | Libero/Abbandonato |
| 10 | NAB0302 | Locale deposito piano terra int. 3 - Devoluzione Leone A. | vico S.Maria delle Pinte n.57 | SFE | 5 | 185 | 8 | C/2 | 23 mq | € 224,50 | € 37.716,00 | Occupato regolarmente |
| 11 | NAB0303 | Deposito via Santa Lucia a Napoli | via S.Lucia n.143 | SFE | 4 | 50 | 10 | C/1 | 47 mq | € 1.381,16 | € 79.701,99 | Libero/Abbandonato |
| 12 | NAB0306 | Abitazione vico Colonne ai Carri a Napoli | vico Colonne ai Carri n.1 | MON | 4 | 741 | 24 | A/4 | 2,5 vani | € 180,76 | € 36.367,68 | Occupato irregolarmente |
| 13 | NAB0308 | Abitazione al piano primo in vico Colonne ai Carri a Napoli | vico Colonne ai Carri n.1 | MON | 4 | 741 | 105 | A/4 | 3 vani | € 216,91 | € 36.440,88 | Occupato irregolarmente |
| TOTALE | | | | | | | | | | € 24.717,86 | € 2.103.400,13 | |

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati e le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Direttore Centrale Patrimonio, sotto la rispettiva responsabilità tecnica. Per cui sotto tale profilo, li sottoscrive.

Il Direttore Centrale Patrimonio
dott.ssa Maria Aprea

Visti:

- La Legge 5/5/2009 n.42 recante delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione, pubblicata nella GU il 06/05/2009, n. 103;

8

SECRETARIA GENERALE

- il D.Lgs 28/5/2010 n. 85 recante attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5/5/2009, n. 42;
- l'art. 56-bis della legge 9 agosto 2013, n. 98;
- l'art.42 lett l) e l'art.107 del D.Lgs n.267/2000;

**CON VOTI UNANIMI
DELIBERA**

Per i motivi esposti in narrativa che qui si intendono riportati, *di proporre al Consiglio Comunale:*

1. Confermare, ai sensi dell'art.56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n.69, convertito in legge con modificazioni con la Legge n.98 del 9 agosto 2013, le richieste di attribuzione all'Agenzia del Demanio tese ad acquisire in proprietà, a titolo non oneroso, i seguenti beni immobili di cui all'art.5, comma 1, lettera e), e comma 4, del D.Lgs. 28 maggio, n.85 di proprietà dello Stato, riportati nel seguente prospetto riepilogativo e meglio descritti nelle schede di sintesi allegate quale parte integrante del presente atto:

| N. | Codice Scheda | Denominazione | Indirizzo | Finalità |
|----|---------------|--|---------------------------------|--|
| 1 | NAB0162 | Terreno stradetta parallela alla strada Miano - Agnano | via Terracina | Strada già ad uso pubblico |
| 2 | NAB0170 | Fabbricato S.Maria Apparente 17A - 13A - 14A | vico Santa Maria Apparente n.14 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 3 | NAB0171 | Area di sedime fabbricato demolito | Piazza Gabriele D'Annunzio | Suolo già di pertinenza stadio S.Paolo |
| 4 | NAB0193 | Locale sottoscala strada Lavinaio 162 | via Lavinaio n.162 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 5 | NAB0231 | Fabbricato Lieto via vecchia S.Rocco a Capodimonte 17, 18 e 19 | via Vecchia San Rocco, n.18 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 6 | NAB0840 | Lido Pola | via Nisida n.24 | Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività |
| 7 | NAB0841 | Lido Pola | via Nisida n.26 | Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività |
| 8 | NAB0842 | Lido Pola | via Nisida n.28 | Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività |
| 9 | NAB0901 | Locale deposito piano terra e sottostrada - Devoluzione Leone A. | vico S.Maria delle Parità 61/A | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 10 | NAB0902 | Locale deposito piano terra int.3 - Devoluzione Leone A. | vico S.Maria delle Parità n.57 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 11 | NAB0962 | Deposito via Santa Lucia a Napoli | via S.Lucia n.143 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 12 | NAB0966 | Abitazione vico Colonne ai Cariatì a Napoli | vico Colonne ai Cariatì n.1 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |
| 13 | NAB0968 | Abitazione al piano primo in vico Colonne ai Cariatì a Napoli | vico Colonne ai Cariatì n.1 | Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività |

2. Dare mandato ai Dirigenti del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa e del PRM Patrimonio Comunale, avvalendosi anche della Napoli Servizi Spa, di predisporre tutti gli atti consequenziali all'approvazione del presente deliberato per quanto di rispettiva competenza (eventuale regolarizzazione catastale dei beni in argomento, iscrizione degli stessi nell'inventario del patrimonio disponibile dell'Ente, invio di copia del presente atto all'Agenzia del Demanio così come previsto dallo schema del procedimento di cui all'art.56-bis, pubblicato sul sito web dell'Agenzia stessa).
3. Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000 e s.m.i. (T.U.E.L.).

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti (c.d. Schede di sintesi), composti, complessivamente, da n. 106 pagine, progressivamente numerate.

Il Direttore Centrale Patrimonio
dott.ssa M. Anrea

L'Assessore al Patrimonio
Alessandro Fucito

Segue emendamento su intestazione allegato
IL SEGRETARIO GENERALE

10

8

SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 699 del 02.10.2014

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica;

Letto il parere di regolarità contabile;

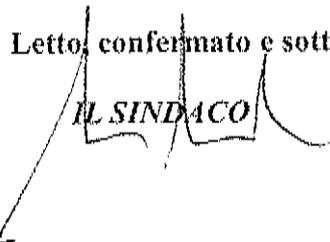
Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Viste le precisazioni fornite dal Direttore della Direzione Centrale Patrimonio con nota n.735403 del 25.09.2014;

Con VOTI UNANIMI adotta la proposta.

CD

Letto, confermato e sottoscritto.
IL SINDACO



**IL SEGRETARIO
GENERALE**



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 7 DEL 9/9/2014 AVENTE AD OGGETTO:

Federalismo Demaniale - Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art.56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n.69. Acquisizione a titolo gratuito di n.13 beni demaniali individuati con i codici NAB0162, NAB0170, NAB0171, NAB0193, NAB0231, NAB0840, NAB0841, NAB0842, NAB0901, NAB0902, NAB0962, NAB0966 e NAB0968. **PROPOSTA AL CONSIGLIO.**

Il Direttore Centrale 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.
Il presente atto non comporta impegno di spesa.

Addi 9.9.14

Il Direttore Centrale Patrimonio
dott.ssa M. Aprea

23 SET. 2014

Pervenuta alla DC Servizi Finanziari il Prot. 14797

Il Ragioniere Generale, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: VEDI PARERE ALLEGATO

Addi

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L..... viene prelevata dal Titolo..... Sez.....
Rubrica..... Cap..... (.....) del Bilancio 200....., che presenta
la seguente disponibilità:

| | | |
|--------------------|--------|--------|
| Dotazione | L..... | L..... |
| Impegno precedente | L..... | |
| Impegno presente | L..... | L..... |
| Disponibile | | L..... |

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

12

IL RAGIONIERE GENERALE



10.

COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale Servizi Finanziari
Servizio Controllo Spese

PARERE DI 'REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE - PROP. N. 7 DEL 09-09-2014 - (IV 797 DEL 23-09-2014).

- Letto l'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs.267/2000, come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012;
- Visto il Piano di Riequilibrio Pluriennale ai sensi dell'art. 243bis, ter e quater del Decr.to leg.vo 267/00, così come integrato e modificato dal D. L. 174/12 convertito nella L. 213/12 approvato con la Deliberazioni Consiliari n. 3 del 28-01-2013 e n. 33 del 15-07-2013.

La presente proposta dispone la conferma delle richieste di attribuzione all'Agenzia del Demanio tese ad acquisire in proprietà, a titolo non oneroso, n. 13 beni immobili, meglio specificati nell'atto, di proprietà dello Stato.

Dalla disamina dell'atto non si evidenziano movimentazioni contabili sia attive che passive del bilancio comunale se non un evidente e cospicuo incremento del patrimonio immobiliare dell'Ente.

Attese le precisazioni fornite dal Direttore della Direzione Centrale Patrimonio con nota 735403 del 25-09-2014, che viene allegata all'atto de quo, e con le osservazioni sopra riportate si esprime parere di regolarità contabile favorevole riservandosi di esprimere le proprie considerazioni sugli eventuali, successivi atti che saranno posti in essere.

IL RAGIONIERE GENERALE
Dr. R. Mucciariello

Proposta di deliberazione della Direzione Centrale Patrimonio prot. 7 del 9.9.2014,
pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 29.9.2014 – SG 746

Osservazioni del Segretario Generale

M

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dall'ufficio proponente.

Il provvedimento in oggetto, di proposta al Consiglio Comunale, tende ad acquisire, a titolo non oneroso, tredici beni immobili di proprietà dello Stato, in ordine ai quali l'Agenzia del Demanio ha rilasciato il proprio parere favorevole, in attuazione della procedura prevista dall'art. 56 bis del D.L. 69/2013, convertito con L. 98/2013.

Il parere di regolarità tecnica, espresso dal dirigente del Servizio, risulta essere: *“Favorevole. Il presente atto non comporta impegno di spesa.”*

Il parere di regolarità contabile, richiamandosi al Piano di Riequilibrio Pluriennale adottato dall'Ente ai sensi dell'art. 243 bis del D.Lgs. 267/2000, recita: *“[...] Dalla disamina dell'atto non si evidenziano movimentazioni contabili sia attive che passive del bilancio comunale se non un evidente e cospicuo incremento del patrimonio immobiliare dell'Ente. Attese le precisazioni fornite dal Direttore della Direzione Centrale Patrimonio con nota 735403 del 25-9-2014, che viene allegata all'atto de quo, e con le osservazioni sopra riportate si esprime parere di regolarità contabile favorevole riservandosi di esprimere le proprie considerazioni sugli eventuali, successivi atti che saranno posti in essere.”*

Si premette che l'art. 56 bis del D.L. 69/2013, convertito con L. 98/2013, prevede che *“[...] 7. Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze le risorse a qualsiasi titolo spettanti alle regioni e agli enti locali che acquisiscono in proprietà beni immobili utilizzati a titolo oneroso sono ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguente al trasferimento di cui al comma 1.”*

Tra le dichiarazioni riportate nella parte narrativa, redatta dalla dirigenza competente, con attestazione di responsabilità, si evince che *“risulta conveniente per l'amministrazione comunale acquisire gli immobili indicati, il cui semplice valore fiscale è pari ad almeno 2,1 Ml di Euro, al fine di accrescere il patrimonio immobiliare del Comune di Napoli [...]”*.

Il Direttore Centrale Patrimonio ha fornito precisazioni sul provvedimento proposto con nota prot. 735403 del 25.9.2014, in cui si rappresenta che *“[...] Il trasferimento è esente da ogni diritto e tributo, comprese le spese di trascrizione e voltura, ai sensi del primo comma dell'art. 9 del D. Lgs. n. 85/2010. Riguardo alle variazioni catastali, laddove necessarie, saranno effettuate dalla Napoli Servizi spa che dispone già di un budget per tali attività. Per quanto riguarda le risorse occorrenti per gli interventi di ristrutturazione degli immobili si precisa, infine, che gli stessi non devono essere necessariamente previsti in quanto, come indicato nelle istanze di attribuzione e riportato nell'elenco, accanto a ciascun bene, la valorizzazione avviene attraverso la messa a reddito, l'alienazione, ovvero, attraverso il conferimento del bene a fondi immobiliari. Pertanto eventuali interventi di ristrutturazione saranno oggetto di specifica istruttoria, prodromica a diverse (e successive) proposte di deliberazione.”*

Ciò implica che la dirigenza proponente abbia svolto, nel corso della fase istruttoria, attente valutazioni circa la sostenibilità economico-finanziaria della scelta ai fini del mantenimento degli equilibri di bilancio e, dunque, anche del Piano finanziario pluriennale, attesa l'incidenza della spesa destinata a prodursi sui futuri esercizi finanziari in termini di oneri indotti, ove non

S.L.

14
XISTO:
ricin/cco

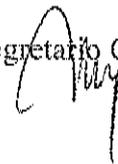
L. SEGRETARIO GENERALE

sufficientemente compensata attraverso forme di redditività derivanti dalla valorizzazione degli immobili in considerazione. M

Si ricorda che 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, al fine di garantire, ai sensi dell'art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive in ordine all'apprezzamento del fine e dell'interesse pubblico sottesi all'adozione dell'atto con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa.

Il Segretario Generale



02.X.14



VISTO
IL SERVIZIO

15

Direzione Centrale
Patrimonio

COMUNE DI NAPOLI
SPER#L. 2014. 0735403 25/09/2014
Mitt Direzione centrale Patrimonio DCPA403
Ass Controllo Spese DCSF4031
Fascicolo 2014.004.47



Al Servizio Controllo e
Registrazione Spese

SEDE

Oggetto: Precisazioni in ordine alla proposta di deliberazione n.7 del 09/09/14 -
Federalismo Demaniale - Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art.56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n.69. Acquisizione a titolo gratuito di n.13 beni demaniali individuati con i codici NAB0162, NAB0170, NAB0171, NAB0193, NAB0231, NAB0840, NAB0841, NAB0842, NAB0901, NAB0902, NAB0962, NAB0966 e NAB0968. **PROPOSTA AL CONSIGLIO.**

A chiarimento della proposta di deliberazione in oggetto, si precisa quanto segue:

- Il trasferimento è esente da ogni diritto e tributo, comprese le spese di trascrizione e voltura, ai sensi del primo comma dell'art.9 del D.Lgs n.85/2010.
- Riguardo alle variazioni catastali, laddove necessarie, saranno effettuate dalla Napoli Servizi spa che dispone già di un budget per tali attività.
- Per quanto riguarda le risorse occorrenti per gli interventi di ristrutturazione degli immobili si precisa, infine, che gli stessi non devono essere necessariamente previsti in quanto, come indicato nelle istanze di attribuzione e riportato nell'elenco, accanto a ciascun bene, la valorizzazione avviene attraverso la messa a reddito, l'alienazione, ovvero attraverso il conferimento del bene a fondi immobiliari. Pertanto eventuali interventi di ristrutturazione saranno oggetto di specifica istruttoria, prodromica a diverse (e successive) proposte di deliberazione.

Il Direttore Centrale
Maria Agrea

16

14

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 699 del 02/10/2014 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate nonché da allegati descritti nell'atto.

SI ATTESTA:

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 5.11.14 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. 14 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n. 699 del 2.10.14

Gli allegati 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.*

14



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

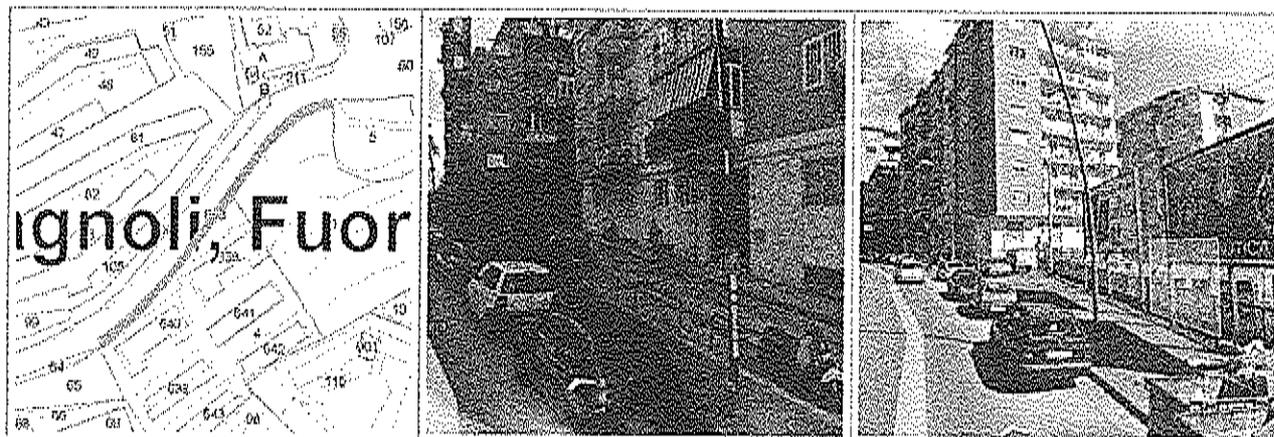
ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N. 699 DEL 02-10-2014

PROPOSTA AL CONSIGLIO

NAB0162



| | | |
|---|---------------------------------------|------------------|
|  <p>Direzione Centrale Patrimonio</p> | Codice NAB0162 | Scheda |
| | Municipalità - 10 Bagnoli Fuorigrotta | Richiesta n°5774 |
| | Indirizzo - via Terracina | Data 16/07/201 |



| CARATTERISTICHE GENERALI | | |
|--|--|-----------------------------------|
| Denominazione Bene Terreno stradella parallela alla strada Miano-Agnano | Identificativi Catastali NCT Fg.207 - p.llo 628 | Tipologia Strade e marciapiedi |
| Superficie 210 mq | Valore Fiscale € 641,25 | Canone - |
| Stato Occupazionale Marciapiede ad uso pubblico | Finalità della richiesta Strada già ad uso pubblico | Note - |

| DISCIPLINA URBANISTICA | | |
|--|--------------------------------|--|
| Zona Omogenea Bb - Espansione Recente | Disciplina degli Ambienti - | Aree per attrezzatura (specificazioni) Immobili reperiti per spazi pubblici (32%) |
| <p>Descrizione Urbanistica Il bene ricade nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 della NTA del Prg. Non è ricompresa in ambiti attuativi. L'area è individuata per il 32% tra le attrezzature pubbliche come immobili reperiti da destinare a spazi pubblici - intervento n.14. Il bene risulta classificata nel SIRET - sistema di registrazione eventi- per il 32% - S28 (S28 Parco attrezzato con impianti sportivi via Bixio - Fuorigrotta) Stato attuale: in corso di attuazione privato.</p> | | |

| VINCOLI | | |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| Idrogeologico PAI - | Paesaggistico - | Archeologico - |
| Altri vincoli - | | |

| ELEMENTI DI SUPPORTO ALLA DECISIONE |
|--|
| <p>DESCRIZIONE GENERALE Il bene corrisponde ad una striscia di terreno antistante due edifici residenziali in gran parte già occupata dal marciapiede. Vi è la possibilità di allargare il marciapiede esistente o riorganizzare la sosta.</p> |
| <p>Fattori Positivi Possibilità di allargare e/o migliorare il marciapiede e riorganizzare la sosta riallineando la proprietà.</p> |
| <p>Fattori Negativi Oneri di manutenzione, in parte già sostenuti.</p> |

| GIUDIZIO DI SINTESI |
|---------------------------|
| SI PROPONE L'ACQUISIZIONE |

SCHEDA:
NAB0162

DENOMINAZIONE:

Terreno stradetta Parallela alla strada Miano-Agnano

CATEGORIA PATRIMONIALE:

23A1 Beni disponibili

TITOLO DI PROPRIETÀ:

Decreto Prefettizio 17/12/1975 reg.to 1/1916 al n. 4151

STATO DELL'IMMOBILE:

Area occupata da sede stradale e marciapiedi (opere di urbanizzazione primaria).

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

L'immobile è identificato al N.C.T. del Comune di Napoli si riportano gli identificativi catastali:

| | Sezione | Foglio | P.lla | Sub | Superficie | Consistenza | Rendita |
|---|---------|--------|-------|-----|------------|-------------|---------|
| 1 | | 207 | 628 | | | | |

STATO OCCUPAZIONALE

OCCUPATO

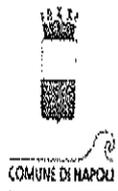
UTILIZZI

L'area è utilizzata dal Comune di Napoli come strada pubblica e marciapiedi come è possibile presumere dagli atti d'ufficio.

ALTRE INFORMAZIONI

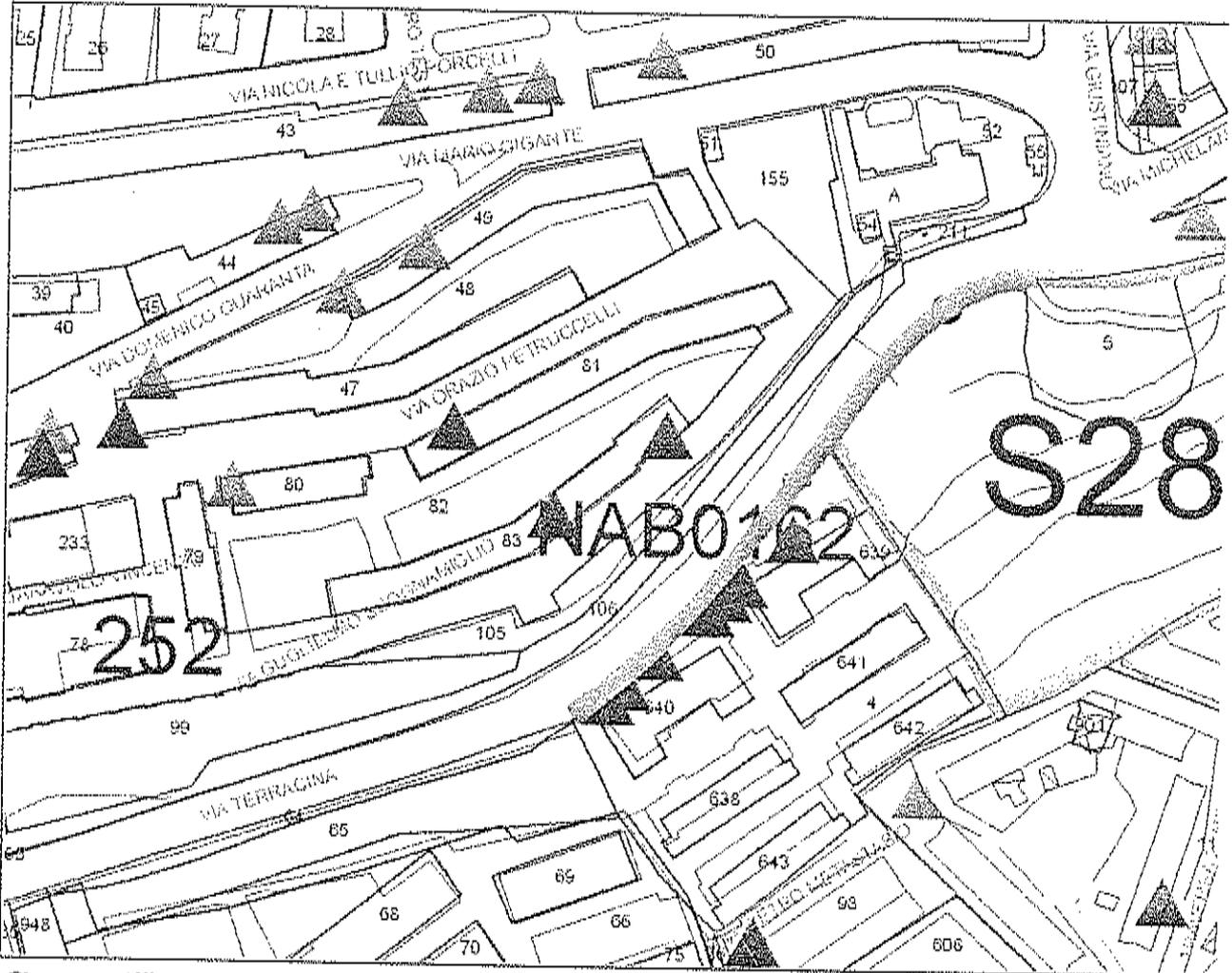
ACCOGLIBILITÀ DELLA DOMANDA DI ATTRIBUZIONE

NO
 SÌ



Comune di Napoli

dipartimento pianificazione urbanistica
Sistema Informativo Territoriale



Stampa utilizzabile ai soli scopi istituzionali

Data di Stampa: 04/07/2014

22

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 07/07/2014

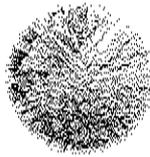
Data: 07/07/2014 - Ora: 14.57.41 Fine
Visura n.: T180543 Pag: 1

| Dati della richiesta | | Comune di NAPOLI (Codice: F839) | | DATI DERIVANTI DA | |
|-----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------|-----------------------------|--|
| Catasto Terreni | | Provincia di NAPOLI | | | |
| | | Foglio: 207 Particella: 628 | | | |
| Immobile | | | | | |
| N | DATI IDENTIFICATIVI | DATI CLASSAMENTO | | | DATI DERIVANTI DA |
| 1 | Foglio 207 Particella 628 | Sub | Qualità Classe | Superficie(m ²) | Residuo |
| | | Partz | SEMIN 2 | ha are ca 02 10 | Dominicale Euro 3,80 L. 7.350 Agrario Euro 1,95 L. 3.780 |
| | | | ARBOR | | |
| | | | | Partita 6373 | |
| INTESTATO | | | | | |
| N | DATI ANAGRAFICI | | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| 1 | DEMANIO DELLO STATO RAMO GABELLE | | | CODICE FISCALE | |
| | | | | (1) Proprieta per 1000/1000 | |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

23



6

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del demanio in data 19.11.2013 – pratica n. 5774, con la quale il Comune di Napoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Terreno stradetta parallela alla strada Miano - Agnano", ubicato nel Comune di Napoli in Via Terracina snc di proprietà del patrimonio dello Stato, al fine di destinare lo stesso a "strada ad uso pubblico;
- VISTA la nota prot. n. 8928 del 21.03.2014 con la quale la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del compendio sopra descritto;
- VISTO il provvedimento consiliare n. ____ del Comune di Napoli emesso in data xx.xx.xxxx, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

DECRETA 24

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Napoli C.F. _____, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Terreno stradetta parallela alla strada Miano - Agnano", ubicato nel Comune di Napoli alla Via Terracina snc.

L'immobile – di seguito denominato semplicemente "compendio"– risulta distinto nel vigente catasto come segue:

Comune di Napoli

CATASTO TERRENI: fg. 207 – p.lla 628, identificato nell'estratto di mappa che si allega con la lettera A);

Il suddetto immobile, iscritto alla scheda patrimoniale n. NAB0162, è pervenuto in proprietà allo Stato per D.P. 17/12/1915 registrato Ufficio Atti Pubblici 26.01.1916 al n. 4151.

ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

Il trasferimento in proprietà del compendio al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del Demanio di recupero del debito pregresso.

L'immissione nel possesso giuridico da parte dell'Ente ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito avviene dalla data di sottoscrizione da parte del rappresentante dell'Agenzia del demanio e del Comune di Napoli di apposito verbale, sottoscritto contestualmente al presente decreto.

Il compendio oggetto di trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entra a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Napoli.

L'Ente si impegna a effettuare eventuali operazioni di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale relativamente agli eventuali immobili presenti sull'area oggetto di trasferimento.

ART. 3

(Clausola di salvaguardia)

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio

effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Napoli non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

ART. 4

(Trascrizione e voltura)

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione e voltura ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

Il contenuto dell'art. 4 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

Il Direttore Regionale



9

NAB0170

24

Handwritten signature or initials in black ink, consisting of a large, stylized 'Z' followed by a series of loops and a vertical stroke.

| | | |
|--|--|------------------|
|  Direzione Centrale Patrimonio | Codice NAB0170 | Scheda |
| | Municipalità - 1 Chiaia, Posillipo, S.Ferdinando | Richiesta n°5782 |
| | Indirizzo - vico S.Maria Apparente 14 | Data 16/07/2014 |



| CARATTERISTICHE GENERALI | | |
|---|---|---|
| Denominazione Bene Fabbricato S.Maria Apparente 12A - 13A - 14A | Identificativi Catastali NCEU Sez. CHI, Fg.17 - p.lia 269 - Sub 1 e 2 | Tipologia Porzione di edificio scolastico |
| Superficie Consistenza catastale errata | Valore Fiscale Consistenza catastale errata | Canone - |
| Stato Occupazionale Libero/Abbandonato | Finalità della richiesta Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività | Note - |

| DISCIPLINA URBANISTICA | | |
|--|--|--|
| Zona Omogenea A - Insediamenti di interesse storico | Disciplina degli Ambiti Ambito n.45 - Chiaia | Aree per attrezzature (specificazioni) - |
| Descrizione Urbanistica L'immobile rientra nella zona A - Insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. L'unità e' classificata come: Unità edilizia di base protoottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte - art.64. Rientra nell'ambito "45-Chiaia" disciplinato dall'art.17L e nelle aree di interesse archeologico, come risulta dalla tavola 14. | | |

| VINCOLI | | |
|-------------------------------|---------------------------|---|
| Idrogeologico PAI - | Paesaggistico - | Archeologico Area di interesse archeologico |
| Altri vincoli - | | |

| ELEMENTI DI SUPPORTO ALLA DECISIONE |
|---|
| DESCRIZIONE GENERALE Trattasi di porzione di fabbricato costituita da locali contigui posti ai piani seminterrato, terra e primo, facenti parte della maggiore consistenza dell'edificio scolastico, adibito a scuola materna ed elementare di proprietà comunale. L'edificio è stato di recente ristrutturato. |
| Fattori Positivi Possibilità di unificare la proprietà dell'edificio da destinare interamente all'uso scolastico ovvero in ottica di valorizzazione e/o alienazione. |
| Fattori Negativi Oneri di manutenzione. |

| GIUDIZIO DI SINTESI |
|----------------------------------|
| SI PROPONE L'ACQUISIZIONE |

SCHEDA:
NAB0170

ll

DENOMINAZIONE:

Fabbricato Santa Maria Apparente è situato in una traversa del Corso Vittorio Emanuele del Comune di Napoli, più precisamente lungo la strada chiamata Vico Santa Maria Apparente al civico 14. Allo stabile si accede anche da Via Filippo Rega 17a.

CATEGORIA PATRIMONIALE:

23A1 Beni disponibili

TITOLO DI PROPRIETÀ:

Il Fabbricato di proprietà di Acampora Aurora, viene trasferito al Demanio dello Stato con atto del 12 maggio 1899 registrato a Napoli il 5 maggio 1902 numero di repertorio 6949. Il bene non è interamente di Proprietà del Demanio, ma esso possiede parte del bene. Precisamente così come risulta dall'atto: "...quattro vani compresi ai numeri civici 12, 13 e 14 aventi ciascuno parte d'ingresso dal Vico Santa Maria Apparente, altri due piccoli vani di quelli segnalati a ridosso dei numeri 13 e 14 e piccolo androne con cui si accede dal civico 14 con scaletta di accesso. Al primo piano, il quale ha tre stanze corrispondenti su quelle a piano terra, e numero nove vani interrati sotterranei ai quali si accede dal portoncino al detto civico 14 dal quale si accede a mezzo di scaletta di discesa."

STATO DELL'IMMOBILE:

L'immobile si presenta in stato di abbandono non è possibile accedere all'immobile se non attraverso la parte di proprietà del Comune di Napoli, utilizzata come scuola elementare. Sulla base delle risultanze dell'ultimo sopralluogo effettuato risulta che il compendio è libero per la parte di proprietà dello Stato.

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

L'immobile è identificato al N.C.E.U. del Comune di Napoli - si riportano gli identificativi catastali:

| | Sez. | Foglio | Particella | Sub | Intestatario |
|---|------|--------|------------|-----|---|
| 1 | CHI | 17 | 269 | 1 | Demanio dello Stato Ramo Pubblica Istruzione |
| 2 | CHI | 17 | 269 | 2 | Demanio dello Stato Ramo Pubblica Istruzione |
| 3 | CHI | 17 | 259 | 4 | Comune di Napoli |
| 4 | CHI | 17 | 269 | 3 | Comune di Napoli |

STATO OCCUPAZIONALE

■ LIBERO

UTILIZZI

Alla fine del 1861 Leopoldo Rodinò fondò a Napoli l'Opera per la Mendicizia a sostegno dei mendicanti. Nel corso dei primi anni, l'Opera agì talmente bene che ottenne la fiducia del

popolo napoletano, la cooperazione del Governo ed anche le lodi degli stranieri, tanto da poter fondare altre opere di beneficenza. La principale fu quella destinata all'educazione e all'istruzione delle giovani donne cieche costrette dai genitori a mendicare. La promotrice fu Lady Strachan, marchesa di Salsa, che diede al fondatore e presidente una somma cospicua di denaro affinché potesse prendere vita a Napoli questo istituto educativo. Alla fine del 1868 l'Opera per la Mendicizia si sciolse, ma il Consiglio direttivo decise che la Scuola Speciale e il Convitto per le giovani cieche continuassero a vivere e portassero il nome della nobile Lady Strachan.

L'Opera Pia Scuola e Convitto fu costituita in corpo morale con Sovrano decreto del 19 febbraio 1869 con approvazione dello statuto organico, ed è stata trasformata successivamente in Fondazione con la denominazione di "Istituto Strachan Rodino" per l'assistenza ai minorati della vista. La sede della Fondazione fu istituita nell'attuale fabbricato demaniale con accesso alla Via Filippo Rega 17.

ALTRE INFORMAZIONI

Successivamente al sopralluogo effettuato 11 giugno del 2010 fu contattata la segreteria dell'istituto "Strachman Rodino" attualmente in via G. Doria 76 , la quale si rese disponibile per la riconsegna delle chiavi.

ACCOGLIBILITA' DELLA DOMANDA DI ATTRIBUZIONE

- NO
- SI

Si ritiene accoglibile l'istanza

lotto 4516 Comune di Napoli

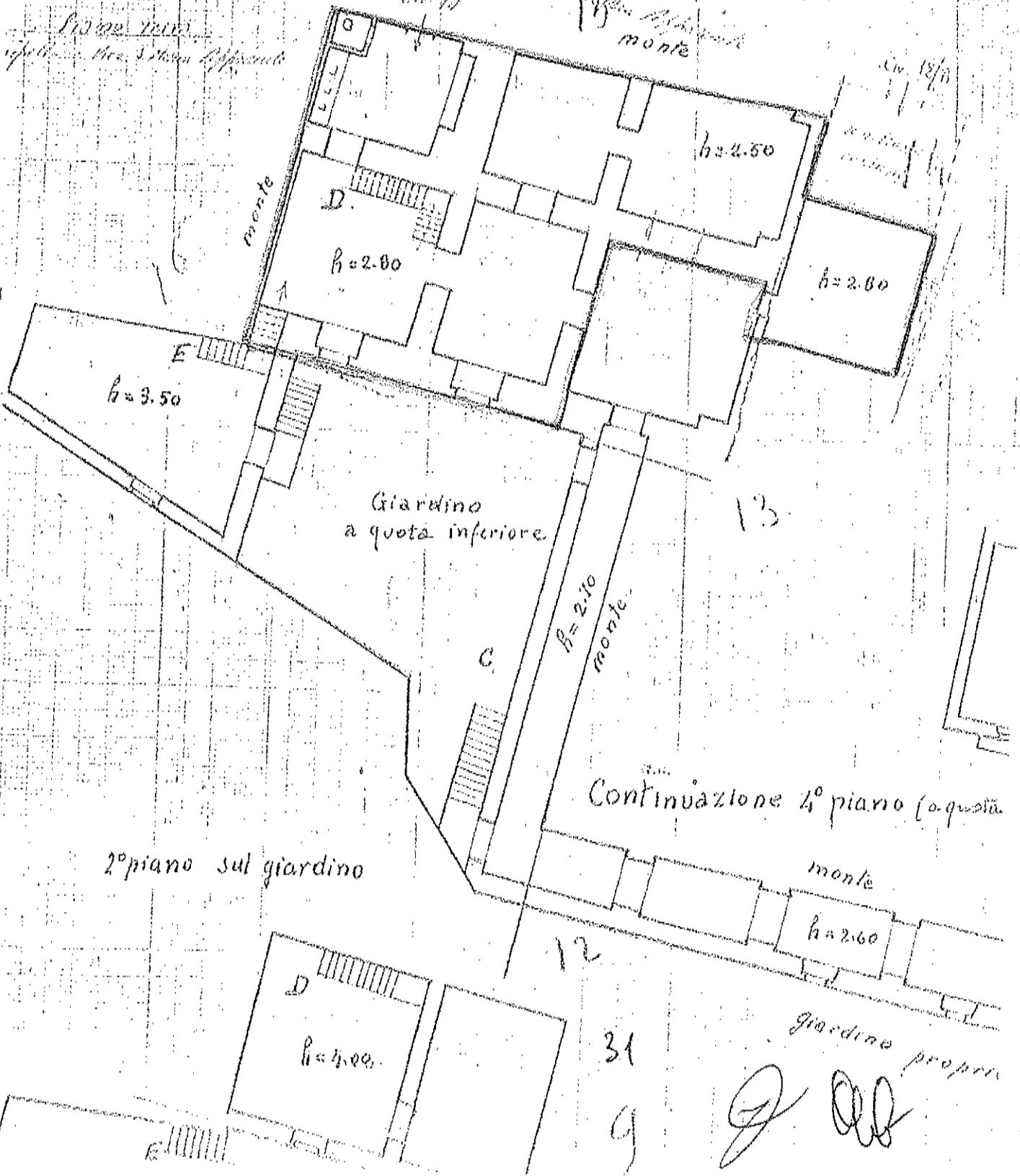
Fig. 17 mapp. 259/4 e 269/3

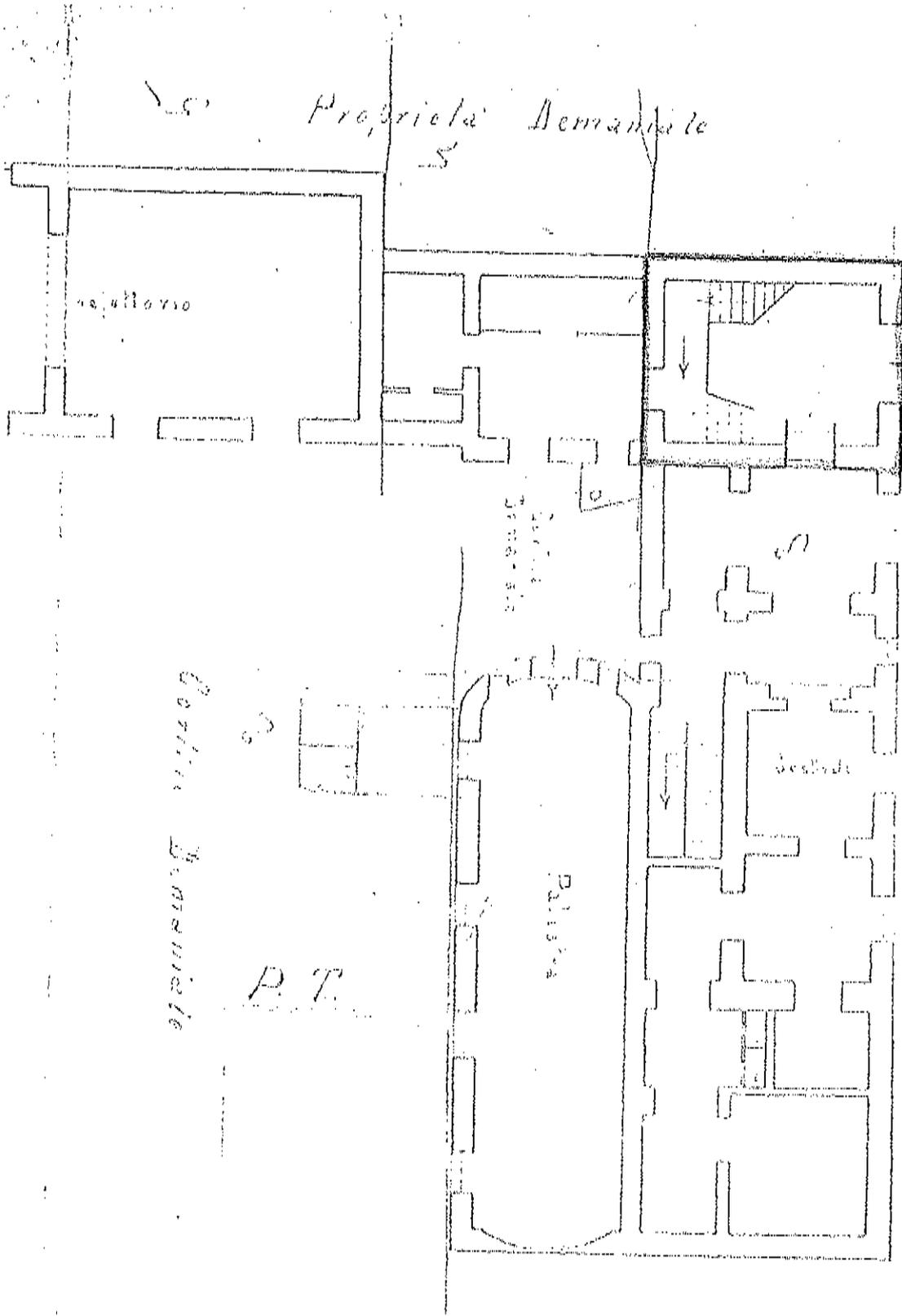
Stato in
appello. Per. S. Maria Apparente

Monte S. Maria Apparente
Monte

13/10

area di
cortile





Proprietà Demaniale

reclinatorio

Co. refs
in
S. Maria

Costa Demaniale

P.T.

Corridoi
Demaniali

Palazzo

vestibolo

Spazio Verde Demaniale
di 11 scappati 20/1

15

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DELLE IMMOBILITÀ E DEI BENI
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

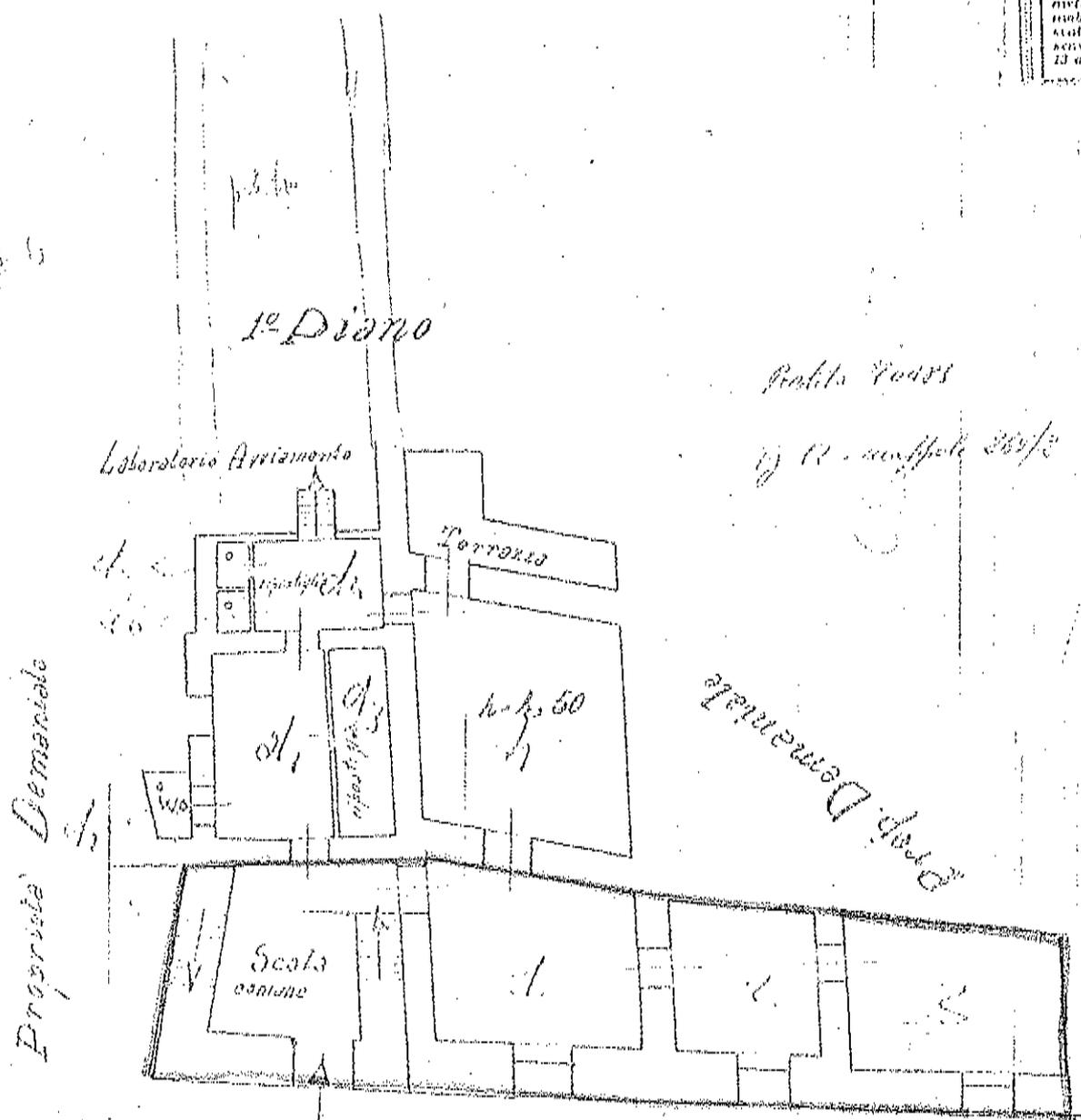
Planimetria degli immobili urbani descritti con la Scheda 11/10/198
Comune di Napoli
Via Santa Maria Apparente 11° 12° 13°
Dato Demanio dello Stato

ACCERTAMENTO
PROPRIETÀ
(R.D.L. 130
di 1/2
Tabelle
SCHI

AVV. F.
tabelle e
carta del
metro 1/50
mobiliare e
stato urban
13 aprile 19

alt. (8)

11/10/198



Proprietà Demaniale

Prop. Demaniale

Via Santa Maria Apparente

[Handwritten signature]



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI FISCALI

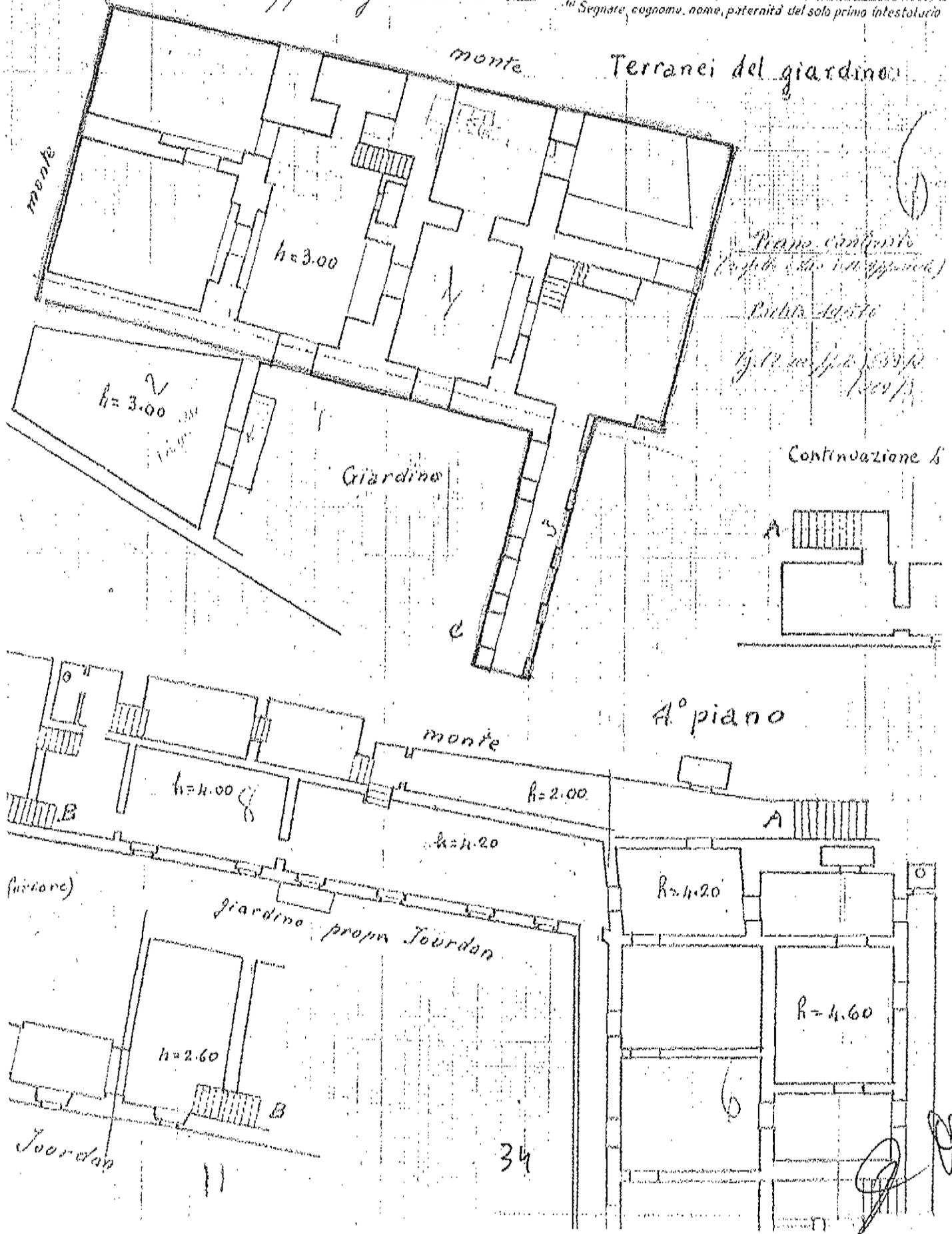
16

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

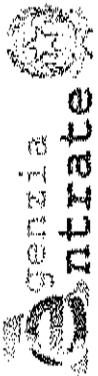
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939 - XVII N. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 103/1034
Comune di Napoli Ditta " Comune di Napoli
Via Felippa Rega 17a

Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario



17



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/07/2014 - Ora: 11.15.28 Fine
Visura n.: T90880 Pag.: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Dati della richiesta Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati Provincia di NAPOLI
 Sez. Urb.: CHI Foglio: 17 Particella: 269 Sub.: 1

Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|----------------------|---------------------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | CHI | 17 | 269 | 1 | II | B/S | B/S | 2 | 11245 m ² | Euro 36.886,83 L. 69.719,088 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo: VICO SANTA MARIA APPARENTE n. 12 n. 13 piano: 11-PF-1 | | | | | | | | | | | |
| Notifica: Partita: 70481 Mod.58 | | | | | | | | | | | |

INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|----------------|-----------------------------|
| 1 | DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO PUBBLICA ISTRUZIONE Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | (1) Proprieta per 1000/1000 |

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

35



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11.16.09 Fine
Visura n.: T91296 Pag: 1

| Dati della richiesta | | Comune di NAPOLI (Codice: F839) | | | | | | | | | | |
|---|---|---|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-----------------------------|-------------|---|--|
| Catasto Fabbricati | | Provincia di NAPOLI | | | | | | | | | | |
| Unità immobiliare | | Sez. Urb.: CHI Foglio: 17 Particella: 269 Sub.: 2 | | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | | |
| 1 | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cass. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | | |
| | CHI | 17 | 269 | 2 | 11 | | AV4 | 6 | 6 vani | Euro 836,66 | VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2006 n. 61344, 1/2006 in atti dal 25/10/2006 (protocollo n. NA0579834) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO | |
| Indirizzo in corso con prof. NA0761085/2006 del 04/12/2006 VICO SANTA MARIA APPARENTE n. 13 n. 14 piano: 1; | | | | | | | | | | | | |
| Notifica in corso con prof. NA0761085/2006 del 04/12/2006 i Partita | | | | | | | | | | | | |
| Annotazioni revisione del classamento operata ai sensi della l. 662/96 art. 3 comma 58 Mod. 58 | | | | | | | | | | | | |
| INTERESTATO | | | | | | | | | | | | |
| N. | DATI ANAGRAFICI | | | | CODICE FISCALE | | | | DIRITTI E ONERI REALI | | | |
| 1 | DENOMINAZIONE PUBBLICO DELLO STATO RAMO PUBBLICA ISTRUZIONE | | | | | | | | (1) Proprietà per 1000/1000 | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | | | | | | | |
| Inquadro catastografico del 30/06/1987 | | | | | | | | | | | | |
| Unità immobiliari n. 1 | | | | | | | | | | | | |

Visura telematica esente per fini istituzionali

28



19

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del demanio in data 19.11.2013 – pratica n. 5782, con la quale il Comune di Napoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Fabbricato S. Maria Apparente", ubicato nel Comune di Napoli in Via Santa Maria Apparente n. 12A di proprietà del patrimonio dello Stato, al fine di destinare lo stesso a "valorizzazione in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività";
- VISTA la nota prot. n. 8932 del 21.03.2014 con la quale la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del compendio sopra descritto;
- VISTO il provvedimento consiliare n. ____ del Comune di Napoli emesso in data xx.xx.xxxx, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

37

DECRETA

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Napoli C.F. _____, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Fabbricato S. Maria Apparente", ubicato nel Comune di Napoli alla via S. Maria Apparente n. 12A.

L'immobile – di seguito denominato semplicemente "compendio"– risulta distinto nel vigente catasto come segue:

Comune di Napoli

CATASTO FABBRICATI: fg. 17 – p.lla 269, sub 1 e 2 identificato nell'estratto di mappa che si allega con la lettera **A**);

Il suddetto immobile, iscritto alla scheda patrimoniale n. NAB0170, è pervenuto in proprietà allo Stato per atto di acquisto in data 12.05.1899 registrato a Napoli il 5.05.1902 al n. 6949.

ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

Il trasferimento in proprietà del compendio al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del Demanio di recupero del debito pregresso.

L'immissione nel possesso giuridico da parte dell'Ente ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito avviene dalla data di sottoscrizione da parte del rappresentante dell'Agenzia del demanio e del Comune di Napoli di apposito verbale, sottoscritto contestualmente al presente decreto.

Il compendio oggetto di trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entra a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Napoli.

L'Ente si impegna a effettuare eventuali operazioni di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale relativamente agli eventuali immobili presenti sull'area oggetto di trasferimento.

ART. 3

(Clausola di salvaguardia)

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Napoli non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

ART. 4

(Trascrizione e voltura)

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione e voltura ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

Il contenuto dell'art. 4 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

Il Direttore Regionale

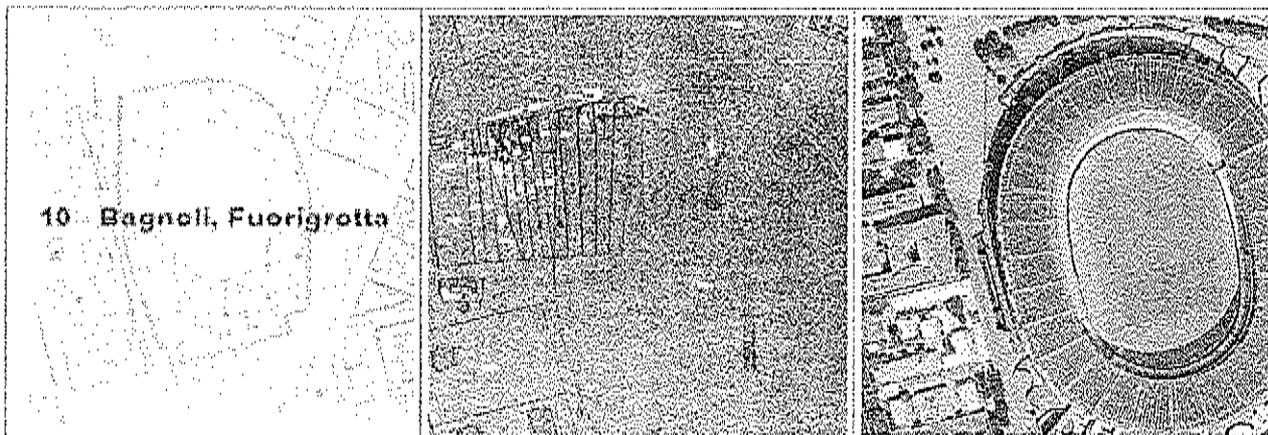


NAB0171

40

Handwritten signature or initials in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a series of loops and a final flourish.

| | | |
|---|--|------------------|
|  <p>Direzione Centrale Patrimonio</p> | Codice NAB0171 | Scheda |
| | Municipalità - 10 Bagnoli-Fuorigrotta | Richiesta n°5783 |
| | Indirizzo - piazza Gabriele D'Annunzio | Data 16/07/2014 |



| CARATTERISTICHE GENERALI | | |
|---|--|--|
| Denominazione Bene Area di sedime fabbricato demolito | Identificativi Catastali NCT Fg.207 - p.lla 534 parte | Tipologia Parte di parcheggio e pertinenza stadio S.Paolo |
| Superficie 462 mq (stimata) | Valore Fiscale - | Canone - |
| Stato Occupazionale Suolo già di pertinenza stadio S.Paolo | Finalità della richiesta Suolo già di pertinenza stadio S.Paolo | Note - |

| DISCIPLINA URBANISTICA | | |
|--|------------------------------|--|
| Zona Omogenea Fe - Strutture pubbliche o di uso collettivo Sede stradale | Disciplina degli Ambiti - | Arete per attrezzature (specificazioni) - |
| <p>Descrizione Urbanistica Il bene ricade per la maggior estensione nella zona F - parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - sottozona Fe - strutture pubbliche o di uso collettivo disciplinata dagli artt. 45 e 50 delle norme di attuazione del Prg e in parte nella sede stradale disciplinata dall'art. 55.</p> | | |

| VINCOLI | | |
|------------------------|--------------------|--|
| Idrogeologico PA1 - | Paesaggistico - | Archeologico Area di interesse archeologico |
| Altri vincoli - | | |

| ELEMENTI DI SUPPORTO ALLA DECISIONE |
|--|
| <p>DESCRIZIONE GENERALE Il bene si sovrappone a parte delle strutture dello stadio San Paolo e parte al piazzale (vedi sovrapposizione ortofotocarta 2004). Probabilmente corrisponde all'area di sedime di un fabbricato demolito, individuato sulla carta catastale storica. Il bene è privo di proprio identificativo catastale.</p> |
| <p>Fattori Positivi Possibilità di riallineare la proprietà in quanto l'area è già utilizzata dal Comune con contratto registrato in data 14/04/1981, scaduto il 13/04/2011.</p> |
| <p>Fattori Negativi -</p> |

| GIUDIZIO DI SINTESI |
|---------------------------|
| SI PROPONE L'ACQUISIZIONE |

41

SCHEDA:
NAB0171

DENOMINAZIONE:

Area di sedime di fabbricato demolito nella maggiore consistenza del piazzale contiguo allo stadio S. Paolo priva di proprio identificativo catastale.

CATEGORIA PATRIMONIALE:

23A1 Beni disponibili;

TITOLO DI PROPRIETÀ:

L'area di cui sopra è pervenuta in capo al Demanio dello Stato a seguito di Decreto di espropriazione del Giudice del 05/03/1912 e successivamente volturato al Demanio dello Stato con notan°1477 del 07/08/1912, come si evince da interrogazione REMS;

STATO DELL'IMMOBILE:

Attualmente l'area di interesse è inglobata nella maggiore consistenza del piazzale contiguo allo stadio S. Paolo in Fuorigrotta.

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

L'immobile non possiede identificativi catastali propri in quanto rientra nella maggior consistenza della P.IIa 534 del Foglio 207 Comune di Napoli – si riportano gli identificativi catastali:

| | Foglio | Particella | Sub | Intestatario |
|---|--------|------------|-----|--|
| 1 | 27 | 37 | | Demanio dello Stato Ramo Ministero dell'aeronautica. |

STATO OCCUPAZIONALE

- OCCUPATO
 LIBERO

UTILIZZI

L'utilizzo dell'area è in capo al Comune di Napoli con un inizio dell'utilizzo regolarmente registrato in REMS contratto UTPPRI01013427000 il 14/04/0981 e fino al 13/04/2011. Attualmente l'occupazione risulta abusiva, ovvero non sancita da nessun contratto.

ALTRE INFORMAZIONI

Nessuna

ACCOGLIBILITÀ DELLA DOMANDA DI ATTRIBUZIONE

- NO
 SÌ

n2

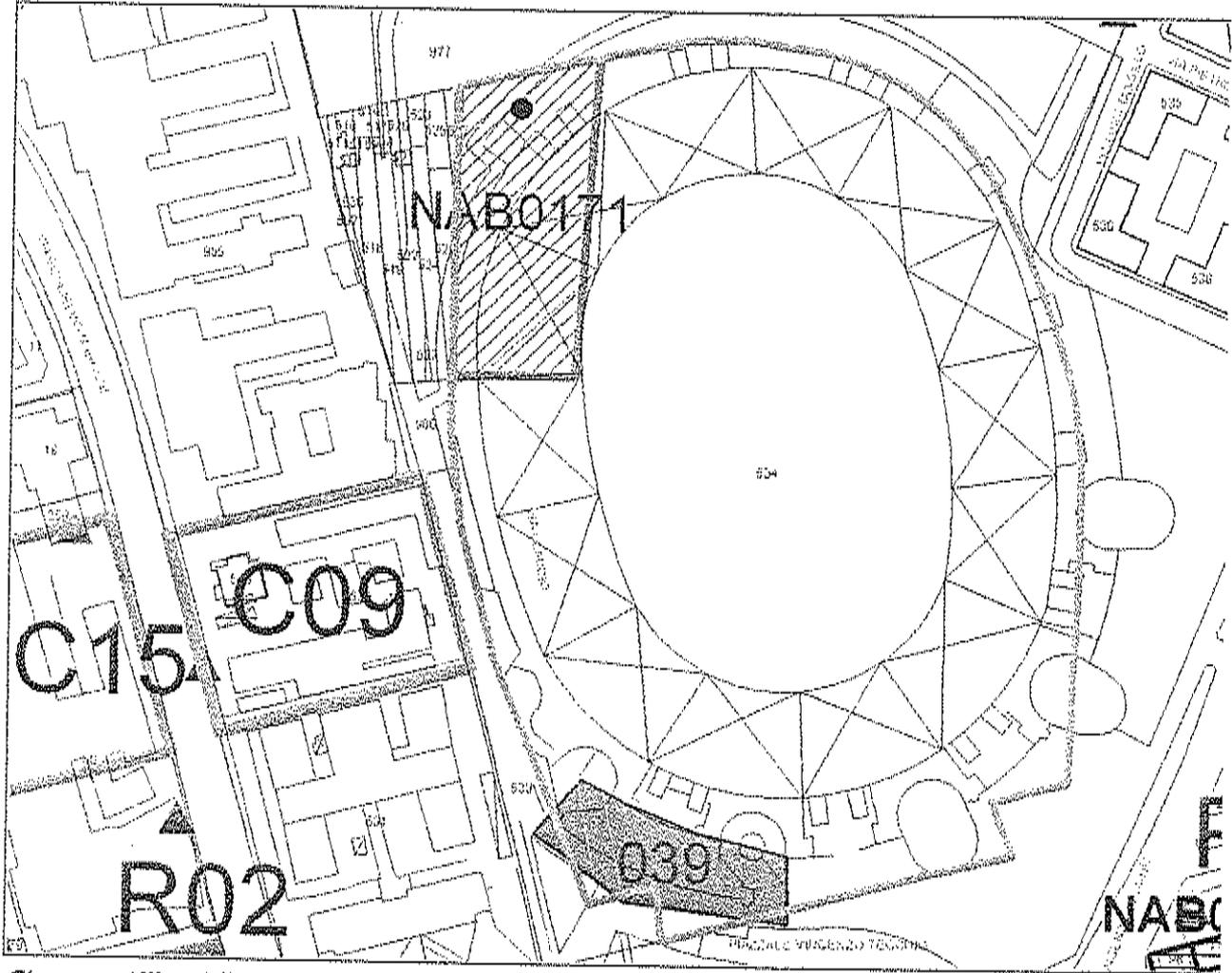
25



Comune di Napoli

dipartimento pianificazione urbanistica
Sistema Informativo Territoriale

COMUNE DI NAPOLI



Stampa utilizzabile ai soli scopi istituzionali

Data di Stampa: 04/07/2014

43



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del demanio in data 19.11.2013 – pratica n. 5783, con la quale il Comune di Napoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Area di sedime di fabbricato demolito", ubicato nel Comune di Napoli in piazzale Tecchio (contiguo allo stadio S. Paolo in Fuorigrotta) di proprietà del patrimonio dello Stato, al fine di destinare lo stesso a "pertinenza dello Stadio S. Paolo;
- VISTA la nota prot. n. 4206 del 03.04.2013 con la quale la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del compendio sopra descritto;
- VISTO il provvedimento consiliare n. ____ del Comune di Napoli emesso in data xx.xx.xxxx, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

DECRETA

h4

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Napoli C.F. _____, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Area di sedime di fabbricato demolito", ubicato nel Comune di Napoli in piazzale Tecchio contiguo allo stadio S. Paolo in Fuorigrotta.

L'immobile - di seguito denominato semplicemente "compendio"- risulta distinto nel vigente catasto come segue:

Comune di Napoli

CATASTO TERRENI: maggiore consistenza della particella 37 del fg. 27 identificato nell'estratto di mappa che si allega con la lettera A);

Il suddetto immobile, iscritto alla scheda patrimoniale n. NAB0171, è pervenuto in proprietà allo Stato per decreto di espropriazione del Giudice del 5.03.1912 successivamente volturato al Demanio dello Stato con nota n. 1477 del 7.08.1912.

ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

Il trasferimento in proprietà del compendio al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del Demanio di recupero del debito pregresso.

L'immissione nel possesso giuridico da parte dell'Ente ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito avviene dalla data di sottoscrizione da parte del rappresentante dell'Agenzia del demanio e del Comune di Napoli di apposito verbale, sottoscritto contestualmente al presente decreto.

Il compendio oggetto di trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entra a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Napoli.

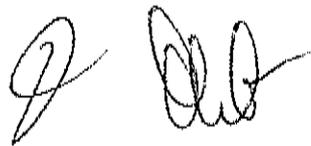
L'Ente si impegna a effettuare eventuali operazioni di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale relativamente agli eventuali immobili presenti sull'area oggetto di trasferimento.

ART. 3

(Clausola di salvaguardia)

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Napoli non utilizzi il

h5



compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

ART. 4

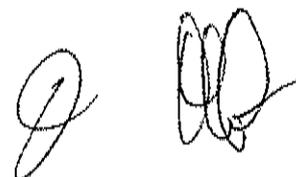
(Trascrizione e voltura)

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione e voltura ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

Il contenuto dell'art. 4 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

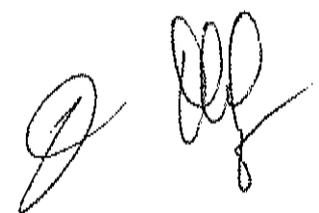
Il Direttore Regionale

46



NAB0193

54

Two handwritten signatures in black ink, one to the left of the other, located in the bottom right corner of the page.

| | | |
|--|---|------------------|
|  Direzione Centrale Patrimonio | Codice NAB0193 | Scheda |
| | Municipalità – 2 Avvocata, Montecalvario, Porto | Richiesta n°5788 |
| | Indirizzo - via Lavinaio n.162 | Data 16/07/2014 |



| CARATTERISTICHE GENERALI | | |
|--|---|-------------------------------------|
| Denominazione Bene Locale sottoscala strada Lavinaio 162 | Identificativi Catastali NCEU Sez. Mer - Fg.7 - p.la 145 - Sub 13 | Tipologia Locale deposito |
| Superficie 2 mq | Valore Fiscale € 2.116,80 | Canone NP |
| Stato Occupazionale Occupato regolarmente | Finalità della richiesta Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività | Nota - |

| DISCIPLINA URBANISTICA | | |
|--|---------------------------------------|--|
| Zona Omogenea A - insediamenti di interesse storico | Disciplina degli Ambienti - | Area per attrezzature (specificazioni) - |
| Descrizione Urbanistica L'immobile rientra nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. L'unità è classificata come: Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco - art.69. Rientra nelle aree di interesse archeologico, come risulta dalla tavola 14. | | |

| VINCOLI | | |
|---|---------------------------|---|
| Idrogeologico PAI Aree a suscettibilità di allagamento (fattore di pericolosità idraulica 2). | Paesaggistico - | Archeologico Area di interesse archeologico |
| Altri vincoli - | | |

| ELEMENTI DI SUPPORTO ALLA DECISIONE | | |
|---|--|--|
| DESCRIZIONE GENERALE Trattasi di locale deposito di piccola superficie, occupato regolarmente con contratto dal 01/01/2012 fino al 31/12/2016 | | |
| Fattori Positivi Possibilità di messa a reddito o alienazione. | | |
| Fattori Negativi Oneri di manutenzione. | | |

| GIUDIZIO DI SINTESI | | |
|----------------------------------|--|--|
| SI PROPONE L'ACQUISIZIONE | | |

48

SCHEDA:

NAB0193

DENOMINAZIONE:

Locale sottoscala, oggi deposito.

CATEGORIA PATRIMONIALE:

23A1 Beni disponibili

TITOLO DI PROPRIETÀ:

L'immobile risulta in capo al Demanio dello stato in virtù di una Devoluzione e successivo Decreto di Trasferimento del Giudice del 03/11/1894;

STATO DELL'IMMOBILE:

Dalla consultazione degli atti presenti presso codesto ufficio, ed in particolare del verbale di sopralluogo del 28/03/2011 l'immobile si presenta in buone condizioni ed utilizzato;

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

L'immobile è identificato al N.C.E.U.. del Comune di Napoli, in capo al Demanio dello Stato, di cui si riportano gli identificativi catastali:

| | Sezione | Foglio | P.IIa | Sub | Superficie | Consistenza | Rendita |
|---|---------|--------|-------|-----|------------|-------------|---------|
| 1 | Mercato | 5 | 145 | 13 | 2 mq. | | |

STATO OCCUPAZIONALE

- OCCUPATO
 LIBERO

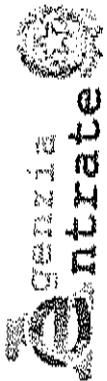
UTILIZZI

Aperto utilizzo a nome del sig.ra Pelliccia Annalisa su REMS utppri01015010000 a far data dal 01/01/2012 fino al 31/12/2016.

ALTRE INFORMAZIONI**ACCOGLIBILITA' DELLA DOMANDA DI ATTRIBUZIONE**

- NO
 SI

h9



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 10.26.11 Fine
Visura n.: T61090 Pag: 1

| Dati della richiesta | | Comune di NAPOLI (Codice: F839) | | | | | | | | | |
|------------------------|---------------------|---|------------|-------|---------------------|-----------------|-----------|----------------|-------------------|-------------------------|--|
| Catasto Fabbricati | | Provincia di NAPOLI | | | | | | | | | |
| Unità immobiliare | | Sez. Urb.: MER Foglio: 7 Particella: 145 Sub.: 13 | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| 1 | MER | 7 | 145 | 13 | 13 | | C/2 | 10 | 2 m ² | Euro 12,60 L. 24,400 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo Notifica | | VIA DEL LAVINAIO n. 162 piano: T | | | | | | | | | |
| INTESTATO | | Partita | | 70475 | | Mod.58 | | | | | |
| N. I | | DEMANIO DELLO STATO | | | | DATI ANAGRAFICI | | CODICE FISCALE | | DIRITTI E ONERI REALI | |
| DATI DERIVANTI DA | | Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | | | | | | | | |
| Unità immobiliari n. 1 | | | | | | | | | | | |

Visura telematica esente per fini istituzionali

50



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del demanio in data 19.11.2013 – pratica n. 5788, con la quale il Comune di Napoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Locale sottoscale oggi deposito", ubicato nel Comune di Napoli in strada Lavinaio n. 162 di proprietà del patrimonio dello Stato, al fine di destinare lo stesso a "valorizzazione in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività";
- VISTA la nota prot. n. 7679 del 13.03.2014 con la quale la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del compendio sopra descritto;
- VISTO il provvedimento consiliare n. ___ del Comune di Napoli emesso in data xx.xx.xxxx, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

54

DECRETA

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Napoli C.F. _____, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Locale sottoscala oggi deposito", ubicato nel Comune di Napoli alla Strada Lavinaio n. 162.

L'immobile – di seguito denominato semplicemente "compendio"– risulta distinto nel vigente catasto come segue:

Comune di Napoli

CATASTO FABBRICATI: fg. MER/7 – p.lla 145, sub 13 identificato nell'estratto di mappa che si allega con la lettera **A**);

Il suddetto immobile, iscritto alla scheda patrimoniale n. NAB0193, è pervenuto in proprietà allo Stato per Devoluzione e successivo Decreto di Trasferimento del Giudice del 3.11.1894.

ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

Il trasferimento in proprietà del compendio al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del Demanio di recupero del debito pregresso.

L'immissione nel possesso giuridico da parte dell'Ente ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito avviene dalla data di sottoscrizione da parte del rappresentante dell'Agenzia del demanio e del Comune di Napoli di apposito verbale, sottoscritto contestualmente al presente decreto.

Il compendio oggetto di trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entra a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Napoli.

L'Ente si impegna a effettuare eventuali operazioni di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale relativamente agli eventuali immobili presenti sull'area oggetto di trasferimento.

ART. 3

(Clausola di salvaguardia)

52

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Napoli non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

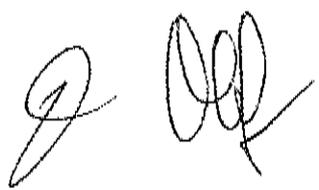
ART. 4

(Trascrizione e voltura)

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione e voltura ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

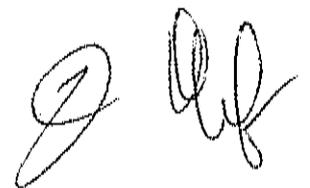
Il contenuto dell'art. 4 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

Il Direttore Regionale

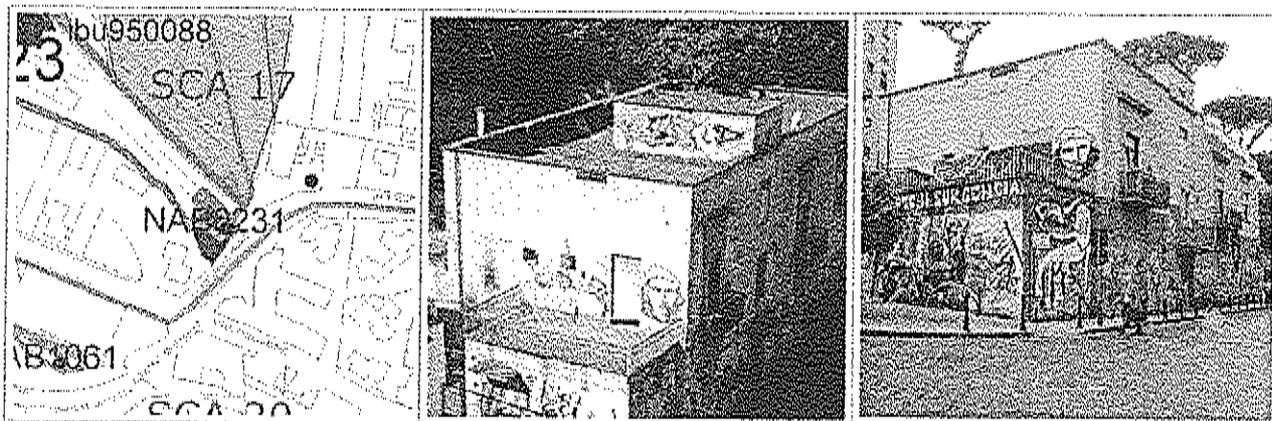


NAB0231

54

Handwritten signature or initials in cursive script, possibly reading 'J. A.' or similar.

| | | |
|---|--|------------------|
|  <p>Direzione Centrale Patrimonio</p> | Codice NAB0231 | Scheda |
| | Municipalità – 3 Stella – S. Carlo all’Arena | Richiesta n°5795 |
| | Indirizzo - via Vecchia San Rocco 18 | Data 16/07/2014 |



| CARATTERISTICHE GENERALI | | |
|--|---|--|
| Denominazione Bene Fabbricato Lieto via vecchia S.Rocco a Capodimonte 17, 18 e 19 | Identificativi Catastali NCEU Sez. SCA, Fg.17 – p.lia 36 – Sub 1, 2 e 3 | Tipologia Intero fabbricato – ex edificio scolastico |
| Superficie non valutata | Valore Fiscale € 426.517,18 | Canone - |
| Stato Occupazionale Risulta occupato dal centro sociale Insurgenza (vuoto al sopralluogo del 26/06/2014) | Finalità della richiesta Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività | Note - |

| DISCIPLINA URBANISTICA | | |
|--|-------------------------------------|--|
| Zona Omogenea A – Insediamenti di Interesse storico | Disciplina degli Ambiti - | Aree per attrezzature (specificazioni) Istruzione., Interesse comune, parcheggi (art.56) |
| Descrizione Urbanistica L'immobile rientra nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. L'unità e' classificata come: Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco – art.92. Il bene è individuato tra le attrezzature pubbliche come immobili destinati a istruzione, interesse comune, parcheggi, come risulta dalla tavola n. 3 "Specificazioni" act. 56 | | |

| VINCOLI | | |
|-------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Idrogeologico PAI - | Paesaggistico - | Archeologico - |
| Altri vincoli - | | |

| ELEMENTI DI SUPPORTO ALLA DECISIONE |
|---|
| DESCRIZIONE GENERALE Il bene corrisponde ad un ex edificio scolastico, costituito da piano terra, primo e terrazza di copertura con annesso cortile e giardino esterno nella parte retrostante. |
| Fattori Positivi Immobile destinato ad attrezzature pubbliche, di fronte ad un'area del Comune di Napoli e ad altre attrezzature scolastiche. |
| Fattori Negativi Il fabbricato sembra ancora occupato irregolarmente. Oneri di manutenzione/recupero. |

| GIUDIZIO DI SINTESI |
|----------------------------------|
| SI PROPONE L'ACQUISIZIONE |

SCHEDA:
NAB0231

DENOMINAZIONE:

"Fabbricato Lieto Via Vecchia San Rocco Capodimonte 17-18-19 Napoli

CATEGORIA PATRIMONIALE:
23A1 Beni disponibili

TITOLO DI PROPRIETÀ:

Il complesso immobiliare è intestato al Demanio dello Stato e proviene da Imbert Eugenia in seguito a espropriazione Decreto del prefetto di Napoli del 23/03/1939 N. 38821 reg.to a Napoli il 27/03/1939 al N. 10900.

Lo Stato è proprietario del cespite nella misura del 100% .

STATO DELL'IMMOBILE:

Sulla base delle risultanze dell'ultimo sopralluogo effettuato risulta che il compendio, è libero

L'immobile ha le strutture portanti in tufo e quelle orizzontali con solai in ferro e tavelloni Tale fabbricato risulta ristrutturato negli anni 80 si eleva per due piani fuori terra, le condizioni generali relativamente alla manutenzione esterna sono discrete. Non è stato possibile accedere all'interno del fabbricato

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

L'immobile è identificato al N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 70475 – si riportano gli identificativi catastali:

| | Sezione | Foglio | P.IIa | Sub | Categoria | Consistenza | Rendita |
|---|---------|--------|-------|-----|-----------|--------------------|---------|
| 1 | SCA | 17 | 36 | 1 | A4 | 4,5 vani | 232,41 |
| 2 | SCA | 17 | 36 | 2 | A4 | 4,5 vani | 232,41 |
| 3 | SCA | 17 | 36 | 3 | B5 | 942 m ³ | 2383,86 |

STATO OCCUPAZIONALE

LIBERO

UTILIZZI

Il complesso una volta utilizzata come sede del PNF, venne successivamente utilizzato dal comune di Napoli come scuola materna (G. Mameli).

56

Con nota prot. 2149 del 24/10/1994 il comune di Napoli comunicò che i locali non erano più utilizzati come scuola materna, chiedendo la presa in consegna da parte dell'Amministrazione Finanziaria.

La sez. Distaccata dell'UTE il 15 novembre 1995 si riprese in consegna i locali.

Con nota prot. 4165 del 10 aprile 2001 il Comune di Napoli "Servizio Patrimonio e Demanio" ha richiesto nuovamente l'immobile per utilizzarlo come sede di uffici di Polizia Municipale e settore Tecnico della Circoscrizione San Carlo Arena

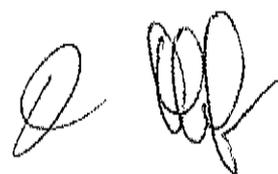
Quest'ultima richiesta non ha avuto successivamente nessun seguito, pertanto l'immobile è restato nella disponibilità del demanio.

ALTRE INFORMAZIONI

E' utile evidenziare che con nota prot.11806 del 23 settembre 2013 l'immobile è stato proposto alla Prefettura di Napoli, la quale aveva richiesto la disponibilità di mq 450 al fine di allocare il commissariato PS di san Carlo Arena
Ad oggi non è pervenuta nessuna manifestazione di interesse da parte della Prefettura

ACCOGLIBILITA' DELLA DOMANDA DI ATTRIBUZIONE

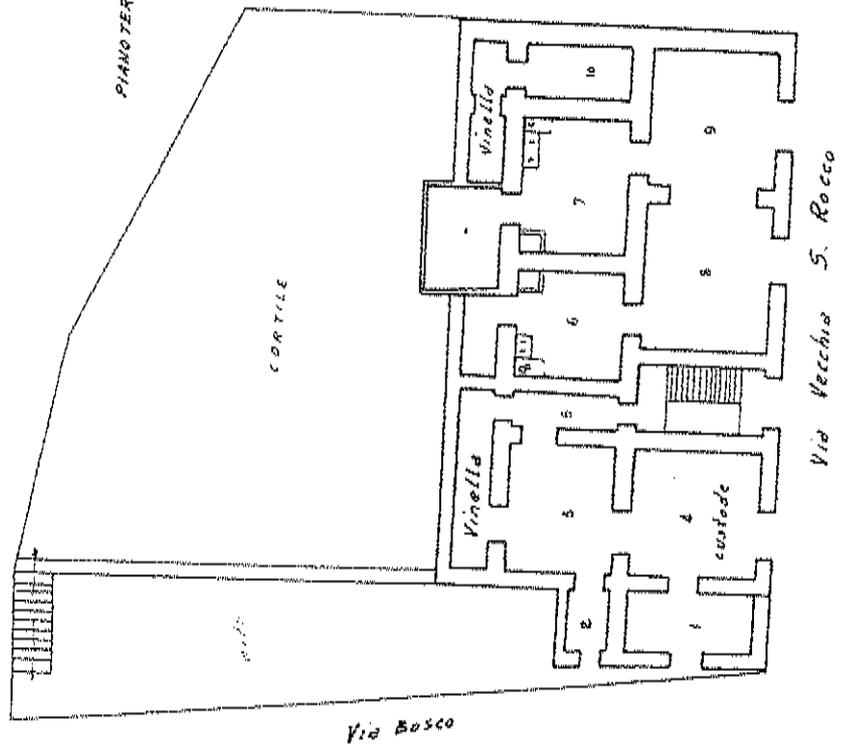
- NO
 SI



CASERMA LIETI a Caposomonte

Pianta dei locali terranei, già adibiti ad alloggio della visitazione dell'Ufficio Obitorio di LIETI

- LEGGENDA PIANO TERRA
- 1-2-3-4. Abitazioni del Custode
 - 5. Passaggio.
 - 6-7. Cucina
 - 8-9. Refettorio
 - 10. Ripostiglio.



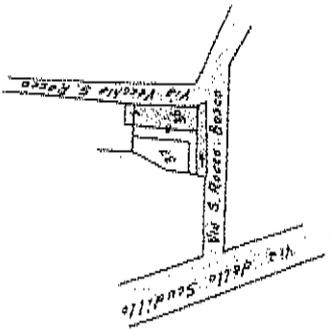
Ufficio Tecnico
NAPOLI

Com. di NAPOLI Sez. S. Carlo all'Arena

Foglio 17 Ditta: Memmo Stolo, Andrea Demenio
particella 37 fruitedo Sup. 0.236

" 36 F.U. " 314

Scala 1:2000



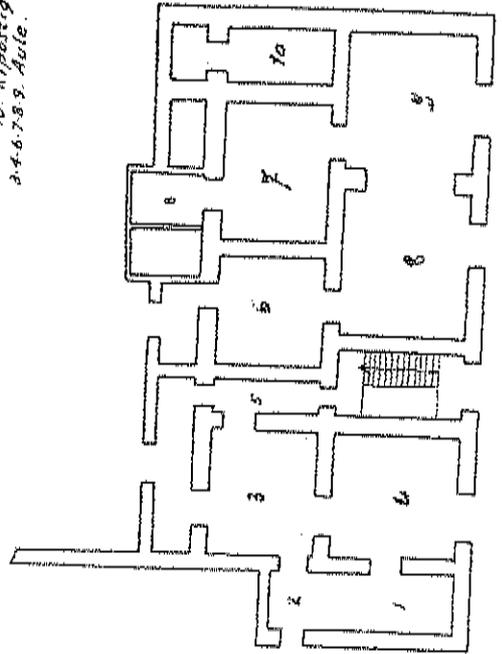
PIANO TERRA

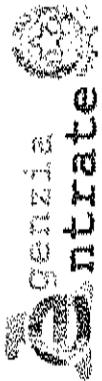
1951

PRIMO PIANO

LEGGENDA PRIMO PIANO

- 1-2. Terrazzo
- 3. Ripostiglio
- 4. Ripostiglio
- 5. Aule





Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/07/2014 - Ora: 11.09.15 Fine
Visura n.: T87083 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

| Dati della richiesta | | Comune di NAPOLI (Codice: F839) | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--|------------|-----|-----------|---------------------|-----------------------------|--------|-------------|---------------------------|--|
| Catasto Fabbricati | | Provincia di NAPOLI | | | | | | | | | |
| Unità immobiliare | | Sez. Urb.: SCA Foglio: 17 Particella: 36 Sub.: I | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | | DATI DERIVANTI DA |
| | Sezione Urbana SCA | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| 1 | SCA | 17 | 36 | I | 3 | | A/4 | 2 | 4,5 vani | Euro 232,41 L. 459.000 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo Notifica: VIA VECCHIA SAN ROCCO A CAPODIMONTE n. 17 piano I; Partita: 70175 Mod.58 | | | | | | | | | | | |
| INTESTATO | | | | | | | | | | | |
| N. | | DATI ANAGRAFICI | | | | | | | | | |
| 1 | | DEMANIO DELLO STATO | | | | | | | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | | | | | | | | |
| Unità immobiliari n. 1 | | CODICE FISCALE | | | | | DIRITTI E ONERI REALI | | | | |
| | | | | | | | (1) Proprietà per 1000/1000 | | | | |

Visura telematica esente per fini istituzionali

59

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Dati della richiesta Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati Provincia di NAPOLI
 Sez. Urb.: SCA Foglio: 17 Particella: 36 Sub.: 2
Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | SCA | 17 | 36 | 2 | | | A/4 | 2 | 4,5 vani | Euro 232,41 L. 458,080 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo: VIA VECCHIA SAN ROCCO A CAPODIMONTE n. 18 n. 19 piano: I. Notifica: Partita: 70475 Mod.58 | | | | | | | | | | | |

INTESTATO

| N. | DEMANIO DELLO STATO | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---------------------|--|----------------|-----------------------------|
| 1 | | Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | (1) Proprietà per 1000/1000 |

Unità immobiliari n. 1

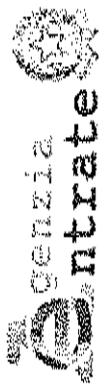
Visura telematica esente per fini istituzionali

60

Data: 09/07/2014 - Ora: 11.10.27 Fine
Visura n.: T87740 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastrali

| Dati della richiesta | | Comune di NAPOLI (Codice: F839) | | | | | | | | | |
|--|---------------------|--|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-----------------------|----------------------------------|--|
| Catasto Fabbricati | | Provincia di NAPOLI | | | | | | | | | |
| Unità immobiliare | | Sez. Urb.: SCA Foglio: 17 Particella: 36 Sub.: 3 | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | Urbanistica | 17 | 36 | 3 | Cens. | Zona | B/S | 2 | 942 m ² | Entrata 2.383,86 L. 4.615,890 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo Via VECCHIA SAN ROCCO A CAPODIMONTE n. 18 piano: I. | | | | | | | | | | | |
| Notifica Partita 70475 Mod.58 | | | | | | | | | | | |
| INTESTATO | | | | | | | | | | | |
| N. | DEMANIO DELLO STATO | | | | DATI ANAGRAFICI | | | | DIRITTI E ONERI REALI | | |
| DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | | | | | | | | | | |
| Unità immobiliari n. 1 | | | | | | | | | | | |

Visura telematica esente per fini istituzionali

61



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del demanio in data 22.11.2013 – pratica n. 5795, con la quale il Comune di Napoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Fabbricato Lieto", ubicato nel Comune di Napoli in Via Vecchia San Rocco a Capodimonte n. 17-18-19 di proprietà del patrimonio dello Stato, al fine di destinare lo stesso a "valorizzazione in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività;
- VISTA la nota prot. n. 4423 del 4.04.2014 con la quale la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del compendio sopra descritto;
- VISTO il provvedimento consiliare n. ____ del Comune di Napoli emesso in data xx.xx.xxxx, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

62

DECRETA

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Napoli C.F. _____, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Fabbricato Lieto", ubicato nel Comune di Napoli alla Via Vecchia San Rocco a Capodimonte n. 17-18-19.

L'immobile – di seguito denominato semplicemente "compendio"– risulta distinto nel vigente catasto come segue:

Comune di Napoli

CATASTO FABBRICATI: fg. SCA/17 – p.lla 36, sub 1, 2 e 3 identificato nell'estratto di mappa che si allega con la lettera A);

Il suddetto immobile, iscritto alla scheda patrimoniale n. NAB0231, è pervenuto in proprietà allo Stato per decreto di espropriazione del Prefetto di Napoli del 23/03/1939 n. 38821 registrato a Napoli il 27.03.1939 al n. 10900.

ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

Il trasferimento in proprietà del compendio al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del Demanio di recupero del debito pregresso.

L'immissione nel possesso giuridico da parte dell'Ente ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito avviene dalla data di sottoscrizione da parte del rappresentante dell'Agenzia del demanio e del Comune di Napoli di apposito verbale, sottoscritto contestualmente al presente decreto.

Il compendio oggetto di trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entra a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Napoli.

L'Ente si impegna a effettuare eventuali operazioni di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale relativamente agli eventuali immobili presenti sull'area oggetto di trasferimento.

ART. 3

(Clausola di salvaguardia) 63

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Napoli non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

ART. 4

(Trascrizione e voltura)

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione e voltura ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

Il contenuto dell'art. 4 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

Il Direttore Regionale

64

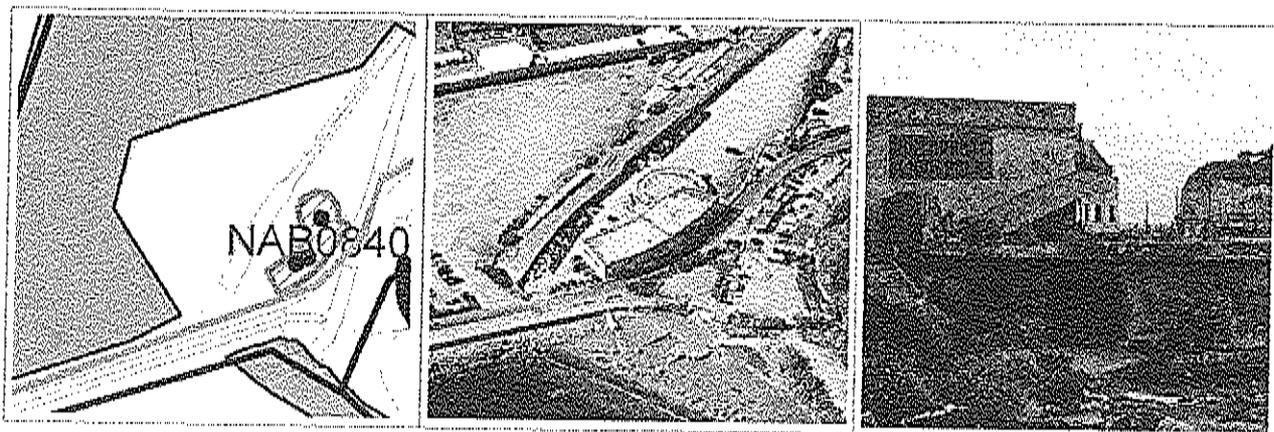


NAB0840_841_842

65

Handwritten signature or initials in black ink, appearing to be a stylized 'P' followed by a cursive flourish.

| | | |
|---|---------------------------------------|----------------------------|
|  <p>Direzione Centrale Patrimonio</p> | Codice NAB0840_0841_0842 | Scheda |
| | Municipalità - 10 Bagnoli-Fuorigrotta | Richiesta n°7291_7297_7298 |
| | Indirizzo - via Nisida 24, 26 e 28 | Data 16/07/2014 |



| CARATTERISTICHE GENERALI | | |
|--|---|---|
| Denominazione Bene Lido Pola | Identificativi Catastali NCEU Sez. CHI, Fg.34 - p.lla 118 - Sub 1, 2 e 3 | Tipologia Intero fabbricato - ex Lido Pola |
| Superficie circa 900 mq (stimata) | Valore Fiscale € 1.263.647,39 | Canone - |
| Stato Occupazionale Risulta occupato dall'associazione Bancarotta | Finalità della richiesta Bene già destinato o da destinare a finalità pubblico-sociali ad uso diretto o indiretto della collettività | Note - |

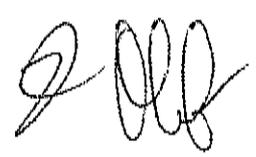
| DISCIPLINA URBANISTICA | | |
|--|---|---|
| Zona Omogenea nG insediamenti urbani integrali | Disciplina degli Ambiti n. 1 Coroglio (Variante occidentale) | Aree per attrezzature (specificazioni) - |
| Descrizione Urbanistica Il bene rientra nella zona nG - insediamenti urbani integrali, disciplinata dall'art. 20 delle norme di attuazione della variante per la zona occidentale e rientra nell'ambito "1 - Coroglio" disciplinato dall'art. 23. Il bene ricade nel piano urbanistico attuativo di Coroglio - Bagnoli approvato con delibera C.C. n. 40/2005 e successive varianti e rientra nell'unità di intervento Ia - area tematica 1 - art. 13 della NTA del Pua. L'immobile non è censito come attività compatibile da conservare o re-insediare, per cui è destinato alla demolizione per il ripristino della linea di costa di Coroglio. | | |

| VINCOLI | | |
|---|---|--|
| Idrogeologico PAI rientra per il 4% nel Piano per la difesa della costa | Paesaggistico Art. 157 - DM 26/04/1966 - DM 06/08/1999 | Archeologico Area di interesse archeologico |
| Altri vincoli Il bene ricade nel sito potenzialmente inquinato di interesse nazionale (SIN) di Bagnoli - Coroglio individuato ai sensi del Digs 152/06. | | |

| ELEMENTI DI SUPPORTO ALLA DECISIONE |
|--|
| DESCRIZIONE GENERALE Il bene corrisponde ad un ex lido ristorante posto lungo via Nisida prospiciente la spiaggia di Coroglio. Il manufatto si trova in un elevato stato di degrado. Seppure destinato alla demolizione dal Pua di Coroglio-Bagnoli, potrebbe essere destinato all'uso pubblico, nelle more dell'attuazione del Pua. |
| Fattori Positivi Il bene o la proprietà potrebbero essere utilizzati per dare attuazione alle previsioni urbanistiche. Nelle more, potrebbe essere impiegato come attrezzatura pubblica o di uso pubblico. |
| Fattori Negativi Il fabbricato risulta occupato irregolarmente. Oneri di manutenzione/recupero, Presenza di contenziosi sulla proprietà e per danni nella maggior parte risolti solo di recente (Sentenza suprema Corte di Cassazione 19083/13). |

| GIUDIZIO DI SINTESI |
|----------------------------------|
| SI PROPONE L'ACQUISIZIONE |

66





AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

La gestione amministrativa del bene indicato in oggetto soggiace ad prolungato stato di arresto procedimentale derivato dalle vicende storiche della gestione complessiva dell'immobile.

Nel 1947 la sig.ra De Angeli Nunzia, nella qualità di profuga giuliana, già in possesso di regolare autorizzazione per l'esercizio di uno stabilimento balneare, rilasciatale in data 24.06.1946 dalla Polizia della Venezia Giulia - Zona Pola, nonché di altra licenza per l'esercizio di bar- trattoria con superalcolici rilasciata in data 25.02.1946 dalla stessa Polizia della Venezia Giulia - Zona Pola, all'epoca territorio sotto l'egida della sovranità dello Stato Italiano, ottenne per regolare convalida, analoga licenza, in data 28.07.1947, dalla Questura di Napoli¹;

-inoltre in forza di apposita concessione rilasciata dall'allora Ente Autonomo del Porto di Napoli, la sig.ra de Angeli, ottenne l'utilizzo di un tratto di arenile della spiaggia di Coroglio-Bagnoli, dando vita al Lido Pola²;

- nel 1956 la concessionaria ottenne dal Ministero della Marina Mercantile l'autorizzazione a costruire un manufatto su porzione dell'arenile utilizzato, manufatto che fu collaudato nel 1960 dal Genio Civile Opere Marittime di Napoli, che ne determinò il costo in L. 30.426.374,00 al fine di individuare il piano di ammortamento tramite concessione trentennale e corresponsione di canone annuo pari a L. 790.000, per la conclusiva acquisizione, a favore dello Stato, tra le pertinenze del demanio marittimo;

- il provvedimento di concessione trentennale non venne mai assunto in favore della sig.ra De Angeli e l'utilizzo del manufatto veniva regolato provvisoriamente, tramite il rilascio periodico di provvedimenti annuali per l'utilizzo dell' area di demanio marittimo, occupata "allo scopo di mantenervi un manufatto adibito a ristorante"; invero la concessionaria aveva contestato la determinazione delle condizioni del rapporto concessorio trentennale che non tenevano conto dell'insediamento nella zona di nuove attività industriali (Cementir) e del potenziamento di quelle preesistenti (Ilva ed Eternit), della conseguente realizzazione di canali fognari e collettori sfocianti proprio davanti al nuovo manufatto che di lì a poco tempo avrebbero provocato il divieto di balneazione per l'intera zona;

- nel maggio del 1979 la sig.ra De Angeli decedeva e l' Ente Autonomo del Porto di Napoli, su richiesta degli eredi, avanzata a norma dell'ultimo comma dell'art. 46 c.n., rinnovava il provvedimento provvisorio di concessione annuale, ancora nelle more della stipula dell'atto trentennale, dapprima alla figlia Caso Rosa e, successivamente, previo

¹ La sig.ra De Angeli e il consorte Caso Ciro, nell'anno 1959, ottennero somme di denaro a titolo di indennizzo per i beni posseduti in proprietà in territorio ceduto all Repubblica Federale Popolare Jugoslava (albergo, ristorante, fabbricato colonico cabine per i bagni, terreno seminativo, area di risulta di un'edificio distrutto e varie attrezzature di esercizio)

² Sulla superficie iniziale di 400 mq, poi ampliata fino a 1.170 mq, furono realizzate strutture in legname ed una piattaforma in muratura.



64

frazionamento dell'intera superficie, singolarmente e per porzione a tutti gli eredi; Caso Rosa³, Caso Pasquale⁴ e Caso Giovanni;

- invero nel febbraio 1982 gli eredi della sig.ra De Angeli presentavano un'esposto al Presidente della Repubblica contenente la richiesta di sclassifica del tratto di suolo demaniale marittimo, di mq. 1170, sito in Napoli alla località Coroglio, utilizzato dagli istanti allo scopo di mantenervi il manufatto edificato. I germani Caso, inoltre, manifestavano espressamente di aspirare al successivo acquisto della zona con l'insistente manufatto;

- i competenti dicasteri centrali delle Finanze e della Marina Mercantile si attivavano, presso gli enti territoriali di riferimento al fine di "acquisire notizie, pareri e proposte" sull'oggetto dell'esposto sopra richiamato;

- Gli uffici periferici (Intendenza di Finanza, Ente Autonomo del Porto di Napoli, Capitanaria di Porto di Napoli) manifestavano concordi l'opportunità e la doverosità di definire "un'annosa vicenda, negli aspetti tecnici ed umani", ed esprimevano, ai superiori dicasteri, parere favorevole alla sdemanializzazione, ai fini marittimi e per gli interessi demaniali, in considerazione del fatto che per effetto della realizzazione da parte del comune di Napoli della nuova foce del collettore fognario Arena S. Antonio Muro Finanziari le opere realizzate sul demanio marittimo venivano ad essere definitivamente separate dall'arenile con ogni preclusione per i concessionari di un'eventuale ripresa dell'attività balneare;

- il Ministero della Marina Mercantile e il Ministero delle Finanze convenivano su quanto rappresentato, richiamando, ognuno per quanto di competenza, che :

a) "nel contesto delle peculiarità della fattispecie in esame, occorre seguire, l'orientamento, di costante applicazione, nei casi del genere, intesa a subordinare l'adozione dei provvedimenti di sclassifica alla preventiva acquisizione allo Stato nelle forme prescritte dei manufatti di difficile rimozione insistenti sulle zone interessate da tali provvedimenti" (novembre 1983);

b) "per l'eventuale vendita della zona con l'insistente manufatto, dovranno seguirsi le norme e le procedure contenute nella legge n. 783/1908 e nel relativo regolamento approvato con R.D. n. 454/1909, e successive modificazioni; in ogni caso è senz'altro da escludere il ricorso all'eccezionale sistema della trattativa privata, ove sia superato il limite di valore indicato dalla citata normativa" (settembre 1984);

Gli uffici periferici, preso atto delle direttive, così impartite, adottavano una serie di atti tra loro collegati, strumentali alla adozione della conclusiva procedura di sdemanializzazione e successiva alienazione del bene.

In particolare:

1) il Consiglio Direttivo del Consorzio Autonomo del Porto di Napoli, nel luglio 1985, deliberava di intestare il titolo concessivo frazionato in tre distinte concessioni, una per ciascun erede;

2) l'Intendenza di Finanza autorizzava l'acquisizione allo Stato del manufatto realizzato dalla sig.ra De Angeli suggerendo l'opportunità di redigere tre testimoniali di stato in considerazione della divisibilità che sembrava presentare il cespite ai fini della utilizzazione nonché della richiesta già avanzata dei germani Caso di poterlo di seguito acquistare;

3) L'Ufficio del Genio Civile Opere Marittime di Napoli, l'UTE di Napoli ed il Consorzio Autonomo del porto di Napoli nel mese di ottobre del 1985 procedevano alla redazione di

³ Si anticipa che a seguito del decesso della sig.ra Caso Rosa, in data 29.05.1995, sono subentrati quali unici eredi i figli Lombardo Renata e Lombardo Gianfranco.

⁴ Si anticipa ulteriormente che a seguito del decesso del sig. Caso Pasquale, in data 01.08.2005, sono subentrati quali unici eredi i figli Caso Umberto e Caso Ciro.



Direzione Regionale Campania

tre testimoniali di stato (rispetto alla superficie complessiva di mq 1170 utilizzata ed occupata dal manufatto **non venivano acquisiti** dei ruderi balneari - cabine e spogliatoi - per complessivi mq. 186 di occupazione);

4) Il Ministero della Marina Mercantile di concerto con il Ministero delle Finanze con D.I. del 10.06.1988 pubblicato sulla G.U. n. 174 del 26/07/1988, dismetteva dal pubblico demanio marittimo e trasferiva ai beni patrimoniali dello Stato "le aree di complessivi mq. 984, con insistenti manufatti acquisiti allo Stato, site in località Coroglio del Comune di Napoli, riportate nel nuovo catasto edilizio urbano dello stesso comune, al foglio 34, particelle n. 118/1 (mq 263), n. 118/2 (mq 323) e n. 118/3 (mq 398)". Sembra opportuno evidenziare che le superfici indicate, nel decreto di sdemanializzazione, per ogni subalterno, si riferiscono esclusivamente all'area di sedime di ciascuna porzione di fabbricato e pertanto non sono rappresentative dell'intera volumetria del manufatto, né delle aree scoperte circostanti;

5) l'UTE, nel corso della procedura di sdemanializzazione, nell'ottobre 1986 comunicava all'Intendenza di Finanza, il valore per ciascuna parte del manufatto, indicato per Caso Rosa L.74.000.000, per Caso Pasquale L. 88.000.000 e per Caso Giovanni L. 80.000.000. Tale valore con successiva nota dell'aprile 1987 era stata ridotto per ciascuna parte del 15% a seguito di esposto dei germani Caso. Quest'ultimi avevano evidenziato lo stato di degrado della zona e del cespite, constatata anche nei testimoniali di Stato del 1985, anche a seguito del terremoto del 1980. Il valore per ciascuna porzione, a seguito della riduzione del 15% era, pertanto, inferiore ai 75.000.000 milioni previsti dall'art. 10 della l. n. 783/1908, così come sostituito dalla L. n. 629/1974.

6) i Germani Caso, nelle more della vendita a trattativa privata, in attesa delle disposizioni della Direzione Generale del Demanio del Ministero delle Finanze, già concessionari dell'area di demanio marittimo di mq. 1170 "allo scopo di mantenervi un manufatto adibito a ristorante", **venivano autorizzati, dall'Intendenza di Finanza, a partire dal 1989, ad utilizzare il compendio acquisito tra i beni patrimoniali dello Stato, in forma extracontrattuale previo pagamento di indennità provvisorie, salvo conguaglio.**

In seguito alla scalssifica operata con D.I. del 10.06.1988, in seguito alla **rettifica** operata sulla p.lia 118/1 pari a mq. 223 (e non 263), e dopo la riconsegna effettuata da parte dell'amministrazione della Marina Mercantile, nel **giugno 1989**, l'Intendenza di Finanza, con nota prot. 48430, pregava l'UTE di riportare il compendio in tre distinte schede patrimoniali⁵ indicando anche il relativo valore ai fini della vendita, con riferimento ai valori già comunicati nell'ottobre del 1986 e rettificati, su esposto dei germani Caso, nell'aprile del 1987 con un ribasso del 15%; con la medesima nota l'Intendenza chiedeva ai Ministero delle Finanze di essere autorizzata a procedere agli adempimenti di competenza ai fini della vendita delle tre porzioni del cespite a trattativa privata;

Il Ministero delle Finanze, con nota del 13.11.1989 prot. n. 93322, non autorizzava la vendita a trattativa privata ma **disponeva la sospensione** di ogni ulteriore provvedimento relativa alla vendita del compendio ex lido pola, nelle more dell'approvazione delle nuove disposizioni concernenti l'alienazione dei beni dello Stato.

⁵ Particella n. 118/1 (mq 223) scheda 842/ Caso Rosa; p.lia n. 118/2 (mq 323) scheda 841/ Caso Pasquale; e p.lia n. 118/3 (mq 398) scheda 840/ Caso Giovanni;

Successivamente solo con nota del novembre 1993, prot. 91365, il Ministero delle Finanze, al fine di riesaminare la richiesta di acquisto a trattativa privata formulata dai Germani Caso, richiedeva all'UTE di Napoli di redigere "una **nuova ed esaustiva stima giusto quanto prescritto dalla circolare n. 17 del 1964 della Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali**". La Direzione Centrale del Demanio, anche se aveva, autoritativamente e discrezionalmente, sospeso la conclusione della procedura di alienazione, **precisava che il prezzo di vendita non poteva essere riferito ai valori determinati dall'organo tecnico al momento dell'assunzione in constanza del bene** (1988-1989).

L'UTE di Napoli con nota del 15.07.1994 trasmetteva alla competente direzione la nuova relazione descrittivo estimativa delle porzioni del manufatto ex Lido Pola, indicando per Caso Rosa (scheda **842**) L. 275.000.000, per Caso Pasquale (scheda **841**) L. 420.000.000 e per Caso Giovanni (scheda **840**) L. 350.000.000. Con nota del 31 gennaio 1995 prot. 90355 il Ministero delle Finanze faceva presente che non si poteva aderire all'istanza di acquisto prodotta dai fratelli Caso, in quanto i valori attribuiti ai singoli cespiti superavano i limiti entro i quali le vendite erano consentite a trattativa privata.

Gli eredi della sig.ra De Angeli, in uno ai numerosi esposti, solleciti, ricorsi⁶, con atto del 17.12.1996 citavano in giudizio il Ministero delle Finanze ed il Ministero dei Trasporti per ottenere al condanna al risarcimento dei danni per il mancato trasferimento del manufatto pur avendo ingenerato un aspettativa *de iure* con la complessa sequenza di atti adottati per la vendita a trattativa privata. I giudici aditi di primo e secondo grado hanno rigettato al domanda, sia con riferimento alla lesione di diritti soggettivi che di interessi legittimi, qualificando la posizione giuridica soggettiva degli attori come aspettativa di mero atto ed escludendo nell'inerzia della p.a. la sussistenza di una connotazione dolosa o colposa della condotta. In data 25 maggio 2006 gli istanti hanno notificato ricorso in Cassazione avverso l'ultima sentenza della Corte di Appello di Napoli n. 1095/2005 del 14.04.2005 tuttora pendente⁷, continuando nel corso degli anni ad effettuare pagamento periodico di indennità di occupazione, in forma extracontrattuale⁸, pur in mancanza di un esercizio concordato della funzione impositiva e quindi in mancanza di un accordo sul *quantum* da corrispondere.

Infine si rileva, come ultima procedura riscontrata agli atti, l'avvio, nell' 2002, su impulso della competente Direzione dell'Agenzia del Demanio, dell'iter di regolarizzazione formale dell'utilizzazione del bene in oggetto, mediante stipula di apposito contratto di locazione, con i soggetti privati aventi causa *iure hereditatis* della sig. ra Nunzia De Angeli, quali portatori dell'interesse pretensivo all'adozione del titolo legittimante il godimento del bene in oggetto.

Nell'ambito di tale ultima procedura, le azioni giudiziarie intraprese⁹, nei confronti dell'amministrazione finanziaria, dai soggetti privati, hanno determinato un definitivo arresto procedimentale, in quanto valutate dall'ufficio come ostantive ed incompatibili con l'ulteriore corso della vicenda di regolarizzazione.

⁶ Tra il 1988 e l'anno 2002 si sono riscontrati nello storico del bene in oggetto circa venti ricorsi e/o istanze in via amministrativa di vario genere: giudiziali (come ricorsi ufficiali al Presidente della Repubblica) e stragiudiziali (istanze di revisione in autotutela al Ministero delle Finanze, alla Direzione Centrale del Demanio).

⁷ Il ricorso (Avvocatura generale dello Stato CT 23731/06 Avv. Di Carlo Maurizio) non è stato ancora deciso.

⁸ Tra gli anni 1999 e 2001 è stato riscontrato il pagamento di circa € 71.283,00 da aperte di Caso Pasquale, di € 94.020,00 da aperte di Lombardo Gianfranco e di € 95.594,00 da parte di Lombardo Renata.

⁹ Gli eredi hanno instaurato, innanzi al Tribunale di Napoli, due giudizi di impugnazione di ingiunzioni di pagamento con domanda riconvenzionale di risarcimento danni, tramite notifica di due distinti atti di citazione(CT 2352/2004 e CT 2348/2004). Il Tribunale di Napoli con le sentenze n. 2647/2008 e n. 8501/2010 ha dichiarato soccombente l'Agenzia del Demanio con condanna alla restituzione della porzione delle indennità indebitamente versate dagli attori.



Direzione Regionale Campania

Invero gli uffici periferici dell'Agenzia del Demanio avevano subordinato la sottoscrizione del contratto di locazione al preventivo versamento di indennità pregresse per l'utilizzo del bene in forma extracontrattuale (per circa complessive € 440.000,00). Tali indennità sono state calcolate sulla base di una stima del bene predisposta dall'UTE nel 1998 "in normali condizioni d'uso" dello stesso, aggiornata del 20%, applicando un indice di fruttosità ragguagliato al 6% del valore del bene. La procedura di quantificazione sembra non considerare affatto la circostanza oggettiva che il manufatto risultasse non utilizzato direttamente dal 1995 ed in stato di evidente degrado¹⁰ e che la stessa amministrazione finanziaria avesse varie volte, nel corso del tempo, rifiutato l'autorizzazione ad effettuare lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in quanto i richiedenti utilizzatori, benchè formalmente autorizzati al godimento in forma extracontrattuale, erano sprovvisti di titolo.

Nel corso degli ultimi anni (2007-2010) gli eredi della sig.ra De Angeli, che non hanno mai riconsegnato formalmente l'immobile all'amministrazione finanziaria, hanno sollecitato nuovamente la sottoscrizione di un regolare contratto di locazione, manifestando la disponibilità a rinunciare a tutte le vertenze giudiziarie in corso previa congrua definizione delle indennità pregresse da corrispondere ed ammortamento delle somme necessarie al recupero strutturale e funzionale dell'immobile. A seguito di incontri informali, presso la sede della Scrivente, sono state illustrate le innovazioni normative intervenute a seguito della pubblicazione del D.P.R. n. 296/2005 ed in particolare l'art. 4 comma 3 sulla durata diciannovenne del rapporto nel caso di esecuzione di opere di ristrutturazione.

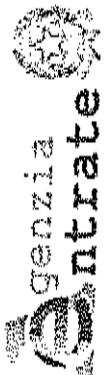
Con nota prot. 2010/14592/FCAM/ST del 4 ottobre 2010 la scrivente ha ritenuto non percorribili le proposte di regolarizzazione avanzate, nell'anno 2009 e 2010, dagli eredi della sig.ra De Angeli per carenze tecnico progettuali degli interventi di ristrutturazione programmati sull'immobile di cui si tratta e per l'impossibilità amministrativa di assentire la locazione superiore ai quindici anni richiesta.

Nell'agosto del 2011 il sig. Caso Giovanni ha trasmesso alla scrivente copia della memoria e degli allegati prodotti agli atti del giudizio pendente innanzi alla Corte di Cassazione RG n. 17077/2006.

Prima della riapertura del federalismo la DR aveva avviato un'ipotesi transattiva con gli eredi Caso ipotizzando di regolarizzare l'utilizzo dell'immobile tramite la sottoscrizione di un contratto di locazione scomputando tutti gli oneri di manutenzione a carico del proprietario e chiudendo tutti i contenziosi in essere. La procedura al momento è ferma.

41

¹⁰ All'attualità il bene, nel suo complesso, si trova in pessimo stato di conservazione. La mancanza negli anni di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ha comportato un livello di degrado tale che oggi si rendono necessari ingenti interventi di ristrutturazione totale. Il mancato utilizzo e presidio degli ultimi anni ha fatto sì che l'immobile sia stato oggetto ripetutamente di furti ed atti vandalici con l'asportazione degli infissi esterni ed interni oltre che dell'abbattimento di alcuni tramezzi interni.



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/07/2014 - Ora: 12.03.52 Fine
Visura n.: T106891 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2014

Dati della richiesta Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati Provincia di NAPOLI
 Sez. Urb.: CHI Foglio: 34 Particella: 118 Sub.: 1
Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | |
|----|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|-------|-----------|--------|-------------------|--------------------------------|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro | Categoria | Classe | | Consistenza |
| 1 | Urbana CHI | 34 | 118 | 1 | 10 | | D/8 | | | Euro 5.194,39 L. 10.050.000 |

Indirizzo Notifica: VIA NUOVA NISIDA piano: T-1.
 Partita: 219019 Med.58

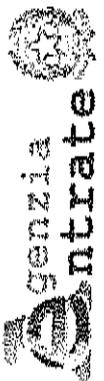
INTESTATO

N. 1
 DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE
 DATI DERIVANTI DA: Impianto meccanografico del 30/06/1987
 Unità immobiliari n. 1

CODICE FISCALE: (1) Proprieta per f0007090

Visura telematica esente per fini istituzionali

42



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Data: 11/07/2014 - Ora: 12.04.36 Fine
Visura n.: T107269 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2014

Dati della richiesta: Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Catasto Fabbricati: Provincia di NAPOLI
Sez. Urb.: CHI Foglio: 34 Particella: 118 Sub.: 2

Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--------------------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | CHI | 34 | 118 | 2 | 10 | D/8 | | | | Euro 7.514,45 L. 14.550,000 | VARIAZIONE NEL REDDITO in atti dal 28/02/1992 D. M. DEL 20 GENNAIO 1990 |
| Indirizzo: VIA NUOVA MISIDA piano: T-1; | | | | | | | | | | | |
| Notifica: Parifita: 219019 Mod.58 | | | | | | | | | | | |

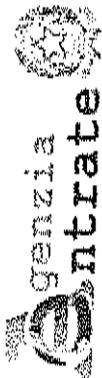
INTESTATO

| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
|----|---|----------------|-----------------------------|
| 1 | DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | (1) Prepicola per 1000/1000 |

Unità immobiliari n. 1

Visura tematica esente per fini istituzionali

73



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastrali

Data: 11/07/2014 - Ora: 12.05.11 Fine
Visura n.: T107536 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 11/07/2014

Dati della richiesta
Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati
Sez. Urb.: CHI Foglio: 34 Particella: 118 Sub.: 3
Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|--------------------------------|---------|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | CHI | 34 | 118 | 3 | 18 | | D/8 | | | Euro 5.810,14 L. 11.250.000 | |
| Indirizzo VIA NUOVA NISIDA piano: 1-1 | | | | | | | | | | | |
| Notifica | | | | | | | | | | | |
| INTESTATO | | | | | | | | | | | |
| N. | 1 | | | | 219019 | | | | Mod. 58 | | |
| DENANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO MARINA MERCANTILE | | | | | | | | | | | |
| DATI DERIVANTI DA | | | | | | | | | | | |
| Impianto meccanografico del 30/06/1987 | | | | | | | | | | | |
| Unità immobiliari n. 1 | | | | | | | | | | | |
| CODICE FISCALE | | | | | | | | | | | |
| DIRITTI E ONERI REALI | | | | | | | | | | | |
| (1) Proprieta per 1000/1000 | | | | | | | | | | | |

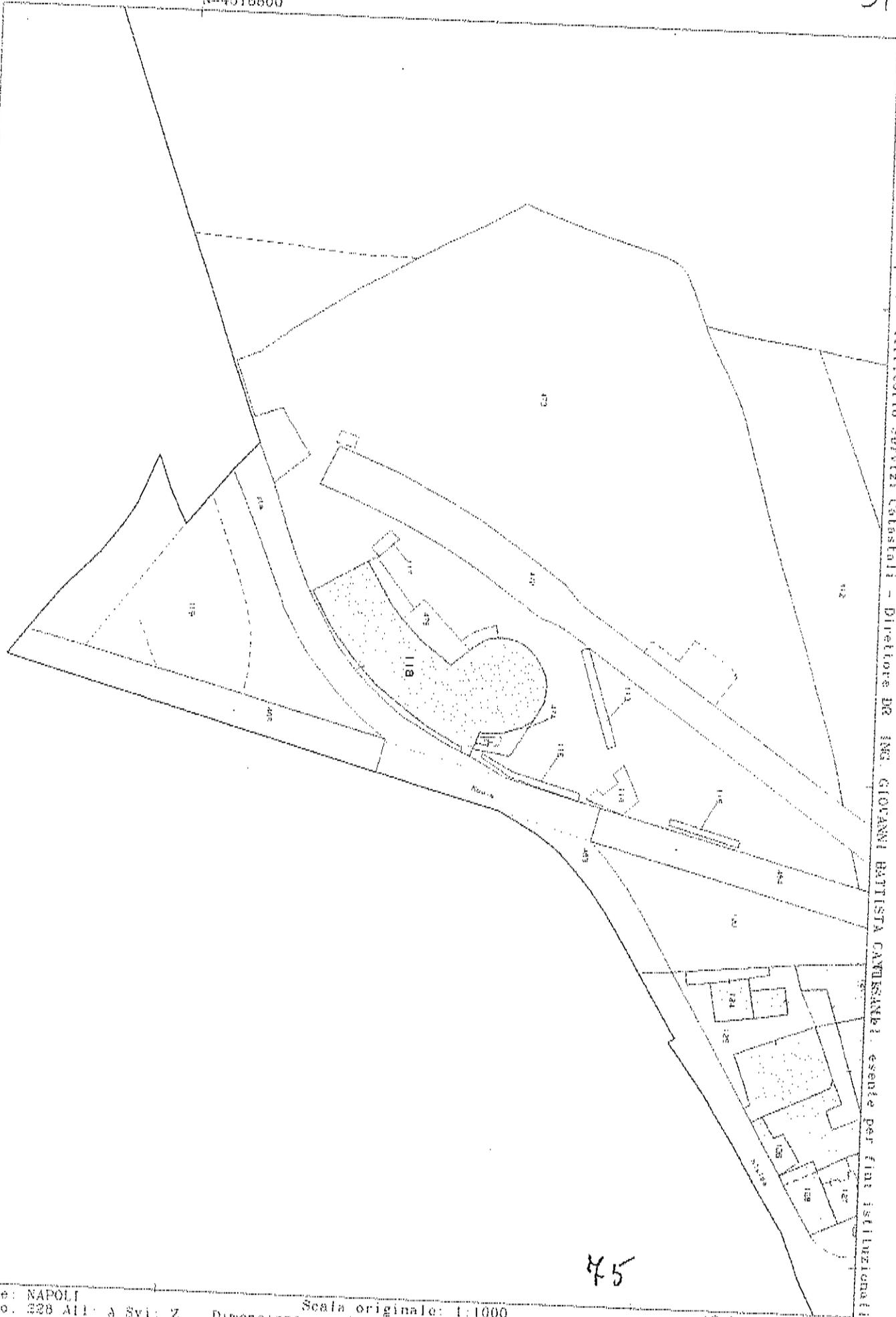
Visura telematica esente per fini istituzionali

7h

Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastrali - Direttore DR ING. GIOVANNI BATTISTA CAMERANO - esente per fini istituzionali

F.2450300

1 Particella: 119



45

Comune: NAPOLI
Foglio. 228 A11 A Svi: Z

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

18-Lug-2014 12:52
Prot. n. 1128/62/2014

acc.
1

CONTRIBUTO UNIFICATO



REPUBBLICA ITALIANA

19683/13

In nome del Popolo Italiano

LA CORTE SUPREMA DI CASSAZIONE

SEZIONE PRIMA CIVILE

Composta dai Sigg.ri Magistrati:

- Dott. Corrado CARNEVALE Presidente
- Dott. Fabrizio FORTE Consigliere
- Dott. Luigi MACIOCE rel. Consigliere
- Dott. Maria Cristina GIANCOLA Consigliere
- Dott. Antonio Pietro LAMORGESE Consigliere

Oggetto
Beni Pubblici
Costruzione su

R.G.N. 17077

anno 2006

Cron 19683

Rep. 3310

P.U. 19.06.2013

ha pronunciato

SENTENZA

sul ricorso iscritto al n. 17077 del R.G. anno 2006

proposto da:

CASO Giovanni, LOMBARDO Renata, LOMBARDO Gianfranco, nonché CASO Umberto e CASO Ciro n.q. di eredi di Caso Pasquale domiciliati in Roma via Giovanni P. da Palestrina 47 presso l'avvocato Francesco Paolo Iossa con l'avv. Domenico Musto del Foro di Napoli che li rappresenta e difende per procura a margine - C.F.: CSA GND 25A10 F8310 *ricorrenti-*

contro

Ministero dell'Economia e delle Finanze - Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti domiciliati in Roma via dei Portoghesi 12 presso l'Avvocatura Generale dello Stato che li rappresenta e difende per legge *resistenti -*

avverso la sentenza 1095 del 14.04.2005 della Corte di Appello di Napoli; udita la relazione della causa svolta nella p.u. del 18.06.2013 dal Consigliere Dott. Luigi MACIOCE; udito l'Avvocato dello Stato M. Di Carlo che ha chiesto il rigetto ; presente il P.M., in persona del Sostituto Procuratore Generale

1064
2013

76

Stampa della Corte Suprema di Cassazione con codice di barras e dati tecnici. Il codice di barras superiore è 0 13 06483 382 7. Il codice di barras inferiore è 0 13 06483 770 7. La data stampata è 18/06/2013.



Dott. Immacolata Zeno che ha chiesto l'inammissibilità on In subordine il rigetto

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Caso Giovanni, Caso Pasquale, Lombardo Renata e Lombardo Gianfranco nel 1996 convennero Innanzi al Tribunale di Napoli i Ministeri delle Finanze, del Trasporti e della Navigazione e, sull'assunto di essere aventi causa di Nunzia De Angeli che sin dal 1947 aveva gestito uno stabilimento balneare in regime di concessione sulla spiaggia di Coroglio di Napoli e che nel 1956 aveva ottenuto autorizzazione ministeriale alla costruzione di un manufatto su porzione della spiaggia stessa, manufatto realizzato e collaudato nel 1960, ne chiesero la condanna al risarcimento dei danni per gli effetti del loro comportamento contrario a buona fede. Precisarono infatti che in un primo momento l'Amministrazione aveva fissato in trenta anni il periodo al termine del quale la costruzione sarebbe passata in proprietà dello Stato ma che, mai essendo stata adottata una concessione per il suo uso (anche perché il forte inquinamento fognario ed industriale dell'area lo aveva in fatto impedito), erano stati adottati atti diretti alla futura vendita agli Istanti. Asserirono che con decreto 10.6.1988 il bene era stato classificato nel patrimonio disponibile ma che, pur essendo stata operata una stima da parte dell'UTE, il 31.1.1995 il Ministero aveva comunicato la sua impossibilità di procedere alla vendita a trattativa privata ad essi richiedenti. Di qui la prospettazione di una grave e protratta inerzia dell'Amministrazione e l'adozione di un comportamento lesivo della buona fede degli interessati. E di qui, nella memoria ex art. 183 c. 5 c.p.c. del 15.7.1997, la richiesta di risarcimento per il mancato trasferimento del manufatto ed in subordine la invocazione dell'indennizzo ex art. 2041 c.c.

lu

Costitutesi le Amministrazioni, che chiesero il rigetto della domanda, il Tribunale di Napoli con sentenza 4.10.2001 rigettò la domanda risarcitoria e dichiarò inammissibile quella proposta con memoria.

La Corte di Napoli, adita dal Caso-Lombardo, e costitutesi le Amministrazioni appellate, con sentenza 14.4.2005, respinse i motivi di gravame, affermando, in motivazione: che non aveva consistenza l'ipotesi di una responsabilità precontrattuale della P.A. per aver ingenerato nei proprietari del manufatti, anche inducendoli ad accollarsi i costi delle procedure di accatastamento della costruzione, l'affidamento nel futuro trasferimento dell'immobile allo Stato con il pagamento dei costi sostenuti per la sua costruzione; che del pari era inconsistente la pretesa risarcitoria connessa ai costi, alle spese, ai canoni sostenuti per detta costruzione in assenza della utilizzabilità dell'arenile a fini propri, in ra-



glione della grave condizione di inquinamento provocata dalle inerzie della stessa P.A.; che in particolare i richiedenti non esibivano alcun interesse pretensivo in ordine al programma operativo delineato dalla P.A. e tampoco una situazione di diritto scaturente dall'aspettativa alla definizione contrattuale, posto che l'atto di concessione e la sua permanente efficacia, nonostante la ingestibilità pratica del bene concesso, erano comunque presupposti per l'impugnazione innanzi al G.A. ma non certo condizioni per configurare una responsabilità sinallagmatica del concedente; che era ancora inammissibile, come ritenuto dal primo giudice con riguardo alla sua radicale novità rispetto alla domanda risarcitoria, la tardiva subordinata ex art. 2041 c.c.

Per la cassazione di tale sentenza Caso Giovanni, Lombardo Renata e Gianfranco e i due eredi di Caso Pasquale hanno proposto ricorso il 25.5.2006 articolando cinque motivi. Le Amministrazioni si sono difese con mero deposito di atto di costituzione ed alla udienza di discussione l'Avvocatura dello Stato ha chiesto il rigetto del ricorso.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Ritiene il Collegio che, nessuna delle censure meritando ingresso o quantomeno condivisione, il ricorso debba essere rigettato.

ll

Primo motivo: esso si articola in una tortuosa esposizione delle proprie ragioni di credito a titolo risarcitorio derivanti dagli affidamenti all'itinerario "contrattuale" proposto dalla P.A. e sino alla finale presa di atto della impossibilità di procedere alla vendita stante la sopravvenienza ostativa della legge 662/1996; il motivo passa poi ad esprimere generico dissenso dalle statuizioni dei giudici di merito e conclude per l'accoglimento della detta ragione di doglianza: nell'intero motivo, che si snoda da pag. 8 a pag. 14 del ricorso, non si riesce a scorgere traccia di una consapevolezza della statuizione in diritto della sentenza che è desumibile con chiarezza e sintetizzabile nei termini sopra riportati, e che si attesta nella affermazione per la quale dalle intese generiche e dagli affidamenti verbali provenienti da innominati soggetti della p.a. e variati negli anni non ebbero a scaturire né interessi legittimi (a fronte dei quali difettava alcun esercizio di discrezionalità amministrativa) né diritti soggettivi (in assenza di intese formalmente o sostanzialmente assunte). Un motivo che quindi totalmente ignora le ragioni per le quali è stata esclusa la sussistenza di alcuna situazione di interesse pretensivo o di diritto soggettivo, la cui lesione sia azionabile innanzi al G.O., e che si affida solo a generiche proteste di comportamento doloso e di appropriazione indebita perpetrata dalla P.A., è chiaramente inammissibile.

Secondo motivo: esso prospetta la violazione degli artt. 936 e

48



1150 c.c., per essere stata la P.A. inadempiente tanto all'obbligo di corrispondere ad il terzo, realizzatore del manufatto, l'indennità prevista nelle sue alternative da dette norme quanto all'obbligo di rimborso delle spese fatte sulla cosa posseduta. La censura - di evidente plausibilità per la evocazione di una corretta *causa petendi* in ordine a pretese indennitarie di chi ebbe a realizzare il manufatto sul bene appartenente al patrimonio disponibile dello Stato - è di macroscopica novità ed estraneità dalla *causa petendi* quale lo stesso ricorso espone, assai sommaria- mente, nelle complesse premesse del primo motivo.

Essa è dunque inammissibile, per essere stata mal proposta né in primo grado né tampoco nei motivi di appello, motivi che la sentenza ha cura di riportare.

Terzo motivo: esso denuncia violazione dell'art. 2697 c.c. per avere i giudici di merito ignorato il principio per il quale, avendo le Amministrazioni convenute deriottto ed exceptio fatti estintivi e non avendo gli stessi fatti avuto prova alcuna, la domanda avrebbe dovuto essere accolta. La censura, perverso poco comprensibile, è fuor di segno, non scorgendosi come una pretesa a risarcimento danni per contegno pre-contrattuale causativo dei danni stessi avrebbe potuto ritenersi comunque provata per *ammissione processuale* del convenuto. Le volte in cui il giudice del merito non la ebbe a rigettare per carenza di "prova" ma per radicale inesistenza di una situazione soggettiva azionabile e lesa quale positivamente accertata dal giudice del merito.

Ally

Quarto motivo: esso si duole -in modo affatto generico e carente di autosufficienza - per il fatto della mancata ammissione dei chiesti e negati "mezzi istruttori" (esibizioni documentali, accesso agli Uffici, CTU...). La censura è totalmente inammissibile per la inettitudine dimostrativa delle generiche richieste in questa sede richiamate.

Quinto motivo: esso denuncia di mancata applicazione dell'art. 2041 c.c. la decisione di ritenere detta domanda "nuova", posto che essa sarebbe stata *implicita* nella originaria domanda di risarcimento dei danni o di indennizzo. La esigenza di tempestiva proposizione della domanda nella sede della stessa *editio actionis* è indiscutibile (da ultimo SU 26128/2010 e Cass. 5286/2012) ma la questione della tempestiva proposizione "implicita" viene riproposta in questa sede in un contesto che fa ritenere comunque irrilevante l'errore di lettura che si afferma essere stato commesso dal giudice del merito.

Non viene affatto specificata la domanda *de qua* nei suoi profili fondanti sì che i suoi tratti appaiono indefiniti e la stessa affermazione della sua implicita articolazione in citazione assume profilo esplorativo.

79



Sarebbe stata invero necessaria - non essendo dedotta la nullità della citazione che, sola, avrebbe consentito a questa Corte il controllo diretto della questione (S.U. 8077/2012), ma essendo prospettato solo un malgoverno ermeneutico della sua lettura - una sua odierna riproposizione sintetica idonea a superare il divieto per il Collegio di accedere alla diretta lettura degli atti. Ed in difetto di tal illustrazione, la censura non ha ingresso alcuno.

Si rigetta il ricorso e si dispone, stante la esilità della difesa (solo verbale e affatto generica) del Patrocinio Statale, la compensazione delle spese.

P.Q.M.

Rigetta il ricorso e compensa tra le parti le spese del giudizio.
Così deciso nella c.d.c. del 18/6/2013.

Il Cons.est.

Manisei



Il Presidente

[Signature]

Il Funzionario Giudiziario
Antonio CAIANO

[Signature]

DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Oggi 28 AGO, 2013

Il Funzionario Giudiziario
Antonio CAIANO

[Signature]

80

[Signature]



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del demanio in data 26.11.2013 – pratica n. 7850, con la quale il Comune di Napoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Ex Lido Pola", ubicato nel Comune di Napoli in Via Nisida di proprietà del patrimonio dello Stato, al fine di destinare lo stesso a "valorizzazione in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività;
- VISTA la nota prot. n. 7409 dell'12.03.2014 con la quale la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del compendio sopra descritto;
- VISTO il provvedimento consiliare n. ____ del Comune di Napoli emesso in data xx.xx.xxxx, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

81

DECRETA

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Napoli C.F. _____, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Ex Lido Pola", ubicato nel Comune di Napoli alla Via Nisida.

L'immobile – di seguito denominato semplicemente "compendio"– risulta distinto nel vigente catasto come segue:

Comune di Napoli

CATASTO FABBRICATI: fg. CHI/34 – p.lla 118, sub 1, 2 e 3 identificato nell'estratto di mappa che si allega con la lettera **A**);

Il suddetto immobile, iscritto alla scheda patrimoniale n. NAB0840 – NAB0841 e NAB0842, è pervenuto in proprietà allo Stato per decreto interministeriale del 10/06/1988.

ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

Il trasferimento in proprietà del compendio al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del Demanio di recupero del debito pregresso.

L'immissione nel possesso giuridico da parte dell'Ente ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito avviene dalla data di sottoscrizione da parte del rappresentante dell'Agenzia del demanio e del Comune di Napoli di apposito verbale, sottoscritto contestualmente al presente decreto.

Il compendio oggetto di trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entra a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Napoli.

L'Ente si impegna a effettuare eventuali operazioni di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale relativamente agli eventuali immobili presenti sull'area oggetto di trasferimento.

ART. 3

(Clausola di salvaguardia)

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Napoli non utilizzi il

82




compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

ART. 4

(Trascrizione e voltura)

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione e voltura ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

Il contenuto dell'art. 4 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

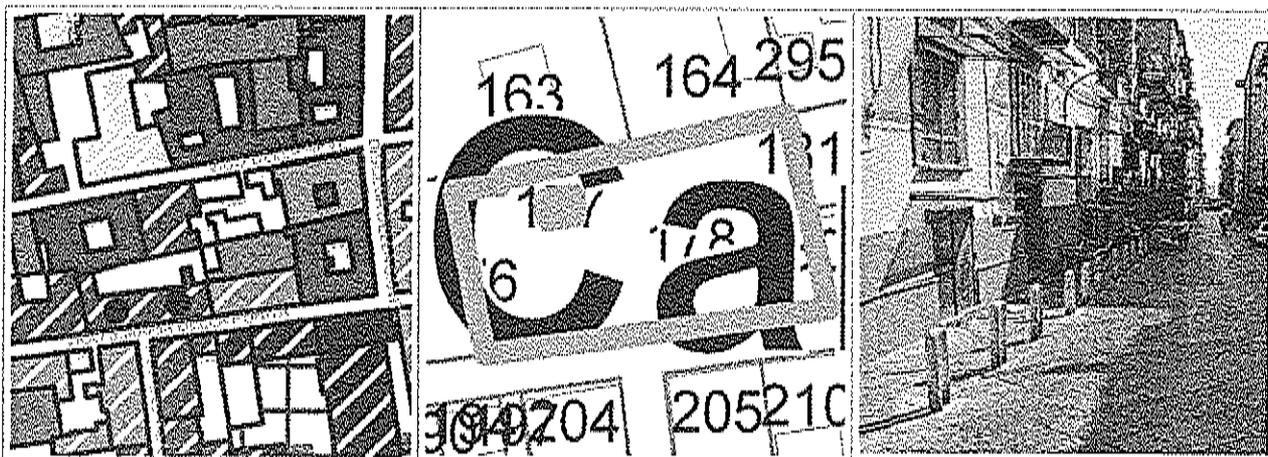
Il Direttore Regionale



NAB0901

Handwritten signature or initials in black ink, consisting of two distinct, stylized characters.

| | | | |
|---|--------------------------------------|--|------------------|
|  COMUNE DI NAPOLI | Direzione Centrale Patrimonio | Codice NAB0901 | Scheda |
| | | Municipalità - 3 Stella-San Carlo | Richiesta n°7306 |
| | | Indirizzo - vico Santa Maria della Purità 61/a | Data 16/07/2014 |



| CARATTERISTICHE GENERALI | | |
|--|--|-------------------------------------|
| Denominazione Bene Locale deposito piano terra e sottostrada - Devoluzione Leone A. | Identificativi Catastali NCEU Sez. STE - Fg.5 - p.la 185 - Sub 4 | Tipologia Locale terraneo |
| Superficie 81 mq | Valore Fiscale € 83.632,08 | Canone - |
| Stato Occupazionale Libero/Abbandonato | Finalità della richiesta Bene da valorizzare in ottica di mercato al fine della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività | Note - |

| DISCIPLINA URBANISTICA | | |
|--|--------------------------------|--|
| Zona Omogenea A - Insediamenti di interesse storico | Disciplina degli Ambiti | Aree per attrezzature (specificazioni) - |
| Descrizione Urbanistica L'immobile rientra nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. L'unità è classificata come: Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco - art.69. Rientra nelle aree di interesse archeologico, come risulta dalla tavola 14. | | |

| VINCOLI | | |
|-------------------------------|---------------------------|---|
| Idrogeologico PAI - | Paesaggistico - | Archeologico Area di interesse archeologico |
| Altri vincoli - | | |

| ELEMENTI DI SUPPORTO ALLA DECISIONE |
|--|
| DESCRIZIONE GENERALE Trattasi di locale terraneo di discrete dimensioni. |
| Fattori Positivi Locale idoneo per la messa a reddito o l'alienazione. |
| Fattori Negativi Oneri di manutenzione. |

| GIUDIZIO DI SINTESI |
|----------------------------------|
| SI PROPONE L'ACQUISIZIONE |

SCHEDA:
NAB0901

DENOMINAZIONE:

Locali deposito parte integrante di un fabbricato di vecchia costruzione sito in Napoli al vico Santa Maria della Purità civ. 61/a, posti a piano terra e primo sottostrada.

CATEGORIA PATRIMONIALE:

23A1 Beni disponibili

TITOLO DI PROPRIETÀ:

L'immobile è pervenuto al Demanio dello Stato a seguito di rinuncia da parte degli eredi di Adolfo Leone ai sensi dell'ex art. 586 c.c., acquisita successivamente dal Demanio dello Stato per esecuzione del Decreto Pretoriale n° 2773 del 31 Marzo 1999 del Giudice incaricato dal Tribunale di Napoli Ufficio Affari Civili e Successioni.

STATO DELL'IMMOBILE:

Dalla consultazione degli atti risulta un sopralluogo ai fini ispettivi effettuato nel Settembre 2009 dove lo stato di conservazione dell'immobile viene definito pessimo.

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

L'immobile, al N.C.E.U. del Comune di Napoli, risulta identificato come da tabella::

| Sezione | Foglio | P.IIa | Sub | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|---------|---------|------------|-----|-----------|--------|-------------|---------|
| STE | 5 99 | 185 178 | 4 | C/2 | 2 | 81 mq. | 497,81 |

STATO OCCUPAZIONALE

- LIBERO
- OCCUPATO

UTILIZZI

Dagli atti si evince che l'immobile, alla data del Settembre 2009, risulta non occupato, pertanto non utilizzato.

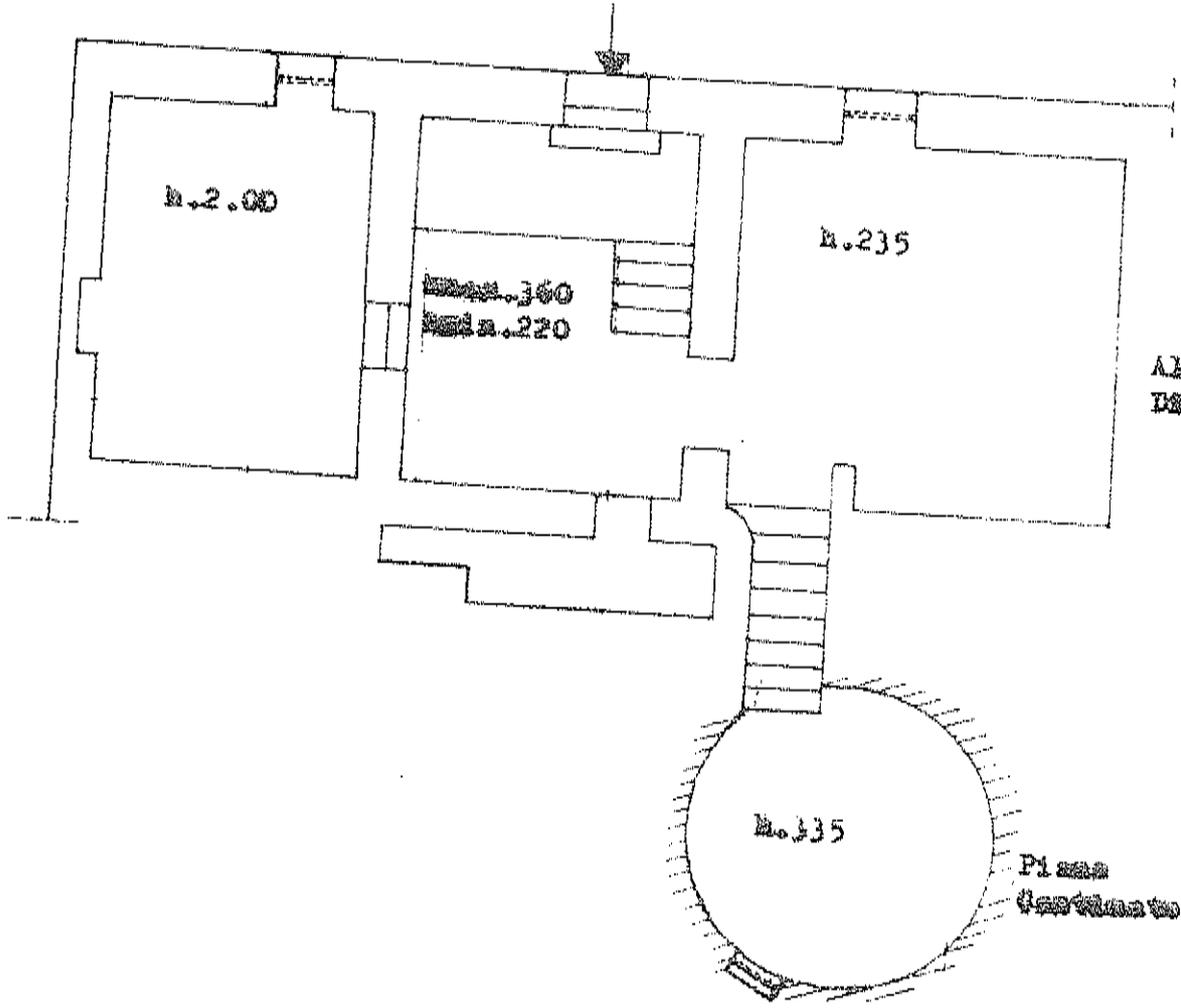


69

200

Planimetria di u.i.u. in Comune di Napoli via Vico S. Maria Della Purità civ. 61/A

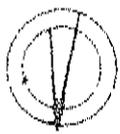
Piasso Terra



Altra
Data

Piazza
(antistante)

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 10

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

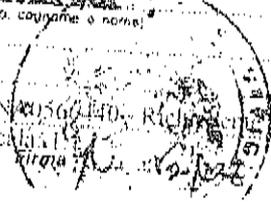
Compilate da Geom. Ricci
(titolo, cognome o nome)
Renato

84

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima Planimetria in atti
identificativi catastali
Data di approvazione: 23/12/1999 - Data di trascrizione: 23/12/1999
Foglio di acq.: A4 (210x297) - Patt. di scala: 1:100

Iscritto all'atto da
della Provincia di Napoli
data



AGENZIA DEMANIO PROT. U.P. N. 86/9/2009

28852

Catasto del Palermitano - Situazione al 23/12/2009 - Comune di NAPOLI (1839) - Sezione Urbana STE Foglio 5 Particella 185 - Subaltemo 3



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 10.31.41 Fine
Visura n.: T64273 Pgs: 1

Dati della richiesta Comune di NAPOLI (Codice: F839)
 Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati Sez. Urb.: STE Foglio: 5 Particella: 185 Sub.: 4
 Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona | Micro Zona | Categoria | Classe | | | Consistenza |
| 1 | Urbana | STE | 5 | 185 | 4 | 7 | C/2 | 2 | 81 m ² | Eura 497,81 L. 963,900 | DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 31/03/1999 n. 732 Z.2000 in atti dal 12/01/2000 |
| Indirizzo: VICO SANTA MARIA DELLA PUBEITA n. 61/A piano: 1-S1 Notifica: - Annotazioni: - classamento proposto e validate (D.M. 701/94): passaggi immobili di censuare indicazione da verificare Mod.58 Partita: 153135 | | | | | | | | | | | |

INTESTATO

N. _____

1 DEMANIO DELLO STATO - MINISTERO DELLE FINANZE

DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELLE AUTORITA') del 01/04/1999 Volera n. 999999/1999 in atti dal 29/12/1999 Repertorio n. 9999999 Rogante: P RETORE Sede: NAPOLI

Registrazione: _____

DATI ANAGRAFICI

DATI FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà: pag. 1000/1000

Unità immobiliari n. 1
Visura telematica esente per fini istituzionali



71

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del demanio in data 22.11.2013 – pratica n. 7306, con la quale il Comune di Napoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Locale deposito posto al piano terra e sottostrada", ubicato nel Comune di Napoli in Vico S. Maria della Purità n. 61/A di proprietà del patrimonio dello Stato, al fine di destinare lo stesso a "valorizzazione in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività";
- VISTA la nota prot. n. 8934 del 21.03.2014 con la quale la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del compendio sopra descritto;
- VISTO il provvedimento consiliare n. ____ del Comune di Napoli emesso in data xx.xx.xxxx, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

89

DECRETA

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Napoli C.F. _____, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Locale deposito posto al piano terra e sottostrada", ubicato nel Comune di Napoli al Vico S. Maria della Purità n. 61/A.

L'immobile – di seguito denominato semplicemente "compendio"– risulta distinto nel vigente catasto come segue:

Comune di Napoli

CATASTO FABBRICATI: fg. STE/5 – p.lla 185, sub 4 identificato nell'estratto di mappa che si allega con la lettera **A**);

Il suddetto immobile, iscritto alla scheda patrimoniale n. NAB0901, è pervenuto in proprietà allo Stato a seguito di rinuncia da parte degli eredi di Adolfo Leone ai sensi dell'ex art. 586 c.c., acquisito successivamente al demanio dello Stato per esecuzione del Decreto Pretoriale n. 2773 del 31.03.1999 del Giudice incaricato dal tribunale di Napoli Ufficio Affari Civili e Successioni.

ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

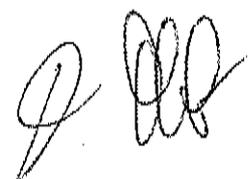
Il trasferimento in proprietà del compendio al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del Demanio di recupero del debito pregresso.

L'immissione nel possesso giuridico da parte dell'Ente ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito avviene dalla data di sottoscrizione da parte del rappresentante dell'Agenzia del demanio e del Comune di Napoli di apposito verbale, sottoscritto contestualmente al presente decreto.

Il compendio oggetto di trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entra a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Napoli.

90



L'Ente si impegna a effettuare eventuali operazioni di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale relativamente agli eventuali immobili presenti sull'area oggetto di trasferimento.

ART. 3

(Clausola di salvaguardia)

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Napoli non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

ART. 4

(Trascrizione e voltura)

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione e voltura ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

Il contenuto dell'art. 4 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

Il Direttore Regionale



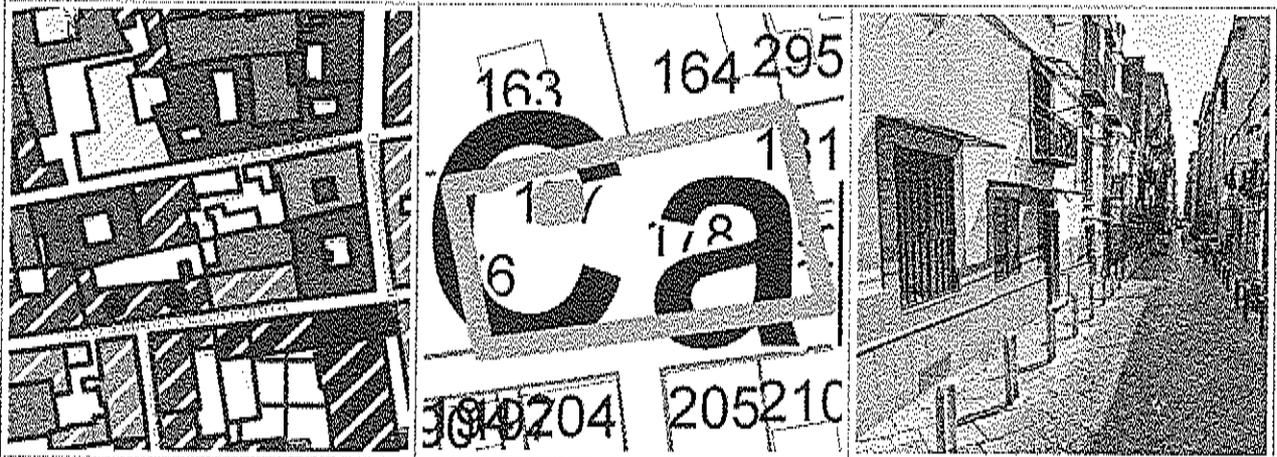
#4

NAB0902

92

Handwritten signature or initials in black ink, consisting of two distinct, stylized characters.

| | | |
|--|--|------------------|
|  Direzione Centrale Patrimonio | Codice NAB0902 | Scheda |
| | Municipalità ~ 3 Stella-San Carlo | Richiesta n°7318 |
| | Indirizzo - vico Santa Maria della Purità 57 | Data 16/07/2014 |



| CARATTERISTICHE GENERALI | | |
|---|---|-------------------------------------|
| Denominazione Bene Locale deposito piano terra int.3 - Devoluzione Leone A. | Identificativi Catastali NCEU Sez. STE - Fg.5 - p.lia 185 - Sub 8 | Tipologia Locale terraneo |
| Superficie 23 mq | Valore Fiscale € 37.716,00 | Canone € 1.559,64 |
| Stato Occupazionale Occupato regolarmente con contratto fino al 30/04/2018 | Finalità della richiesta Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività | Note - |

| DISCIPLINA URBANISTICA | | |
|---|--------------------------------|--|
| Zona Omogenea A - Insediamenti di interesse storico | Disciplina degli Ambiti | Aree per attrezzature (specificazioni) - |
| Descrizione Urbanistica L'immobile rientra nella zona A - Insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. L'unità è classificata come: 'Unità' edilizia di base preotocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco - art.69. Rientra nelle aree di interesse archeologico, come risulta dalla tavola 14. | | |

| VINCOLI | | |
|-------------------------------|---------------------------|---|
| Idrogeologico PAI - | Paesaggistico - | Archeologico Area di interesse archeologico |
| Altri vincoli - | | |

| ELEMENTI DI SUPPORTO ALLA DECISIONE |
|--|
| DESCRIZIONE GENERALE Trattasi di locale terraneo di discrete dimensioni. |
| Fattori Positivi Locale idoneo per la messa a reddito o l'alienazione. |
| Fattori Negativi Oneri di manutenzione, contratto fino al 2018. |

| GIUDIZIO DI SINTESI |
|----------------------------------|
| SI PROPONE L'ACQUISIZIONE |

SCHEDA:
NAB0902

DENOMINAZIONE:

Locale deposito piano terra int. 3 devoluzione Leone

CATEGORIA PATRIMONIALE:
23A1 Beni disponibili

TITOLO DI PROPRIETÀ:

Eredità devoluto Leone Adolfo decreto pretoriale N. 2773 del 31/03/1999

STATO DELL'IMMOBILE:

Trattasi di un locale deposito al piano terra int. 3 in Vico Santa Maria della Purità 57 a Napoli.

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

L'immobile è identificato al N.C.E.U. del Comune di Napoli si riportano gli identificativi catastali:

| | Sezione | Foglio | P.lla | Sub | Categoria | Consistenza | Rendita |
|---|---------|--------|-------|-----|-----------|-------------|---------|
| 1 | STE | 5 | 185 | 8 | 7 | 23 mq | 224,50 |

STATO OCCUPAZIONALE

Il colale è occupato regolarmente con un contratto di locazione ad uso diverso da quello abitativo rep.59 del 2006.
Il contratto stipulato il 21 aprile del 2006 ha durata 6 + 6 scadenza 30 aprile 2018

UTILIZZI

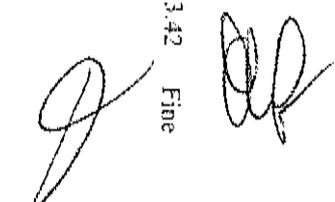
Risulta un utilizzatore rep contratto 59/2006:

| | Matricola | Cognome nome | Codice fiscale | Tipo Utilizzo | Canone Annuo | Stato Rapporto o Utenza Vigente |
|---|-------------------|---------------|------------------|---------------|--------------|---------------------------------|
| 1 | UTPPRI00118581000 | PAFUNDI LUISA | PFNLSU59T54F839N | PRIVATO | €1.559,64 | |

94

Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 10.33.42 Fine
Visura n.: T65508 Page: 1



Dati della richiesta: Comune di NAPOLI (Codice: F839)
Provincia di NAPOLI
Catastro Fabbricati Sez. Urb.: STE Foglio: 5 Particella: 185 Sub.: 8
Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTIDA | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|--------------------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita | |
| 1 | STE | 5 | 185 | 8 | 7 | | C/2 | 5 | 23 mq ¹ | Euro 224,50 | DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA') del 31/03/1999 n. 732 2/2000 in atti dal 15/01/2000 |
| Indirizzo: VICO SANTA MARIA DELLA PURITA n. 57 piano: 1 interno: 3. Note: classamento proposto e validato (D.M. 701/94) passaggi intermedi da esentare in attesa di verificare Annotazioni: Partita 153155 Mod.58 | | | | | | | | | | | |
| INTESTATO | | | | | | | | | | | |
| N. DEMANIO DELLO STATO - MINISTERO DELLE FINANZE DATI DERIVANTI DA DECRETO (DISPOSIZIONI DELL'AUTORITA') del 02/01/1999 Volgara n. 999999/1999 in atti dal 23/12/1999 Repertorio n. : 9999999 Rogante: P RETORE Sede: NAPOLI Registratore: | | | | | | | | | | | |
| Unità immobiliari n. 1 CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1000/1000 | | | | | | | | | | | |

Visura telematica esente per fini istituzionali

58



78

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del demanio in data 22.11.2013 – pratica n. 7318, con la quale il Comune di Napoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Locale deposito piano terra int. 3 – Devoluzione Leone A.", ubicato nel Comune di Napoli in vico S. Maria della Purità n. 57 di proprietà del patrimonio dello Stato, al fine di destinare lo stesso a "valorizzazione in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività";
- VISTA la nota prot. n. 785 del 14.01.2014 con la quale la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del compendio sopra descritto;
- VISTO il provvedimento consiliare n. ____ del Comune di Napoli emesso in data xx.xx.xxxx, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

96

DECRETA

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Napoli C.F. _____, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Locale deposito piano terra int. 3 - Devoluzione Leone A.", ubicato nel Comune di Napoli al Vico S. Maria alla Purità n. 57.

L'immobile - di seguito denominato semplicemente "compendio"- risulta distinto nel vigente catasto come segue:

Comune di Napoli

CATASTO FABBRICATI: fg. 5 - p.lla 185, sub 8 identificato nell'estratto di mappa che si allega con la lettera A);

Il suddetto immobile, iscritto alla scheda patrimoniale n. NAB0902, è pervenuto in proprietà allo Stato per eredità devoluta da Adolfo Leone con decreto pretoriale n. 2773 del 31.03.1999.

ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

Il trasferimento in proprietà del compendio al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del Demanio di recupero del debito pregresso.

L'immissione nel possesso giuridico da parte dell'Ente ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito avviene dalla data di sottoscrizione da parte del rappresentante dell'Agenzia del demanio e del Comune di Napoli di apposito verbale, sottoscritto contestualmente al presente decreto.

Il compendio oggetto di trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entra a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Napoli.

L'Ente si impegna a effettuare eventuali operazioni di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale relativamente agli eventuali immobili presenti sull'area oggetto di trasferimento.

ART. 3

94

(Clausola di salvaguardia)

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Napoli non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

ART. 4

(Trascrizione e voltura)

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione e voltura ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

Il contenuto dell'art. 4 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

Il Direttore Regionale

9-8

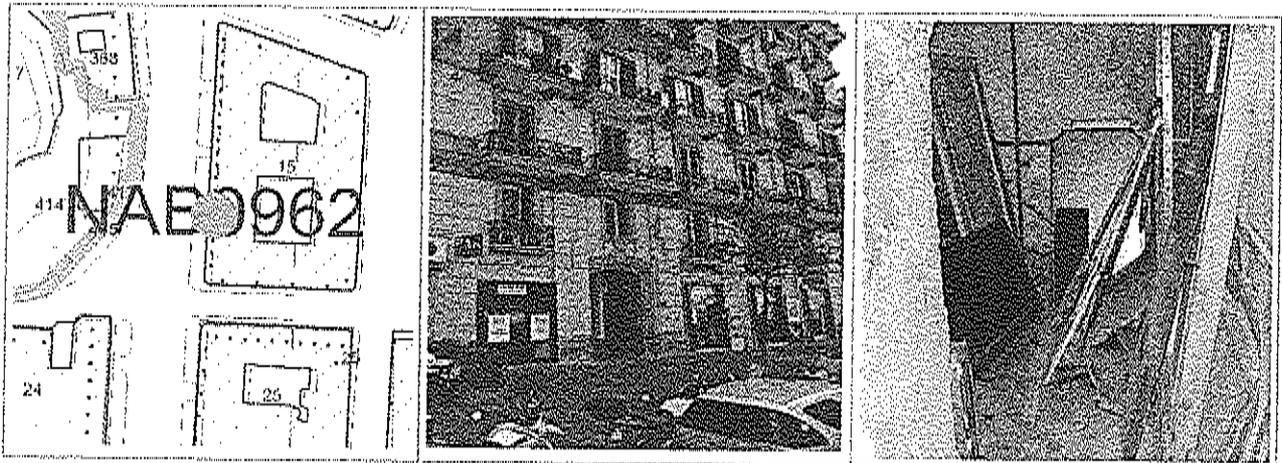


NAB0962

99

D MP

| | | |
|--|--|------------------|
|  Direzione Centrale Patrimonio | Codice NAB0962 | Scheda |
| | Municipalità - 1 Chiaia, S.Ferdinando, Posillipo | Richiesta n°7311 |
| | Indirizzo - via S.Lucia 143 | Data 16/07/2014 |



| CARATTERISTICHE GENERALI | | |
|---|--|---|
| Denominazione Bene Deposito via Santa Lucia a Napoli | Identificativi Catastali NCEU Sez. SFE - Fg.4 - p.la 50 - Sub 10 | Tipologia Locale terraneo uso deposito |
| Superficie 47 mq | Valore Fiscale € 79.761,99 | Canone - |
| Stato Occupazionale Libero/Abbandonato | Finalità della richiesta Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività | Note - |

| DISCIPLINA URBANISTICA | | |
|---|---------------------------|--|
| Zona Omogenea A - Insediamenti di interesse storico | Disciplina degli Ambienti | Area per attrezzature (specificazioni) |
| Descrizione Urbanistica L'immobile rientra nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. L'unità è classificata come: 'Unità' edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte - art.86. Rientra nelle aree di interesse archeologico, come risulta dalla tavola 14. L'immobile risulta sottoposto alle disposizioni della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs 42/2004 art. 157 e rientra nel perimetro delle zone vincolate dal decreto ministeriale 21 febbraio 1977, emesso ai sensi della legge n.1497/1939 | | |

| VINCOLI | | |
|------------------------|---|--|
| Idrogeologico PAI - | Paesaggistico Dlgs 42/2004 art. 157 - DM 21 febbraio 1977, emesso ai sensi della legge n.1497/1939 | Archeologico Area di interesse archeologico |
| Altri vincoli - | | |

| ELEMENTI DI SUPPORTO ALLA DECISIONE |
|---|
| DESCRIZIONE GENERALE Trattasi di deposito interrato accessibile con scala dal cortile del civico 143; |
| Fattori Positivi Locale idoneo per la messa a reddito o l'alienazione. |
| Fattori Negativi Oneri di manutenzione. |

| GIUDIZIO DI SINTESI |
|----------------------------------|
| SI PROPONE L'ACQUISIZIONE |

100

SCHEDA:
NAB0962

DENOMINAZIONE:
DEPOSITO IN VIA S. LUCIA A NAPOLI

CATEGORIA PATRIMONIALE:
23A1 Beni disponibili.

TITOLO DI PROPRIETA':
L'immobile è pervenuto allo Stato con Decreto del Giudice del Tribunale di Roma del 20/10/2000.

STATO DELL'IMMOBILE:
Immobile costituito da due locali ad uso deposito, situati al piano interrato di un più ampio fabbricato. Tali locali sono situati in Napoli alla via S. Lucia n. 143 e versano, così come attestato da sopralluogo del 03/03/2009, in pessimo stato manutentivo. Tale unità immobiliare confina con altra unità, alla quale è possibile accedere solo passando attraverso i locali di proprietà statale

IDENTIFICATIVI CATASTALI:
L'immobile è censito in N.C.E.U. del comune di Napoli alla Sezione SFE Foglio 4 particella 50 subalterno 10.

STATO OCCUPAZIONALE
 LIBERO
 OCCUPATO
 PARZIALMENTE OCCUPATO

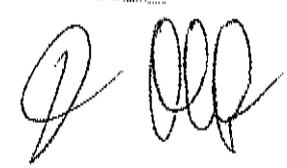
UTILIZZI
L'immobile non risulta in uso ad alcuno, ma va precisato che, in base al citato sopralluogo, all'interno dello stesso sono depositati materiali in stato di abbandono.

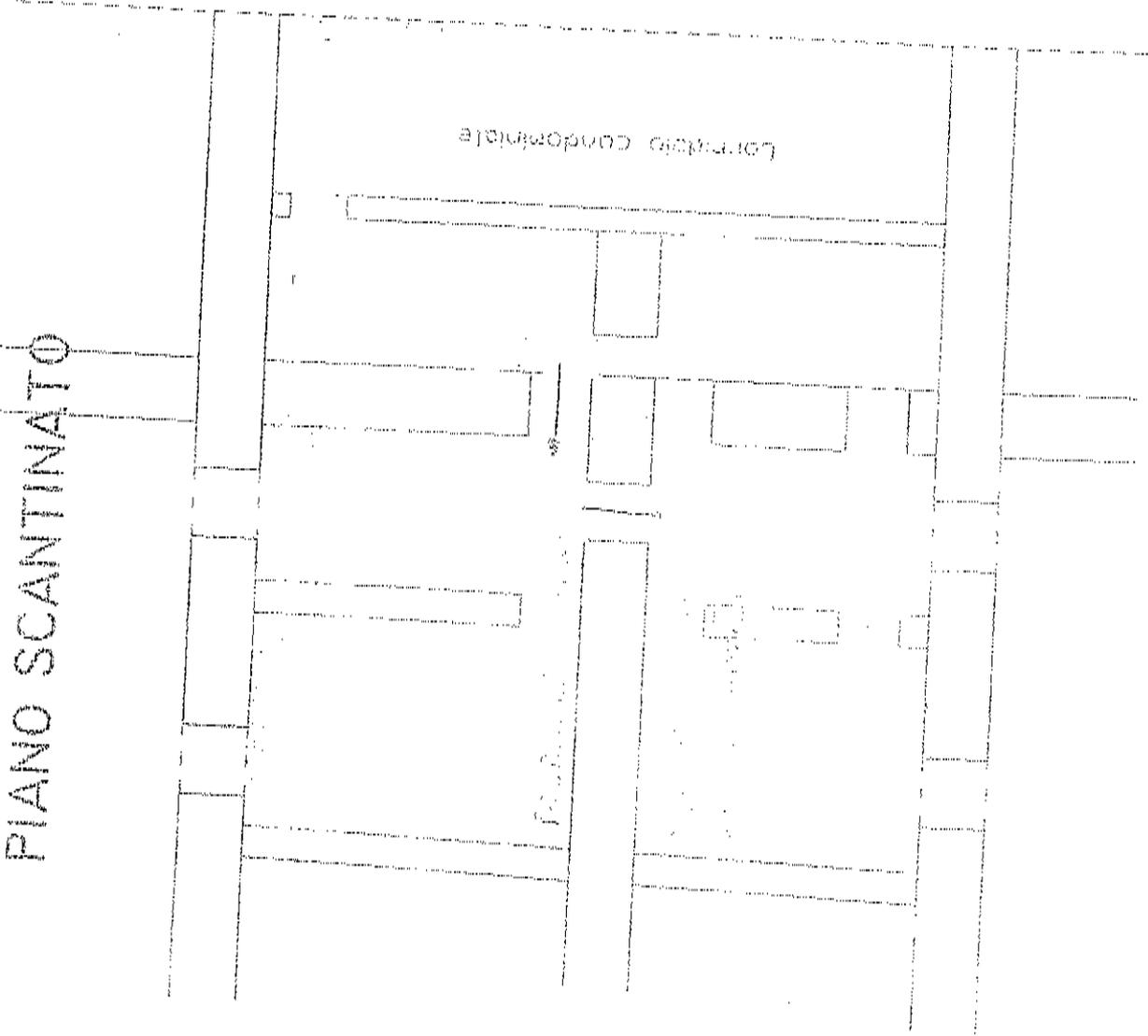
ALTRE INFORMAZIONI
Il fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare di proprietà statale, in base agli atti d'ufficio, risale al periodo compreso fra fine 1800 ed inizio 1900 e, pertanto, l'unità immobiliare in esame dovrà essere sottoposta a verifica di interesse culturale ad opera del MIBAC.

ACCOGLIBILITA' DELLA DOMANDA DI ATTRIBUZIONE

SI'
 NO

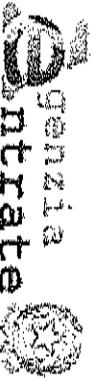
101





102

[Handwritten signature]



Ufficio Provinciale di Napoli - Territorio Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 10.36.25
Visura n.: 167060 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta
Catastro Fabbricati
Unità immobiliare

Comune di NAPOLI (Codice: F839)
 Provincia di NAPOLI
 Sez. Urb.: SFE Foglio: 4 Particella: 50 Sub.: 10

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA | |
|---|---------------------|--------|------------|-----|------------|---------------------|-----------|--------|-------------------|-------------------------------|--|
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. | Micro Zona | Categoria | Classe | | | Consistenza |
| 1 | Urbana | SFE | 4 | 50 | 10 | 12 | C/1 | 9 | 47 m ² | Euro 1.381,16 L. 2.674.300 | VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE del 14/10/1986 n. X5987.11/1986 in atti dal 03/05/1999 P99 |
| Indirizzo: No116ca 79102/1999 VIA SANTA LUCIA n. 143 piano: S/I | | | | | | | | | | | |
| Intestato: Partita Mod.58 | | | | | | | | | | | |

DATI ANAGRAFICI
 N. 1 DENAMIO DELLO STATO con sede in ROMA
DATI DERIVANTI DA
 SENTENZA (ATTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 20/10/2090 Volura n. 481631. l/2901 in atti dal 08/10/2001 (protocollo n. 650504) Repertorio n. 3574 Rogente: TRIBUNALE Sede: ROMA Registrazione: Sede: SENTENZA

Mappali Terreni Correlati
Sezione - Foglio 201 - Particella 15

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

103



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del demanio in data 22.11.2013 – pratica n. 7311, con la quale il Comune di Napoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Deposito", ubicato nel Comune di Napoli in via S. Lucia n. 143 di proprietà del patrimonio dello Stato, al fine di destinare lo stesso a "valorizzazione in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività";
- VISTA la nota prot. n. 8940 del 21.03.2014 con la quale la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del compendio sopra descritto;
- VISTO il provvedimento consiliare n. ____ del Comune di Napoli emesso in data xx.xx.xxxx, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

104

DECRETA

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Napoli C.F. _____, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Deposito", ubicato nel Comune di Napoli alla via S. Lucia n. 143.

L'immobile – di seguito denominato semplicemente "compendio"-- risulta distinto nel vigente catasto come segue:

Comune di Napoli

CATASTO FABBRICATI: fg. STE/4 – p.lla 50, sub 10 identificato nell'estratto di mappa che si allega con la lettera **A**);

Il suddetto immobile, iscritto alla scheda patrimoniale n. NAB0962, è pervenuto in proprietà allo Stato per Decreto del Giudice del Tribunale di Roma del 20.10.2000.

ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

Il trasferimento in proprietà del compendio al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del Demanio di recupero del debito pregresso.

L'immissione nel possesso giuridico da parte dell'Ente ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito avviene dalla data di sottoscrizione da parte del rappresentante dell'Agenzia del demanio e del Comune di Napoli di apposito verbale, sottoscritto contestualmente al presente decreto.

Il compendio oggetto di trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entra a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Napoli.

L'Ente si impegna a effettuare eventuali operazioni di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale relativamente agli eventuali immobili presenti sull'area oggetto di trasferimento.

ART. 3

(Clausola di salvaguardia)

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Napoli non utilizzi il

compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

ART. 4

(Trascrizione e voltura)

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione e voltura ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

Il contenuto dell'art. 4 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

Il Direttore Regionale

106

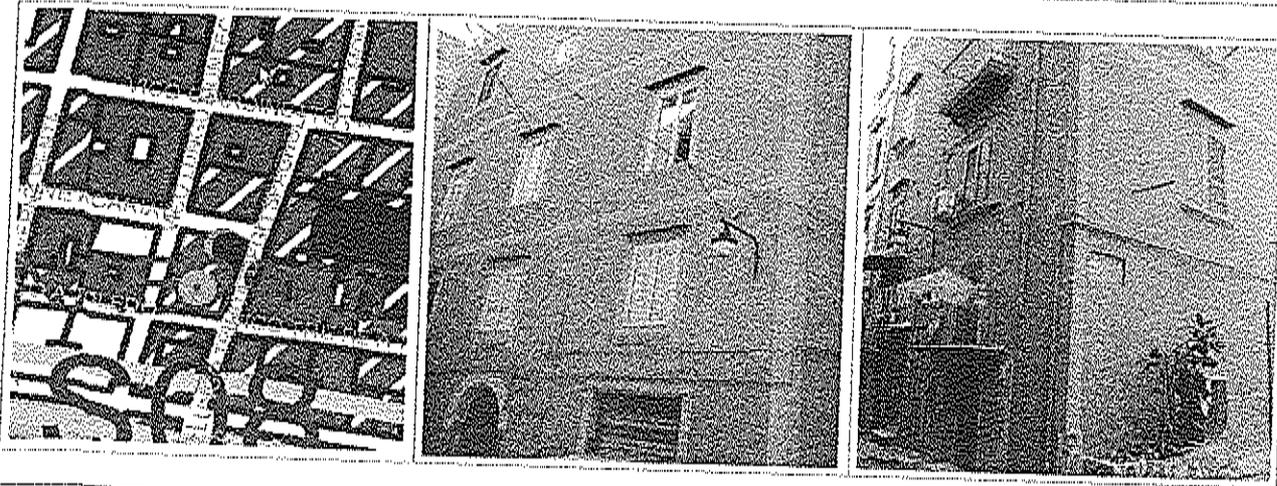


NAB0966

107

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'D. W. F.' or similar, located in the bottom right corner of the page.

| | | |
|--|--|------------------|
|  Direzione Centrale Patrimonio | Codice NAB0966 | Scheda |
| | Municipalità - 2 Avvecata, Montecalvario,... | Richiesta n°7310 |
| | Indirizzo - vico Colonne ai Cariatì, 1 | Data 16/07/2014 |



| CARATTERISTICHE GENERALI | | |
|--|---|---|
| Denominazione Bene Abitazione vico Colonne ai Cariatì a Napoli | Identificativi Catastali NNCEU Sez. MON - Fg.4 - p.lla 741 - Sub 24 | Tipologia Abitazione al 2° piano, interno n.6 |
| Superficie 2,5 vani | Valore Fiscale € 30.367,68 | Canone |
| Stato Occupazionale Occupato con contratto scaduto il 30/04/2012 | Finalità della richiesta Bene da valorizzare in officina di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività | Note - |

| DISCIPLINA URBANISTICA | | |
|--|--------------------------------|--|
| Zona Omogenea A - insediamenti di interesse storico | Disciplina degli Ambiti | Aree per attrezzature (specificazioni) - |
| Descrizione Urbanistica L'immobile rientra nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. L'unità è classificata come: Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco - art.69. Rientra nella aree di interesse archeologico, come risulta dalla tavola 14. | | |

| VINCOLI | | |
|-------------------------------|---------------------------|---|
| Idrogeologico PAI - | Paesaggistico - | Archeologico Area di interesse archeologico |
| Altri vincoli - | | |

| ELEMENTI DI SUPPORTO ALLA DECISIONE |
|--|
| DESCRIZIONE GENERALE Trattasi di un abitazione al 2° piano, composta da 2 locali, in un edificio di recente ristrutturato sito nei quartieri spagnoli. |
| Fattori Positivi Locale idoneo per la messa a reddito o l'alienazione. |
| Fattori Negativi Oneri di manutenzione. |

GIUDIZIO DI SINTESI

SI PROPONE L'ACQUISIZIONE

SCHEDA:

NAB0966 (n. di pratica della domanda di attribuzione 000000007310)

DENOMINAZIONE:

ABITAZIONE VICO COLONNE AI CARIATI A NAPOLI - PIANO SECONDO INT. 6

CATEGORIA PATRIMONIALE:

23A1 Beni disponibili

TITOLO DI PROPRIETÀ:

ART. 586 C.C. EREDITA' GIACENTE PICOZZI MADDALENA (in virtù di rogito per rinuncia all'eredità per notar Stifano del 17/04/1968 - Rep. N. 110851 registrato a Bari il 19/04/1968 al n. 3172) - Decreto direttoriale di Istituzione scheda demaniale del 25/07/2005.

STATO DELL'IMMOBILE:

Alla data del 07/03/2006 (ultima ispezione demaniale presente agli atti d'ufficio) si rilevava che:

- lo stato dei luoghi corrisponde con quello originario riportato sulla planimetria catastale;
- lo stato manutentivo dell'immobile si presenta mediocre con finiture d'epoca.

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

L'immobile è intestato al DEMANIO DELLO STATO ed è identificato al N.C.E.U. del Comune di Napoli con i seguenti identificativi catastali:

| | Sezione | Foglio | P.Illa | Sub | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|---|---------|--------|--------|-----|-----------|--------|-------------|-------------|
| 1 | MON | 4 | 741 | 24 | A/4 | 4 | 2,5 vani | Euro 180,76 |

STATO OCCUPAZIONALE

- LIBERO
- OCCUPATO
- PARZIALMENTE OCCUPATO

UTILIZZI

109

Dalla consultazione degli atti presenti nel fascicolo, si evince un utilizzo privato scaturente da occupazione abusiva a far data dal 01/09/2005 da parte della sig.^{ra} Passero Anna, nata a Napoli il 22/10/1971. Rapporto d'utenza UTPPRI00123467 - Scadenza 30/04/2012 - Utilizzo immobile come deposito.

ALTRE INFORMAZIONI

Nonostante l'istanza di regolarizzazione presentata dalla sunnominata sig.^{ra} Passero e le numerose richieste di pagamento notificate (l'ultima delle quali, di Euro 1.682,04, in data 10/06/2013 ai sensi dell'art. 140 c.p.c.), la stessa non ha mai provveduto all'estinzione del debito maturato. In data 07/11/2006 è stata sporta denuncia di occupazione abusiva di immobile di proprietà dello Stato al Procuratore della Repubblica presso il Tribunale di Napoli che è sfociata nel procedimento penale iscritto al n. R.G. 12203/10 presso la Sesta Sezione Penale del suddetto Tribunale.

ACCOGLIBILITA' DELLA DOMANDA DI ATTRIBUZIONE

- NO
- SI

Si ritiene accoglibile l'istanza.

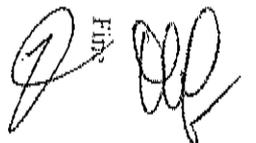
110

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11.23.25
 Visura n.: 795822 Pag: 1

Fin



| Dati della richiesta | | Comune di NAPOLI (Codice: F839) | | Provincia di NAPOLI | | | | | | | | | |
|---|---|---|------------|---------------------|---------------------|------------|-------------------|-----------|----------|---------------------------|---|---|---|
| Catasto Fabbricati | | Sez. Urb.: MON Foglio: 4 Particella: 741 Sub.: 24 | | | | | | | | | | | |
| Unità immobiliare | | | | | | | | | | | | | |
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | DATI DERIVANTI DA | | | | | | |
| | Sezione | Foglio | Particella | Sub. | Zona Cons. | Micro Zona | | Categoria | Classe | Consistenza | Rendite | | |
| 1 | Urbana MON | 4 | 741 | 24 | 12 | | A/4 | 4 | 2,5 vani | Euro 186,76 E. 350,40# | VARIAZIONE del 02/10/2001 n. 19047 J/2001 in atti dal 02/10/2001 (protocollo n. 639165) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI RISTRUTTURAZIONE | | |
| Indirizzo Via COLONNE A CARLATTI n. 1 piano; 2 interno; 6; Annotazioni: classificato proposto e validato (D.M. 701/94) | | | | | | | | | | | | | |
| INTESTATO | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> N. 1 DATI DERIVANTI DA DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/09/1968 n. 110831 J/1968 in atti dal 02/10/2001 (protocollo n. 639165) Repertorio n. : 110851 Regime: NOTAIO STEFANO Sede: BARI Resistenza: RINUNCIA AD EREDITA' (PREALLINEAMENTO) </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE 008000000018 DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà </td> </tr> </table> | | | | | | | | | | | | N. 1 DATI DERIVANTI DA DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/09/1968 n. 110831 J/1968 in atti dal 02/10/2001 (protocollo n. 639165) Repertorio n. : 110851 Regime: NOTAIO STEFANO Sede: BARI Resistenza: RINUNCIA AD EREDITA' (PREALLINEAMENTO) | DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE 008000000018 DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà |
| N. 1 DATI DERIVANTI DA DEMANIO DELLO STATO con sede in ROMA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/09/1968 n. 110831 J/1968 in atti dal 02/10/2001 (protocollo n. 639165) Repertorio n. : 110851 Regime: NOTAIO STEFANO Sede: BARI Resistenza: RINUNCIA AD EREDITA' (PREALLINEAMENTO) | DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE 008000000018 DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà | | | | | | | | | | | | |
| Unità immobiliari n. 1 | | | | | | | | | | | | | |

Visura telematica esente per fini istituzionali

111

94

MODULARIO
F. Catasto 114



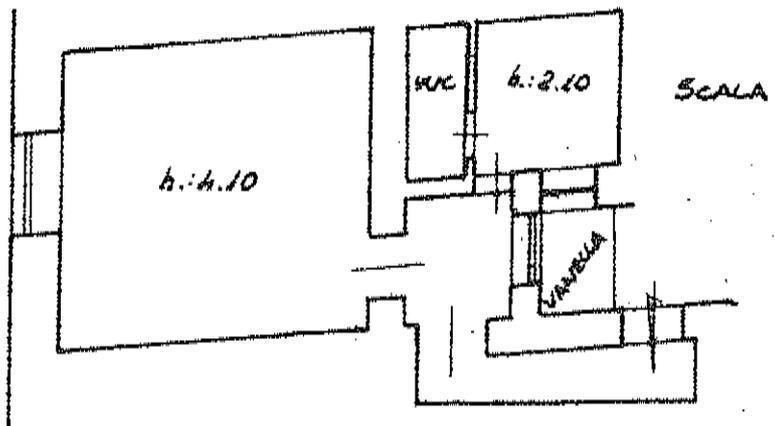
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, N. 652)

MOD. BN (CEU)

Planimetria di u.i.u. in Comune di VIAPOLI via VICO COLANNA CARIASI civ. 1

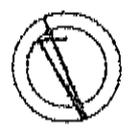
PIANO SECONDO
INT. 6

VICO LUNGO TRIVIA SPAGNOLI



PROPR. ALIENO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:100

112

Legge 1000 del 1976 - Art. 1 - Zon. della Sisa

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione

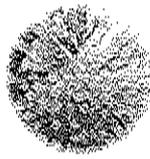
Identificativi catastali
 F. NON/4
 n. 112 sub 24

Compilata dal DIRETTORE TRIB. IACONO
(Titolo, cognome e nome)
geom. PAOLO
 iscritto all'albo de FUNZIONARI DEL TERRITORIO
 della provincia di VIAREGGIO
 data 17/11/2001 Firma Paolo Iacono

RISERVATO ALL'UFFICIO

2011.2001

190472



95

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del demanio in data 22.11.2013 – pratica n. 7310, con la quale il Comune di Napoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Abitazione Vico Colonne ai Cariatì a Napoli – piano secondo, interno 6", ubicato nel Comune di Napoli in Via Colonne ai Cariatì n. 1 di proprietà del patrimonio dello Stato, al fine di destinare lo stesso a "valorizzazione in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività";
- VISTA la nota prot. n. 8653 del 20.03.2014 con la quale la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del compendio sopra descritto;
- VISTO il provvedimento consiliare n. ___ del Comune di Napoli emesso in data xx.xx.xxxx, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

113

DECRETA

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Napoli C.F. _____, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Abitazione Vico Colonne ai Cariatì a Napoli – piano secondo, interno 6", ubicato nel Comune di Napoli in Via Colonne ai Cariatì n. 1.

L'immobile – di seguito denominato semplicemente "compendio"– risulta distinto nel vigente catasto come segue:

Comune di Napoli

CATASTO FABBRICATI: fg. MON/4 – p.lla 741, sub. 24 identificato nell'estratto di mappa che si allega con la lettera A);

Il suddetto immobile, iscritto alla scheda patrimoniale n. NAB0966, è pervenuto in proprietà allo Stato ai sensi dell'art. 586 del c.c. Eredità giacente Picozzi Maddalena, in virtù di rogito per rinuncia all'eredità per notar Stifano del 17.04.1968, rep. n. 110851 registrato a Bari il 19.04.1968 al n. 3172 – decreto direttoriale di istituzione scheda patrimoniale del 25.07.2005.

ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

Il trasferimento in proprietà del compendio al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del Demanio di recupero del debito pregresso.

L'immissione nel possesso giuridico da parte dell'Ente ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito avviene dalla data di sottoscrizione da parte del rappresentante dell'Agenzia del demanio e del Comune di Napoli di apposito verbale, sottoscritto contestualmente al presente decreto.

Il compendio oggetto di trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entra a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Napoli.

11h

L'Ente si impegna a effettuare eventuali operazioni di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale relativamente agli eventuali immobili presenti sull'area oggetto di trasferimento.

ART. 3

(Clausola di salvaguardia)

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Napoli non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

ART. 4

(Trascrizione e voltura)

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione e voltura ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

Il contenuto dell'art. 4 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

Il Direttore Regionale

115

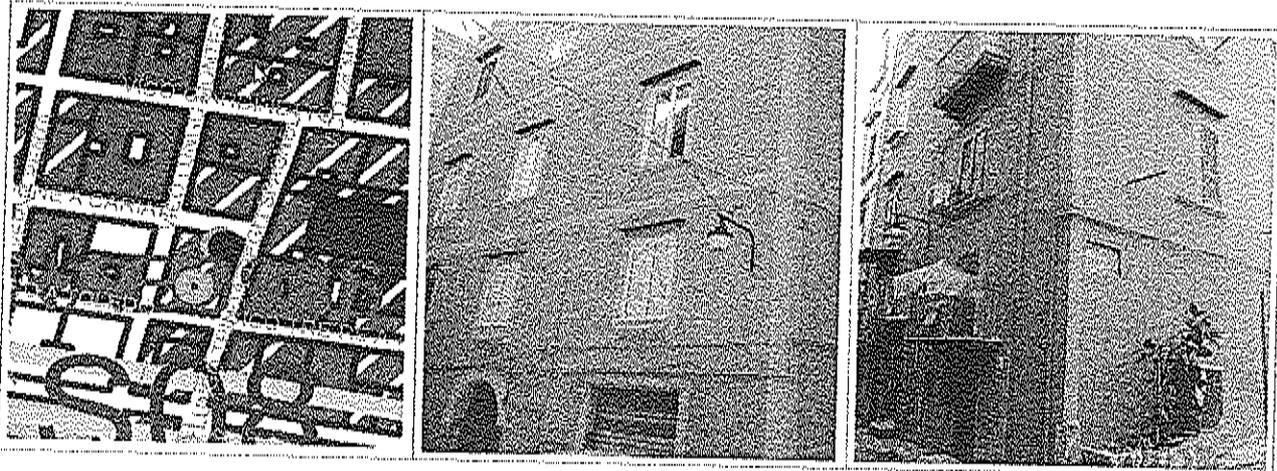


NAB0968

116

Handwritten signature or initials in black ink, consisting of a large, stylized 'Q' followed by several loops and a final vertical stroke.

| | | |
|--|--|------------------|
|  Direzione Centrale Patrimonio | Codice NAB0968 | Scheda |
| | Municipalità - 2 Avvocata, Montecalvario, .. | Richiesta n°7319 |
| | Indirizzo - vico Colonne ai Cariatì, 1 | Data 16/07/2014 |



| CARATTERISTICHE GENERALI | | |
|--|---|---|
| Denominazione Bene Abitazione al piano primo in vico Colonne ai Cariatì a Napoli | Identificativi Catastali NCEU Sez. MON - Fg.4 - p.lla 741 - Sub 103 | Tipologia Abitazioni al 1° piano, interno n.2 |
| Superficie 4 vani | Valore Fiscale € 36.440,88 | Canone - |
| Stato Occupazionale Occupato con contratto scaduto il 30/04/2012 | Finalità della richiesta Bene da valorizzare in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività | Note - |

| DISCIPLINA URBANISTICA | | |
|--|--------------------------------|--|
| Zona Omogenea A - Insediamenti di interesse storico | Disciplina degli Ambiti | Aree per attrezzature (specificazioni) - |
| Descrizione Urbanistica L'immobile rientra nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art.26 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale. L'unità è classificata come: Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco - art.69. Rientra nelle aree di interesse archeologico, come risulta dalla tavola 14. | | |

| VINCOLI | | |
|-------------------------------|---------------------------|---|
| Idrogeologico PAI - | Paesaggistico - | Archeologico Area di interesse archeologico |
| Altri vincoli - | | |

| ELEMENTI DI SUPPORTO ALLA DECISIONE |
|---|
| DESCRIZIONE GENERALE Trattasi di un abitazione al 1° piano, composta da 3 locali e wc, in un edificio di recente ristrutturato sito nei quartieri spagnoli. |
| Fattori Positivi Locale idoneo per la messa a reddito o l'alienazione. |
| Fattori Negativi Oneri di manutenzione. |

| GIUDIZIO DI SINTESI |
|----------------------------------|
| SI PROPONE L'ACQUISIZIONE |

117

SCHEDA:
NAB0968

100

DENOMINAZIONE:

Abitazione al Primo Piano in Vico Colonne ai Cariatì a Napoli

CATEGORIA PATRIMONIALE:

23A1 Beni disponibili.

TITOLO DI PROPRIETA':

L'immobile è pervenuto allo Stato ex art. 586 c.c. Eredità Giacente Picozzi Maddalena (in virtù di rogito per rinuncia all'eredità per notar Stifano del 17/04/1968 - Rep. N. 110851 registrato a Bari il 19/04/1968 al n. 3172) - Decreto direttoriale di Istituzione scheda demaniale prot. n. 2005/17663 del 25/07/2005.

STATO DELL'IMMOBILE:

Alla data del 07/03/2006 (ultima ispezione demaniale presente agli atti d'ufficio) si rilevava che:

- lo stato dei luoghi corrispondeva con quello originario riportato sulla planimetria catastale;
- lo stato manutentivo dell'immobile si presentava mediocre con finiture d'epoca.

IDENTIFICATIVI CATASTALI:

L'immobile risulta intestato al Demanio dello Stato ed identificato al N.C.E.U. del comune di Napoli come di seguito riportato:

| | Sezione | Foglio | P.lla | Sub | Categoria | Classe | Consistenza | Rendita |
|---|---------|--------|-------|-----|-----------|--------|-------------|-------------|
| 1 | MON | 4 | 741 | 103 | A/4 | 4 | 4 vani | Euro 216.91 |

STATO OCCUPAZIONALE

- LIBERO
- OCCUPATO
- PARZIALMENTE OCCUPATO

UTILIZZI

Come rilevato dall'ultima ispezione demaniale presente agli atti d'ufficio, prot. 4197/2006 del 07/03/2006, l'immobile risulta occupato dal sig. Vilardi Raffaele, C.F. VLRRFL61S09F839L, ad uso abitativo. Dalla consultazione degli atti presenti nel fascicolo, si evince l'utilizzo abusivo dell'immobile da parte del soggetto sopracitato a far data dal 01/01/1995. Rapporto d'utenza UTPPRI00117713000 - Scadenza 30/04/2012 - Utilizzo immobile come abitazione.

118

ALTRE INFORMAZIONI

101

Nonostante l'istanza di regolarizzazione presentata dal sig. Vitardi Raffaele e le numerose richieste di pagamento notificate (l'ultima delle quali, iscrizione a ruolo per Euro 21.089,68, in data 06/03/2012 ai sensi dell'art. 143 c.p.c.), lo stesso non ha mai provveduto all'estinzione del debito maturato.

ACCOGLIBILITA' DELLA DOMANDA DI ATTRIBUZIONE

SI
 NO

La domanda si ritiene accoglibile in quanto il bene rientra nelle categorie di beni trasferibili contemplate dal comma 1 dell'art. 56 bis del D.L. 21.06.2013 n. 69, convertito con modificazioni con Legge 09.08.2013 n. 98.

119

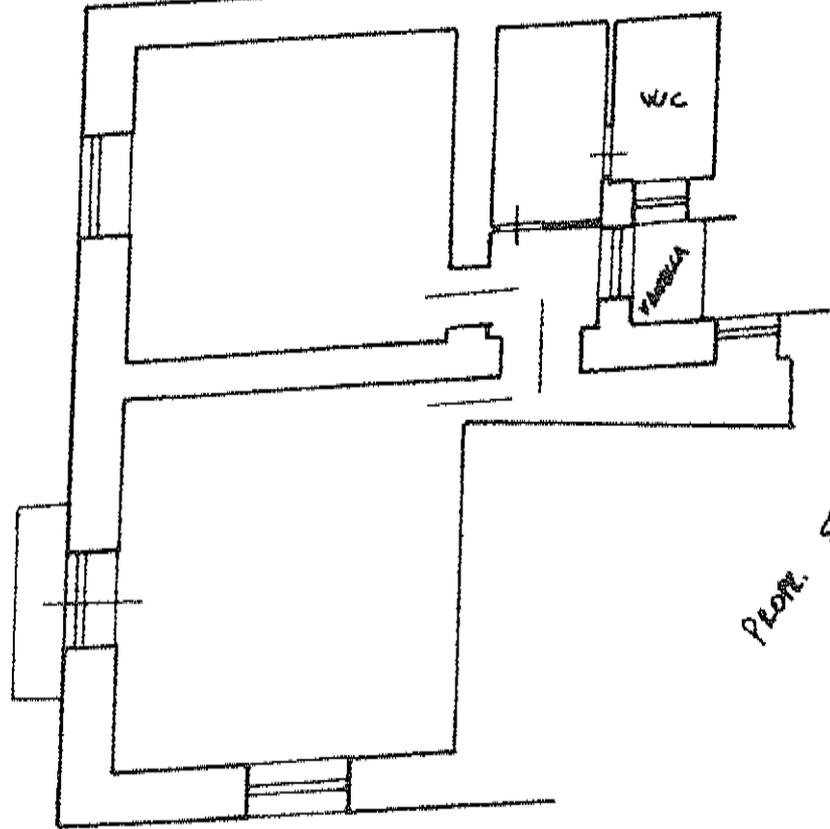




Planimetria di u.i.u. in Comune di YAPOLI via Vico COLONNA GARIATI CIV. 1

Piano PRIMO
h. : 4.10
INT. 2

VICO LUNGO TRINITA' SPAGNOLI



PROP. STESSA DITTA

VICO COLONNA GARIATI

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/100

120

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Identificativi catastali
F. 100/14
n. 112 sub. 103

Compilata dal DIR. TRIO JACOPO
(Indic. cognome e nome)
GEOM. PAOLO
Iscritto all'albo de F. FINANZIARIO PIZANO
della provincia di ...
data ... Firma ...

RISERVATO ALL'UFFICIO

19069

603

Visura per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 09/07/2014

Data: 09/07/2014 - Ora: 11:24:05
 Visura n.: T96207 Page: 1

[Signature]
 FINE

Dati della richiesta Comune di NAPOLI (Codice: F8399)
 Provincia di NAPOLI
Catasto Fabbricati Sez. Urb.: MON Foglio: 4 Particella: 741 Sub.: 103
 Unità immobiliare

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | Rendita | DATI DERIVANTI DA | | |
|--|---------------------|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|---------|-------------------|---------------------------|--|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cons. | Micro Zona | Categoria | | | Classe | Consistenza |
| 1 | MON | 4 | 741 | 103 | I2 | | A/4 | 4 | 3 vani | Euro 216,91 L. 428,008 | FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 02/10/2001 n. 19049 L/2001 in atti dal 02/10/2001 (protocollo n. 639214) FRAZIONAMENTO E FUSIONE |
| Indirizzo VICO COLONNE A CARLATI n. I piano: I ultimo: 4- Annotazioni classamento proposto e validato (D.M. 761/94) | | | | | | | | | | | |

INTESTATO

N. **DENANNO DELLO STATO** con sede in ROMA
DATI DERIVANTI DA del 02/10/2001 n. 19049, L/2001 in atti dal 02/10/2001 (protocollo n. 639214)
 Unità immobiliari n. 1

DATI ANAGRAFICI **CODICE FISCALE** 00000000018 **DIRITTI E ONERI REALI** (1) Proprieta'

Visura telematica esente per fini istituzionali

121



209

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTA l'istanza inoltrata all'Agenzia del demanio in data 22.11.2013 – pratica n. 7319, con la quale il Comune di Napoli ha richiesto il trasferimento a titolo gratuito, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, dell'immobile denominato "Abitazione al primo piano", ubicato nel Comune di Napoli in Via Colonne ai Cariatidi n. 1 di proprietà del patrimonio dello Stato, al fine di destinare lo stesso a "valorizzazione in ottica di mercato ai fini della messa a reddito o dell'alienazione, anche mediante il conferimento a fondi immobiliari, nell'interesse diretto o indiretto della collettività";
- VISTA la nota prot. n. 8950 del 21.03.2014 con la quale la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del compendio in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del compendio sopra descritto;
- VISTO il provvedimento consiliare n. ____ del Comune di Napoli emesso in data xx.xx.xxxx, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

126

805

DECRETA

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del Demanio, in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune di Napoli C.F. _____, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del compendio immobiliare denominato "Abitazione al primo piano", ubicato nel Comune di Napoli in Via Colonne ai Cariatì n. 1. L'immobile – di seguito denominato semplicemente "compendio"– risulta distinto nel vigente catasto come segue:

Comune di Napoli

CATASTO FABBRICATI: fg. MON/4 – p.lia 741, sub. 103 identificato nell'estratto di mappa che si allega con la lettera A);

Il suddetto immobile, iscritto alla scheda patrimoniale n. NAB0968, è pervenuto in proprietà allo Stato ai sensi dell'art. 586 del c.c. Eredità giacente Picozzi Maddalena, in virtù di rogito per rinuncia all'eredità per notar Stifano del 17.04.1968, rep. n. 110851 registrato a Bari il 19.04.1968 al n. 3172 – decreto direttoriale di istituzione scheda patrimoniale del 25.07.2005.

ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

Il trasferimento in proprietà del compendio al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del Demanio di recupero del debito pregresso.

L'immissione nel possesso giuridico da parte dell'Ente ed il subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito avviene dalla data di sottoscrizione da parte del rappresentante dell'Agenzia del demanio e del Comune di Napoli di apposito verbale, sottoscritto contestualmente al presente decreto.

Il compendio oggetto di trasferimento, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entra a far parte del patrimonio disponibile del Comune di Napoli.

L'Ente si impegna a effettuare eventuali operazioni di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale relativamente agli eventuali immobili presenti sull'area oggetto di trasferimento.

ART. 3

123

(Clausola di salvaguardia)

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune di Napoli non utilizzi il compendio oggetto del presente provvedimento, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

ART. 4

(Trascrizione e voltura)

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione e voltura ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

Il contenuto dell'art. 4 sarà espressamente menzionato nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

Il Direttore Regionale

124

