

Delibera n.2 del 12.02.2015

Presiede la riunione Il Presidente Prof. R. Pasquino

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta

Partecipa alla seduta il Vicesegretario del Comune dr. Francesco Maida

E' presente in aula il dirigente del Servizio Demanio Patrimonio e Politiche per la casa d.ssa Natalia D'Esposito per l'attività di supporto tecnico a riscontro della nota d'invito prot. n. d'invito prot. n. 108177 del 05.02.2015.

Il Presidente, pone all'esame dell'Aula la proposta di G.C. n.631 del 25.08.2014, avente ad oggetto: approvazione dell'estromissione dell'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, Piazza Dante 79, dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli e della conseguente sua utilizzazione per i fini istituzionali dell'Ente.

Fa presente che il provvedimento è stato trasmesso alle Commissioni Patrimonio, Trasparenza e al Collegio dei revisori dei Conti.

Fa presente, inoltre, che la Commissione Patrimonio ha espresso a maggioranza parere favorevole e il Collegio dei Revisori dei Conti ha espresso parere favorevole.

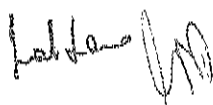
Il Presidente, cede la parola all'Assessore Fucito per la relazione introduttiva.

L'Assessore Fucito, chiarisce che con la proposta in discussione si propone di estromettere dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune l'immobile di Piazza Dante n.79. Precisa che l'edificio di Piazza Dante n. 79, di circa 1100 mq già sede degli uffici anagrafe e stato civile, è stato messo all'asta per due volte e le gare sono andate deserte. Informa, inoltre che il quarto piano dell'immobile è stato oggetto di un radicale intervento di ristrutturazione per accogliere servizi comunali che erano ubicati in altre sedi con fitto passivo.

Il Presidente, dichiara aperta la discussione generale e concede la parola al consigliere Maurino.

Il consigliere Maurino, ritiene infausta la scelta compiuta all'epoca di inserire l'edificio nei beni da dismettere e, propone di considerare l'estromissione in un'ottica di valorizzazione dell'immobile essendo sede dell'archivio storico della città.

Entrano in aula i consiglieri Moretto, Iannello Borriello A. e Lanzotti (presenti 40)



La consigliera Caiazzo, dichiara vivo apprezzamento per la proposta di estromettere dal piano di dismissione l'immobile di Piazza Dante e, auspica una nuova formulazione del piano di dismissione per evitare la vendita di immobili di pregio e interesse per la città.

Entra in aula il consigliere Guangi (presenti 41)

Il consigliere Palmieri, auspica l'accelerazione della rivisitazione del piano di dismissione rispetto alle unità di immobili presenti nel piano da dismettere e, inoltre ritiene fondamentale una sistemazione dell'archivio storico del Comune, fiore all'occhiello per Napoli.

Il consigliere Fellico, si augura che anche per la Casina del Boschetto, posta all'ordine dei lavori dell'odierna seduta, si confermi la volontà di estromissione dal piano di dismissione.

Il consigliere Moretto, esprime dubbi sulla effettiva e concreta destinazione dell'immobile ormai fatiscente, evidenzia, poi, che l'atto doveva essere accompagnato da un piano di recupero del palazzo. Si augura, che al più presto, si faccia una quantificazione degli effetti delle estromissioni sul Piano di Rientro.

Il consigliere Esposito G., ritiene che occorre, con l'estromissione, programmare il riutilizzo della struttura per funzioni istituzionali e la ristrutturazione della stessa.

La consigliera Coccia, ritiene che i due immobili quello di Piazza Dante e quello della Casina del Boschetto, sono due gioielli per la città da non dismettere, propone l'utilizzo degli edifici di pregio comunali per ospitare le opere di artisti tra cui, ad esempio, la biblioteca dell'avvocato Marotta, che non trovano collocazione a Napoli.

Entrano in aula i consiglieri Nonno e Santoro (presenti 43)

Il consigliere Borriello A., sollecita, pur condividendo l'estromissione dell'edificio di Piazza Dante dalle dismissioni, una rivisitazione del Piano di Riequilibrio in considerazione della situazione economica, e suggerisce di allocare nella struttura tutti gli uffici per i quali il Comune paga fitti passivi e, propone che tale suggerimento venga formalizzato in mozione o recepito nell'ordine del giorno presentato dai consiglieri Iannello e Molisso.

Il consigliere Troncone, condivide in pieno la proposta presentata dall'assessore Fucito e sollecita nel più breve tempo possibile la revisione del regolamento per le dismissioni.

Propone, inoltre, di estromettere dal piano di dismissione anche la stazione Anm di via Leopardi per destinarla a scuola.

Il consigliere Grimaldi, sottolinea il valore strategico della scelta e chiede che siano invece inseriti nel piano di dismissione gli immobili di ERP ubicati fuori Comune.

Il Presidente, constatato che non vi sono altre richieste di intervento, dichiara chiusa la discussione generale e, informa l'Aula che sono stati presentati n.1 mozione e n.1 emendamento. Cede la parola all'assessore Fucito per la replica agli interventi resi.

L'assessore Fucito, rende noti i buoni risultati delle attività già svolte per ridurre i fitti passivi con l'abbattimento, finora, di circa un milione e trecentomila euro dei fitti passivi. Conclude comunicando che l'Amministrazione sta predisponendo un nuovo regolamento per le dismissioni per evitare, così come si è verificato in passato, che si deprezzino i beni che non si riescono a vendere nei tempi giusti.

Il Presidente, pone in discussione la mozione a firma dei consiglieri Iannello, Molisso e Borriello A..

Esce dall'Aula il consiglieri Mundo (presenti 42)

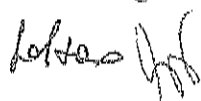
L'assessore Fucito, propone delle modifiche alla mozione ed esprime parere favorevole.

Il consigliere Iannello, illustra brevemente la mozione, condividendo le modifiche proposte.

Il Presidente, pone in votazione la mozione a firma dei consiglieri Iannello, Molisso e Borriello A. "che impegna Sindaco e Giunta a presentare entro 90 giorni un piano di riutilizzo dell'immobile per destinarlo a sede di funzioni istituzionali e/o a insediarvi uffici riducendo i fitti passivi". Assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio la ha approvata alla unanimità.

(allegato 1)

Il Presidente, pone in votazione la proposta di G.C. n.631 del 25.08.2014, assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di n.42 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, a maggioranza con l'astensione dei consiglieri Moretto e Schiano



DELIBERA

l'approvazione della proposta di G.C. n.631 del 25.08.2014 avente ad oggetto: approvazione dell'estromissione dell'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, Piazza Dante 79, dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli e della conseguente sua utilizzazione per i fini istituzionali dell'Ente, con n. 1 mozione precedentemente approvata.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- n.1 mozione;
- parere del Collegio dei Revisori dei Conti;
- delibera di G. C. n.631 del 25.08.2014 di proposta al Consiglio, composta da n.9 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 2 separatamente numerate.

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

Salza
Il Dirigente
Dott.ssa E. Barpati



Il Coordinatore
Dr. G. Scala

del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Presidente del Consiglio Comunale
Prof. R. Pasquino

Il Vicesegretario Generale
Dr. F. Maida

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

20 FEB. 2015

Il Responsabile

[Firma]

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

P.R. _____

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 _____

MOZIONE

Riferimento delibera n. 631/2014

SEDUTA DEL 12 febbraio 2015

PROPOSTA DA: Simona Molisso, Carlo Iannello, Antonio Borriello

MODIFICATA E APPROVATA ALL'UNANIMITA'

Con riferimento alla delibera n. 631/2014

CONSIDERATO

che è conforme all'interesse pubblico la conservazione del cespite oggetto della stessa al patrimonio del Comune;

che questo cespite può svolgere una funzione strategica per il Comune di Napoli, stante la sua quadratura e la localizzazione a pochi passi dalla metropolitana

IMPEGNA

il Sindaco e la Giunta a presentare entro 90 giorni un piano per il riuso di questo immobile e a prevedere un utilizzo per importanti funzioni pubbliche e/o altre funzioni attualmente in immobili in fitto in modo da ridurre i fitti passivi.

fm

ORIGINALEProposta di delibera prot. n° 23 del 17/08/2014

7 AGO. 2014

14 413

Proposta al Consiglio

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 632**OGGETTO: Proposta al Consiglio:**

Approvazione dell'estromissione dell'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, Piazza Dante 79, dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli e della conseguente sua utilizzazione per i fini istituzionali dell'Ente.

25 AGO. 2014Il giorno, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 7 Amministratori in carica:**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

P

Francesco MOXEDANO

P

Mario CALABRESE

P

Salvatore PALMA

Assente

Alessandra CLEMENTE

Assente

Annamaria PALMIERI

Assente

Gaetano DANIELE

P

Enrico PANINI

Assente

Alessandro FUCITO

P

Carmine PISCOPO

Assente

Roberta GAETA

Assente

MONIA ALIBERTI

P

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

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI de MAGISTRISAssiste il Segretario del Comune: Obi. GAETANO VIRTUOSO**IL PRESIDENTE**

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

IL SEGRETARIO GENERALE

P

PREMESSO:

- che con deliberazione di G.M. n. 1298 del 29/12/2011 si è stabilito di procedere alla predisposizione di un piano di utilizzazione degli immobili di proprietà comunale rispondente, soprattutto per quelli da destinare a sede di Uffici o Servizi, a criteri di funzionalità e razionalizzazione, col fine precipuo di dare avvio a concrete azioni per il contenimento della spesa;
- che, in tale ottica, la riduzione progressiva delle cosiddette *locazioni passive*, attraverso la sistemazione in strutture comunali di uffici oggi ubicati in locali di proprietà privata, diviene un obiettivo strategico per l'Amministrazione, per i risparmi che, stante il protrarsi della grave crisi economica generale, essa può generare per le esauste casse comunali;

CONSIDERATO:

- che il fabbricato di proprietà comunale sito in Piazza Dante 79, sia per la consistenza (circa 1.100 mq) che per la distribuzione interna degli spazi (già sede dell'Anagrafe e Stato Civile) è stato individuato come particolarmente idoneo ad ospitare alcuni uffici comunali condotti attualmente in fitto dal Comune;
- che detto cespite risulta però inserito nell'elenco degli immobili in dismissione di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 dell'11/3/2004;
- che, inoltre, lo stesso è già stato messo all'asta per ben due volte e, in entrambe le occasioni, la relativa gara è andata deserta;
- che, in ossequio al disciplinare per lo svolgimento dell'asta pubblica e della trattativa privata e sua successiva integrazione, approvati rispettivamente con le Deliberazioni di G.C. n. 904/2008 e n. 104/2011, un'ennesima messa all'asta del bene in questione prevederebbe un'ulteriore, consistente riduzione del prezzo, che risulterebbe assolutamente incongruo rispetto sia all'importanza storica dell'edificio che al suo reale valore di mercato;
- che, pertanto, la scelta di utilizzare l'immobile di cui trattasi per scopi istituzionali presuppone necessariamente il suo disinserimento dal piano di dismissione;
- che, al fine di poter accogliere servizi comunali attualmente ubicati in fitto passivo, il quarto piano dell'immobile in questione è stato oggetto di radicale intervento di ristrutturazione da parte del Comune di Napoli per un importo complessivo, tra prestazioni rese ed appalti, pari a ca. € 1.100.000,00;

ACCLARATO:

- che tale soluzione appare la più conveniente per l'Amministrazione perché, da un lato, nella concreta prospettiva di una riduzione delle locazioni passive, farebbe conseguire notevoli risparmi di spesa e, dall'altro, impedirebbe di dover letteralmente "svendere", per i motivi sopra illustrati, un bene ritenuto di pregio;

VISTA,

la nota 3/6/2014 n. 441958 con la quale l'Assessore al Patrimonio ha chiesto al Servizio Patrimonio e Demanio di predisporre apposito atto di proposta al Consiglio per l'estromissione dell'immobile di cui trattasi dall'attuale Piano di dismissione;

L. SEGRETARIO GENERALE

P

RILEVATO

che tale esclusione non comporta né può comportare aumenti di spesa o diminuzioni di entrate, anche con riferimento ad esercizi successivi, in quanto per l'immobile di cui trattasi non risulta che siano già state attivate le procedure di vendita né, quindi, che si sia provveduto all'accertamento del relativo importo ai sensi dell'art. 179 del T.U. di cui al Decreto Legislativo 267/2000;

RITENUTO, pertanto,

di dover proporre al Consiglio di approvare l'estromissione dalla vendita dell'immobile comunale sito in Napoli, Piazza Dante 79, in virtù di quanto previsto a pag. 36 della relazione di accompagnamento che è parte integrante del programma di dismissione approvato con la citata deliberazione di C.C. 47/2004, ove testualmente si legge "in ogni caso e in qualunque momento dello svolgimento della procedura di vendita **rimane nella facoltà dell'Amministrazione Comunale di decidere l'esclusione dal Piano di dismissione di singole unità immobiliari**, anche in relazione alle condizioni di occupazione di ciascuna di esse

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

CON VOTI UNANIMI

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
dott.ssa Natalia D'Esposito

D E L I B E R A

per i motivi in premessa indicati che qui si intendono integralmente richiamati,

proporre al Consiglio:

- 1) di approvare l'estromissione dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli, approvato con la deliberazione consiliare n. 47/2004, l'immobile sito in Napoli, Piazza Dante 79 e la sua utilizzazione per i fini istituzionali dell'Ente.
- 2) di demandare al Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa gli adempimenti conseguenti ad intervenuta approvazione del Consiglio Comunale;
- 4) Gli allegati, con le pagine progressivamente numerate da 1 a 2, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto deliberativo.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Natalia D'Esposito

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO
Alessandro Fucito

VISTO
IL DIRETTORE CENTRALE
Maria Agrea

Segue emendamento su intercalare allegato
L. SEGRETARIO GENERALE

4
SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 631 del 25.08.2014

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica;

Letto il parere di regolarità contabile;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Con VOTI UNANIMI approva l'atto nell'intesa di compensare, ove necessario, l'esclusione del cespite con ulteriori immobili anche recentemente acquisiti.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

*IL SEGRETARIO
GENERALE*



COMUNE DI NAPOLI

5

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 23 DEL 17/07/2014, AVENTE AD OGGETTO:
Proposta al Consiglio: Approvazione estromissione dell'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, Piazza Dante 79, dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli.

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **F A V O R E V O L E**

Il presente provvedimento non comporta né può comportare aumenti di spesa o diminuzioni di entrate, anche con riferimento ad esercizi successivi, in quanto per l'immobile in argomento non risulta che si sia proceduto all'accertamento del relativo importo ai sensi dell'art. 179 del T.U. di cui al Decreto Legislativo 267/2000.

Addi.....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Pervenuta in Ragioneria Generale il - 7 AGO. 2014 Prot. 14713

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

vedi nota allegata

Addi 22.08.2014

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

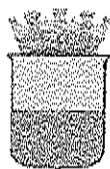
La somma di L..... viene prelevata dal Titolo..... Sez.....
 Rubrica..... Cap..... (.....) del Bilancio 200....., che presenta
 la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....
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.....

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI
Servizio Controllo Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE reso ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs.267/2000 in ordine alla proposta del Servizio Demanio Patrimonio e Politiche per la Casa

Prot. n. 23 del 17/07/2014

IY 713 del 07/08/2014

Letto l'art. 147 bis, 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. 243 bis, ter e quater del Decr. Leg.vo 267/00, così come integrato e modificato dal D.L. 174/12 convertito nella L. 213/12, approvato con Deliberazioni Consiliari n. 3 del 28.01.2013 e n. 33 del 15.07.2013;

Vista la deliberazione di Giunta comunale n. 11 del 05/04/2014/ relativa all'assunzione di impegni di spesa nell'esercizio provvisorio 2014.

Con la presente proposta il Servizio chiede l'estromissione dell'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, Piazza Dante n. 79, dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli e della conseguente sua utilizzazione per i fini istituzionali dell'Ente.

Visto il parere del Servizio Demanio - Patrimonio che l'immobile in argomento non risulta che si sia proceduto all'accertamento del relativo importo ai sensi dell'art. 179 del T.U. di cui al D.L.gvo. 267/2000.

Si ricorda, che devono essere osservate le disposizioni di cui all'art. 200 del D.L.gvo. 267/2000.

Pertanto si esprime parere favorevole atteso che, allo stato, l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica - finanziaria dell'Ente.

P.

*Il Ragioniere Generale
Dott. R. Mucciariello*

Proposta di deliberazione n° 23 del 17/07/2014 del Servizio Demanio Patrimonio e Politiche per la casa (pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta il 22/08/2014 - S.G. 668)

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Il provvedimento proposto concerne la proposta al Consiglio di estromettere dal programma di dismissione del patrimonio disponibile del Comune di Napoli, l'immobile ubicato in piazza Dante 79, prevedendone la sua utilizzazione per fini istituzionali dell'Ente, con conseguente destinazione ad allocarvi alcuni uffici comunali, attualmente ubicati in fitto passivo.

Visto il parere favorevole di regolarità tecnica, in cui viene precisato che: *"il presente provvedimento non comporta né può comportare aumenti di spesa o diminuzioni di entrate, anche con riferimento ad esercizi successivi, in quanto per l'immobile in argomento non risulta che si sia proceduto all'accertamento del relativo importo ai sensi dell'art. 179 del T.U. Di cui al decreto legislativo 267/2000"*.

Letto il parere favorevole di regolarità contabile, *"[...]atteso che, allo stato, l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica-finanziaria dell'Ente"*.

Dalle dichiarazioni riportate nella parte narrativa, redatta dalla dirigenza competente e recante l'attestazione di responsabilità in ordine alla veridicità e fondatezza degli atti e dei fatti in essa citati, si evince che:

- *"detto cespite risulta [...] inserito nell'elenco degli immobili in dismissione di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 11/03/2004"*.
- *"lo stesso è stato già messo all'asta per ben due volte e, in entrambe le occasioni, la relativa gara è andata deserta"*.
- *"[...] al fine di poter accogliere servizi comunali attualmente ubicati in fitto passivo, il quarto piano dell'immobile in questione è stato oggetto di radicale intervento di ristrutturazione da parte del Comune di Napoli [...]"*
- *"[...] tale esclusione non comporta né può comportare aumenti di spesa o dismissioni di entrate, anche con riferimento ad esercizi successivi, in quanto per l'immobile di cui trattasi non risulta che siano già state attivate le procedure di vendita, né, quindi, che si sia provveduto all'accertamento del relativo importo ai sensi dell'art. 179 del T.U. Di cui al Decreto Legislativo 267/2000"*.

Sul presupposto che, secondo quanto dichiarato dalla dirigenza competente, dall'adozione dell'atto non derivano né possono derivare aumenti di spesa o diminuzioni di entrate, non può non evidenziarsi il disposto di cui all'articolo 243 bis, comma 8 lettera g) del decreto legislativo 267/2000, così come introdotto dal decreto legge 174/2012, convertito nella legge 213/2012, secondo cui l'Ente, con l'accesso al Fondo di rotazione di cui all'articolo 243 ter, deve impegnarsi ad alienare i beni patrimoniali disponibili non indispensabili per fini istituzionali.

In proposito, si sottolinea che la dismissione del patrimonio immobiliare è al primo posto tra le misure di riequilibrio economico-finanziario di cui al Piano di Riequilibrio Pluriennale adottato dall'Ente con deliberazioni di C.C. n. 3 e n. 33 del 2013, in cui viene espressamente specificato che: *"[...] la dismissione del patrimonio immobiliare dell'ente costituisce una delle leve principali per far fronte al riapiano del disavanzo [...]"*.

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'articolo 49 del D.lgs 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo articolo 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

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N...631.....DEL...25-8-2014

PROPOSTA AL C.C.

PRESA IN CARICO
12/06/2014

COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al Patrimonio - Edilizia Pubblica - Cooperazione Decentrata

Patrimonio, demanio, edilizia pubblica, politiche della casa, cimiteri, autoparchi comunali, cooperazione decentrata, rapporti col Consiglio Comunale, impianti tecnologici, coordinamento funzionale delle partecipate operanti nei settori di competenza

al Servizio Progettazione, Realizzazione e
Manutenzione Patrimonio ComunaleAl Servizio Demanio, Patrimonio e
Politiche per la Casa

pc Alla Direzione Centrale Patrimonio

PG/2014/441858 del 3/6/14

Oggetto: Immobile Piazza Dante 79, IV piano. Interventi di adeguamento elettrico ed impiantistico. Trasferimento uffici comunali.

Facendo seguito alla pregressa corrispondenza sulle problematiche di cui in oggetto, si chiede di conoscere, con urgenza, lo stato di avanzamento degli interventi di adeguamento elettrico ed impiantistico nei locali siti al IV piano di Piazza Dante, rilevata la necessità di procedere con il trasferimento degli uffici comunali.

Si rappresenta, infatti che tale piano è destinato ad ospitare gli uffici del SUEP, attualmente ubicati presso i locali siti al 1° ed al 2° piano di Via O. Massa in fitto passivo, consentendo un risparmio di circa € 200.000,00 annui all'Amministrazione Comunale; i restanti piani, ossia il 1° ed il 2°, risultano già occupati dall'anagrafe, con propri uffici e con l'archivio. Per quanto riguarda il 3° piano, si invita il Servizio Progettazione, Realizzazione e Manutenzione del Patrimonio Comunale a predisporre con urgenza un progetto di ristrutturazione corredato di stima dei costi dell'intervento da eseguire al fine di potervi allocare l'Archivio storico.

Sembra evidente che l'utilizzo della struttura con le modalità sopra indicate risponde a scelte strategiche di questa Amministrazione e che per procedere in tale direzione risulta fondamentale estromettere l'immobile dal piano di dismissione per destinarlo a sede di uffici, con risparmi che risultino adeguati rispetto al previsto prezzo di vendita.

Si chiede pertanto al Servizio Demanio di predisporre con urgenza l'apposito atto di proposta al Consiglio per l'estromissione del bene dall'attuale Piano di dismissione, motivando adeguatamente lo stesso sia rispetto ai fini da raggiungere (eliminazione fitti passivi) che rispetto alla convenienza, anche economica ma non solo, dell'operazione.

Si resta in attesa di urgente riscontro e dell'invio degli atti richiesti.

L'Assessore
Alessandro Fucito

P

ALLEGATO N. 2

- la certezza dell'esistenza di apposite convenzioni con Istituti di Credito che garantiscono la concessione di mutui ipotecari a tasso agevolato, che potrebbero addirittura coprire non solo l'intero ammontare del prezzo di vendita ma, eventualmente, anche le somme dovute all'Amministrazione comunale a titolo di morosità o indennità di occupazione pregresse.

Altresì sono stati introdotti degli elementi che evitano fenomeni di "distorsione" nello sviluppo della procedura di vendita e che garantiscono, qualora l'occupante non fosse interessato all'acquisto, una possibilità di successo della vendita, anche nei suoi termini economici, pur nel rispetto della massima tutela dei nuclei familiari e dei ceti sociali disagiati:

- l'occupante, se interessato all'acquisto, potrà comprare l'immobile solo quando gli viene concessa l'opzione preliminare e non nelle previste successive fasi di vendita (asta pubblica e trattativa privata);
- per gli occupanti senza titolo sarà avviata la procedura di sfratto e gli immobili saranno venduti tramite asta pubblica dopo la liberazione dell'immobile. Nel caso è prevista, comunque, la salvaguardia delle fasce sociali più disagiate: qualora l'occupante senza titolo sia in possesso dei requisiti richiesti dalla legge, potrà essere inserito nella lista di assegnazione degli alloggi popolari;
- ai conduttori titolari di regolare contratto di locazione non interessati all'acquisto potrà essere proposto, prima della vendita tramite asta pubblica:

- un cambio alloggio;

- un rinnovo anticipato del contratto, da formulare ai sensi della L. 9 dicembre 1998, n. 431, in maniera tale da garantire loro l'uso del bene per l'intera durata del nuovo contratto. Tale proposta potrà essere rivolta anche nel caso di conduttori titolari di regolare contratto di locazione con morosità pregresse accertate, a condizione che queste siano saldate preliminarmente alla stipula del nuovo contratto di locazione;

in ogni caso e in qualunque momento dello svolgimento della procedura di vendita rimane nella facoltà dell'Amministrazione Comunale di decidere l'esclusione dal Piano di dismissione di singole unità immobiliari, anche in relazione alle condizioni di occupazione di ciascuna di esse.

L'opzione preliminare d'acquisto è concessa mediante formale notifica di un'offerta; nel Regolamento sono disciplinate le modalità e i tempi con cui i soggetti titolari della suddetta opzione devono accettare l'offerta.

In particolare, è prevista la presentazione di una cauzione pari al 5% del prezzo dell'immobile; qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti per fatto dell'interessato, ovvero non vengano rispettate le condizioni contenute nell'offerta di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale, a titolo di rimborso spese, una somma pari al solo 50% della suddetta cauzione.

Alla vendita a trattativa privata agli occupanti segue, qualora il conduttore o l'occupante senza titolo non siano interessati all'acquisto, la vendita tramite asta pubblica, da realizzarsi direttamente anche per le unità immobiliari non occupate. Non sono ammesse offerte al

Idonea certificazione storico-anagrafica. Fanno parte altresì del nucleo familiare la persona convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. L'occupante può rinunciare alla opzione preliminare di acquisto anche a favore di uno o più familiari fino al secondo grado non conviventi.

Per Copia Conforme

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

*AB
occupat
non
acquistare*

*sempre
si può
acquistare
l'alloggio
in cui
si vive*

*occ
chiuso
l'igi
all'oc
pote*

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 631 del 25/8/2014 composta da n. 9 pagine progressivamente numerate nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 2, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 18.9.14 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. 9 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n. 631 del 25.8.14.

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 2 pagine separatamente numerate,

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

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

Il Funzionario responsabile

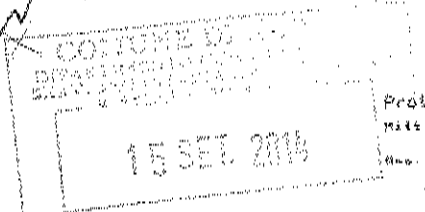
(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

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



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Autonomo Consiglio Comunale
Servizio Coordinamento - Collegio dei Revisori



COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2814. 0702692 12/09/2014 15.24

Mitt.: Collegio Revisori del Cont.

Rece.: Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi



Alla Segreteria del Consiglio Comunale
e Gruppi Consiliari

Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale

Ai Sigg. Vice Presidenti del Consiglio

Al Sig. Assessore al Patrimonio

Al Sig. Assessore al Bilancio, Finanza e
Programmazione

Al Sig. Segretario Generale

LORO SEDI

Oggetto: Rif. Delibera di G.C. n° 631 del 25/08/2014 ad oggetto: "Proposta al Consiglio: Approvazione dell'estromissione dell'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, Piazza Dante n. 79, dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli e della conseguente sua utilizzazione per i fini istituzionali dell'Ente".

Si trasmette, in allegato, per gli adempimenti di competenza e per opportuna conoscenza, copia del parere del Collegio dei Revisori relativo alla delibera in oggetto.

Distinti saluti

Il Coordinatore
Dr. G. SCALA



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori dei Conti

PARERE ESPRESSO DAL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 12/09/2014

OGGETTO: Proposta al Consiglio di Deliberazione di G.C., n. 631 del 25/08/14, "Approvazione dell'estromissione dell'immobile di proprietà comunale sito in Napoli Piazza Dante n. 79 dal Programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli e della conseguente sua utilizzazione per i fini istituzionale dell'Ente.

L'anno duemilaquattordici, il giorno 12 del mese di settembre, alle ore 10:30, 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;

- visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente proponente ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000, in termine di "favorevole";
- visto il parere di regolarità contabile espresso dal Ragioniere generale in termini di "favorevole";
- lette le osservazioni del Segretario generale;

CONSIDERATO CHE

-con il provvedimento in esame si procede a proporre al Consiglio comunale la proposta di estromettere dal programma di dismissione del patrimonio disponibile del Comune di Napoli, l'immobile ubicato in Piazza Dante 79, prevedendone la sua utilizzazione per scopi istituzionali dell'Ente e con conseguente destinazione ad ubicarvi alcuni uffici comunali dove attualmente, per l'espletamento dei servizi in essi erogati, comportano costi per fitti passivi.



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori dei Conti

E' utile precisare e riportare in questo parere quanto rappresenti un'attestazione di responsabilità in ordine a veridicità e fondatezza degli atti e dei fatti esposti a fondamento del provvedimento in esame. Dunque, si evince che:

a - detto cespite risulta inserito nell'elenco degli immobili in dismissione di cui alla Deliberazione di C.C., n. 47 dell' 11/03/2004;

b - lo stesso cespite è stato già messo all'asta per ben due volte e, in entrambe le occasioni, la relativa gara è andata deserta;

c - al fine di poter accogliere servizi comunali attualmente ubicati in fitti passivi, il 4° piano dell'immobile in questione è stato oggetto di radicale intervento di ristrutturazione da parte del Comune di Napoli;

d - tale estromissione non comporta né può comportare aumenti di spesa o dismissione di entrate anche con riferimento ad esercizi successivi, in quanto per l'immobile in questione non risulta che siano state attivate le procedure di vendita né, quindi, che si sia provveduto all'accertamento del relativo importo ai sensi dell'art. 179 del TUEL. Tutto ciò specificato, ulteriori tentativi di vendita dell'immobile avrebbero comportato solamente una svalutazione abnorme rispetto al valore di mercato e anche al valore storico dell'immobile.

TUTTO CIO' CONSIDERATO IN PREMESSA,

il Collegio dei Revisori dei conti si accinge ad esprimere il proprio parere, per quanto di competenza.

Nulla da osservare sulla proposta di estromissione dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli con tutti i requisiti della convenienza, della vantaggiosità e della ragionevolezza dell'operazione.

Pur tuttavia sarebbe stato opportuno riportare negli atti a chiare lettere che l'estromissione dal programma di dismissione del patrimonio disponibile, per questo cespite, non sussisteva alcuna correlazione con il Piano di Riequilibrio economico-finanziario pluriennale, i cui saldi a debito, spalmati nell'arco di 10 anni, sono proprio garantiti con la dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune.

Comunque sarebbe stato inammissibile sottrarre dallo stesso cronoprogramma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune questa eventuale vera e propria estromissione.



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 competenza, per l'approvazione dell'estromissione dell'immobile di proprietà comunale sito in Napoli Piazza Dante 79 dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile e della conseguente sua utilizzazione per fini istituzionali.

Napoli, lì 12/09/2014

IL COLLEGIO DEI REVISORI