

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: approvazione dell'estromissione della Casina del Boschetto (ex sede del circolo della stampa) di proprietà comunale sita in Napoli nella Villa Comunale dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli, e della sua conseguente utilizzazione per i fini culturali, per la realizzazione del progetto della "Biblioteca del Mare" e del "Museo Darwin - Dohrn" da parte della Stazione Zoologica "Anton Dohrn", di importanza strategica per l'Amministrazione. (allegati: n. 1 ordine del giorno, parere del Collegio dei Revisori dei Conti e delibera di G.C. n.717 del 09.10.2014 di proposta al Consiglio).

L'anno duemilaquindici il giorno 12 del mese di febbraio 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**

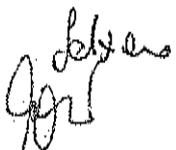
Premesso che a ciascun consigliere, ai sensi dell'art. 125 del T.U. 1915, modificato dall'art. 61 R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, si dà atto che dei sottoelencati Consiglieri in carica e presenti alla votazione dell'atto, 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) CROCCETTA 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		
Assente	25) LORENZI MARIA	P
P	26) LUONGO ANTONIO	P
P	27) MADONNA SALVATORE	Assente
P	28) MANSUETO MARCO	Assente
P	29) MARINO SIMONETTA	P
P	30) MAURINO ARNALDO	P
Assente	31) MOLISSO SIMONA	Assente
P	32) MORETTO VINCENZO	P
P	33) MUNDO GABRIELE	Assente
Assente	34) NONNO MARCO	P
Assente	35) PACE SALVATORE	P
Assente	36) PALMIERI DOMENICO	Assente
P	37) PARISI SALVATORE	P
Assente	38) PASQUINO RAIMONDO	P
P	39) RINALDI PIETRO	P
Assente	40) RUSSO MARCO	Assente
P	41) SANTORO ANDREA	Assente
P	42) SCHIANO CARMINE	P
P	43) SGAMBATI CARMINE	P
P	44) TRONCONE GAETANO	P
P	45) VARRIALE VINCENZO	P
Assente	46) VASQUEZ VITTORIO	Assente
P	47) VERNETTI FRANCESCO	P
Assente	48) ZIMBALDI LUIGI	P



AS.




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. 108177 del 05.02.2015.

Il Presidente, pone all'esame dell'Aula la proposta di G.C. n.717 del 09.10.2014, avente ad oggetto: approvazione dell'estromissione della Casina del Boschetto (ex sede del circolo della stampa) di proprietà comunale sita in Napoli nella Villa Comunale dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli, e della sua conseguente utilizzazione per i fini culturali, per la realizzazione del progetto della "Biblioteca del Mare" e del "Museo Darwin - Dohrn" da parte della Stazione Zoologica "Anton Dohrn", di importanza strategica per l'Amministrazione.

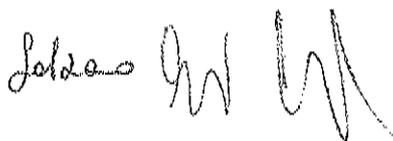
Fa presente che il provvedimento è stato trasmesso alle Commissioni Patrimonio, Cultura e Turismo, Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni, Trasparenza e al Collegio dei revisori dei Conti.

Fa presente, inoltre, che la Commissione Patrimonio rinvia l'espressione del parere in sede di Consiglio Comunale, la Commissione Cultura e Turismo esprime parere favorevole, la Commissione Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni esprime parere favorevole, ma la presidente Caiazzo nel confermare il proprio parere favorevole all'estromissione della Casina del Boschetto dal piano di dismissione, chiede che in merito agli ulteriori punti proposti all'espressione del Consiglio l'atto venga integrato dal progetto di rifunzionalizzazione elaborato dalla Stazione zoologica, solo nominato in delibera, e che venga esplicitato in che modo esso assolva agli scopi di promozione della cultura, anche nell'ambito della rete dei poli culturali di Chiaia cui fa riferimento a pag. 4 la delibera e il Collegio dei Revisori dei Conti esprime parere favorevole.

Entra in aula il consigliere Iannello.(presenti 40)

Il Presidente, cede la parola all'assessore Piscopo e poi all'assessore Fucito per la relazione introduttiva.

L'assessore Piscopo, chiarisce che con la proposta in discussione si propone di estromettere dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune, la Casina del Boschetto per utilizzarla a fini culturali. In particolare, si propone di dare in locazione il bene alla Stazione Zoologica "Anton Dohrn" per la realizzazione dei progetti "Biblioteca del



Mare” e “Museo Darwin – Dohrn”. Precisa, inoltre, che i lavori di rifunzionalizzazione del bene saranno a spese e ad opera della Stazione Zoologica; le risorse economiche impegnate saranno conteggiate a compensazione del canone di locazione dal momento della fine dei lavori e per un numero di anni proporzionato all'intervento. Sottolinea, che la Casina del Boschetto si trova in Villa Comunale e fu realizzata dal 1947 al 1950 su progetto di Luigi Cosenza e Marcello Canino ed è stata sede dell'Associazione napoletana della Stampa fino al 1999. Chiarisce, ancora che è stata oggetto di lavori di restauro finanziati dal Programma Operativo Regionale Campania 2000 – 2006 e dal Bilancio Comunale, attualmente fermi per l'esistenza di un contenzioso.

L'Assessore Fucito, spiega che l'Amministrazione si riserva di mantenere la possibilità di utilizzare l'immobile per lo svolgimento di attività culturali, anche organizzati dall'Ordine dei Giornalisti.

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

Il consigliere Borriello A., ritiene opportuno prevedere un uso che associ l'esigenza di messa a reddito dei beni del patrimonio comunale con quella di utilizzo per finalità culturali.

Il consigliere Moretto, invita ad un'attenta considerazione dei costi derivanti dall'operazione per l'Amministrazione, in termini di mancati introiti.

Il consigliere Nonno, dichiara la disponibilità a votare l'atto dopo i dovuti chiarimenti sull'aspetto economico.

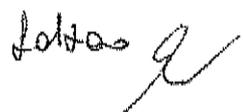
L'assessore Piscopo, chiarisce che il bene sarà dato in locazione alla Stazione zoologica previo versamento dei canoni corrispondenti al numero di anni della locazione, canoni che saranno dedotti in compensazione delle spese sostenute per l'effettuazione dei lavori di restauro dell'immobile in base al progetto già adottato dall'Amministrazione. Precisa, inoltre, che anche il Collegio dei Revisori ha espresso parere positivo, rilevando come l'operazione non produca riflessi sul piano di rientro.

Il consigliere Moretto, precisa che il Collegio ha evidenziato *“che era opportuno riportare negli atti a chiare lettere che l'estromissione dal programma di dismissione del patrimonio disponibile, per tale 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”*.

Il Presidente, porta a conoscenza dell'Aula che sono pervenuti al banco della Presidenza n.1 ordine del giorno e n.1 emendamento. Pone in discussione l'ordine del giorno a firma dei consiglieri Caiazzo e Attanasio che impegna *“il Sindaco e la Giunta all'integrazione dell'atto col progetto di rifunzionalizzazione elaborato dalla Stazione zoologica e che venga*

 NP.





esplicitato in che modo esso assolva agli scopi di promozione della cultura, anche nell'ambito della rete dei Poli culturali di Chiaia cui fa riferimento la delibera"

L'assessore Piscopo, esprime parere favorevole.

Il consigliere Grimaldi, ritiene pleonastico l'ordine del giorno.

La consigliera Caiazzo, chiarisce quanto proposto con l'ordine del giorno.

Il consigliere Moretto, ritiene anch'egli pleonastico l'ordine del giorno e preannuncia il voto favorevole alla proposta in discussione.

Il Presidente, constatato che non vi sono altre richieste di intervento, pone in votazione l'ordine del giorno e assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio lo ha approvato a maggioranza con il voto contrario del gruppo consiliare di F. S., dei consiglieri Formisano, Sgambati e Troncone e l'astensione del consigliere Guangi. **(allegato 1)**

Il Presidente, pone in discussione l'emendamento modificato a firma dei consiglieri Lebro e Lorenzi.

Il consigliere Iannello, evidenzia che si è appena votato un ordine del giorno sulla rifunionalizzazione della struttura e, con l'emendamento in discussione si propone di darne l'uso in convenzione all'Ordine dei giornalisti delle aree destinate alla congressualistica.

Il Presidente, chiarisce che l'ordine del giorno approvato prevede che l'atto venga integrato con il progetto di rifunionalizzazione elaborato dalla Stazione zoologica e che venga esplicitato in che modo esso assolva agli scopi di promozione culturale, anche nell'ambito della rete dei Poli culturali di Chiaia.

Il consigliere Esposito G., chiede che Vicesegretario Generale esprima un parere sull'emendamento.

Il consigliere Lebro, chiarisce quanto proposto con l'emendamento.

Il consigliere Crocetta, motiva l'inopportunità dell'emendamento, precisando, che non può essere prevista una commistione di destinazioni.

Il consigliere Borriello A., ritiene che l'emendamento così come formulato risulta inaccettabile e propone di riformularlo.

Il consigliere Iannello, ritiene che tutte le utilizzazioni proposte sono degne di considerazioni ma non possono essere previste entrambi.

Il Presidente, ribadisce quanto prima chiarito sull'ordine del giorno approvato.

Il consigliere Grimaldi, precisa sul fine scientifico della fondazione della Stazione Zoologica. Ritiene, inoltre, che non si può mettere all'interno dell'atto una imposizione ossia di prevedere una convenzione con l'Ordine dei giornalisti per l'uso delle aree destinate alla congressualistica.

Si allontana dall'aula il Presidente Pasquino. (presenti 39)

Assume la Presidenza il Vicepresidente Marco Nonno.

La consigliera Marino, chiarisce che la stazione Zoologica Dohrn è un polo di ricerca dell'Università Federico II e che le sale congressuali sono disponibili per tutti quelli che ne fanno richiesta e, che se l'Ordine dei giornalisti vuole usufruirne ne può fare richiesta.

Il consigliere Troncone, propone ai firmatari di ritirare l'emendamento in quanto lo stesso potrebbe complicare la lodevole iniziativa proposta.

Entra in aula il Presidente Pasquino e riassume la Presidenza. (presenti 40)

Il Presidente, cede la parola al Vicesegretario Generale per esprimere parere sull'emendamento, come prima richiesto dal consigliere Esposito G..

Il Vicesegretario Generale, ritiene che la questione ha un duplice aspetto; si chiede la possibilità da parte dell'ordine dei giornalisti di poter utilizzare l'immobile e va prevista se tale possibilità va a ledere la normativa che riguarda l'assegnazione là dove si prevede la procedura dell'evidenza pubblica. Precisa, inoltre, che con l'emendamento presentato si chiede che un locale, quello della congressualistica, venga destinato ad una funzione o uso non più esclusivo, da parte della Stazione Zoologia Dohrn, ma anche da soggetti diversi. Con l'emendamento proposto, non si interviene pertanto sul contratto di locazione, ma solo sulla modalità di utilizzo di una delimitata porzione dell'immobile, già destinato a rapporto locativo con la stazione Zoologica Dohrn secondo le previsioni dell'atto .

Altro aspetto molto delicato è quello che si prevede un contratto di locazione a favore della Stazione Zoologica e che in tale contratto uno degli obblighi è quello di dover garantire lo specifico godimento della cosa locata. Pertanto, se il Consiglio Comunale delibera una azione che va ad incidere sul godimento da parte della Stazione si può correre il rischio di non vederlo riconosciuto da chi stipula il contratto ossia dal contraente in quanto parte non interpellata e quindi non si possono prevedere limitazioni nel godimento del bene, salvo diversa disponibilità espressa dal conduttore.

Esce dall'aula il consigliere Esposito G..(presenti 39)

Il consigliere Crocetta, espone precisazioni sull'emendamento ritenuto inammissibile.

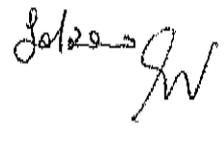
Il consigliere Lebro, precisa che si sta chiedendo alla Stazione Dohrn quello che era stato concordato via lettera dall'assessore Piscopo.

Il Presidente, propone di trasformare l'emendamento in ordine del giorno.

Il consigliere Lebro, ritiene che se l'emendamento è inammissibile lo si dichiara e, non concorda con la trasformazione in ordine del giorno in quanto non sortisce lo stesso effetto.

Il consigliere Rinaldi, ritiene che si è commesso un errore procedurale, la questione doveva essere posta prima quando era in discussione l'ordine del giorno, poi approvato, che andava integrato con tale richiesta.

NR

Il Presidente, chiarisce la lodevole proposta del consigliere Lebro che è stata dichiarata inammissibile e che può essere recuperata attraverso la trasformazione dell'emendamento in ordine del giorno.

Il consigliere Rinaldi, espone precisazioni.

Il Vice segretario Generale, chiarisce che non ha dichiarato inammissibile l'emendamento.

Il consigliere Crocetta, precisa visto il parere dell'Amministrazione non si può prevedere l'apertura ad altri dell'area congressuale.

L'assessore Piscopo, esprime parere favorevole purchè non si preveda un uso esclusivo da parte dell'Ordine dei giornalisti e che la convenzione viene stipulata tra l'Ente proprietario e il concessionario.

Il consigliere Iannello, espone precisazioni in relazione a quanto dichiarato dall'Assessore.

Il consigliere Pace, non concorda con la formulazione dell'emendamento ossia di prevedere un soggetto preferenziale.

Il consigliere Moretto, chiede che l'emendamento venga votato per appello nominale.

Il Presidente, pone in votazione, per appello nominale così come richiesto dal consigliere Moretto, l'emendamento riformulato a firma dei consiglieri Lebro e Lorenzi, assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di n. 32 Consiglieri (risultano allontanatisi i consiglieri Fiola, Frezza, Lanzotti, Molisso, Russo, Santoro e Vasquez) lo ha respinto con n. 15 voti favorevoli, n.15 voti contrari e con l'astensione dei consiglieri Parisi e Verneti.

Il Presidente, constatato che non vi sono altre richieste di intervento, pone in votazione la delibera di G.C. n. 717 del 09.10.2014, assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di n.32 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, alla unanimità

DELIBERA

l'approvazione della proposta di G.C. n. 717 del 09.10.2014 avente ad oggetto: approvazione dell'estromissione della Casina del Boschetto (ex sede del circolo della stampa) di proprietà comunale sita in Napoli nella Villa Comunale dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli, e della sua conseguente utilizzazione per i fini culturali, per la realizzazione del progetto della "Biblioteca del Mare" e del "Museo Darwin - Dohrn" da parte della Stazione Zoologica "Anton Dohrn", di importanza strategica per l'Amministrazione con n.1 ordine del giorno precedentemente approvato.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- n.1 ordine del giorno;
- parere del Collegio dei Revisori dei Conti;
- delibera di G. C. n.717 del 09.10.2014 di proposta al Consiglio, composta da n.16 pagine progressivamente numerate.

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

Seba
Il Dirigente
Dott.ssa E. Barballi
E. Barballi



Il Coordinatore
Dr. G. Scala
G. Scala

del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Vicepresidente del Consiglio Comunale

M. Nottino
M. Nottino

Il Vicesegretario Generale
Dr. F. Maida

Il Presidente del Consiglio Comunale

Prof. R. Pasquino
R. Pasquino

F. Maida

Si attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio il **20 FEB. 2015**
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (art.124, co.I D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile
[Handwritten Signature]

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 _____

(allegato 1)

ORDINE DEL GIORNO
Delibera n. 717 del 09/10/2014

SEDUTA DEL 12.02.2015

PROPOSTO DA: Carmine Attanasio – Teresa Caiazzo

Premesso che

- è da accogliere con assoluto favore l'estromissione della Casina del Boschetto dal piano di dismissione del patrimonio comunale (piano risalente alla del. 47 del 2004 di cui ha più volte richiesto un'indispensabile rivisitazione) e la sua conseguente utilizzazione per fini culturali;

- la delibera oltre a quanto suddetto sottopone altresì all'approvazione del Consiglio ulteriori azioni da prevedere (atti gestionali, impegno economico, tempi, ecc.) in forza ed in riferimento ad un progetto di rifunzionalizzazione della Casina del Boschetto curato dalla Stazione Zoologica Dohrn e solo nominato in delibera.

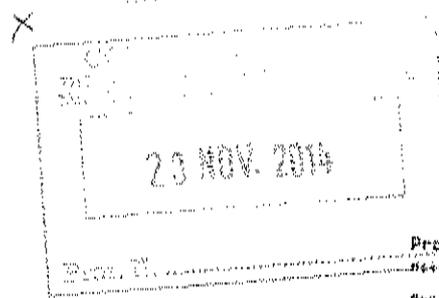
Il Consiglio Comunale impegna il Sindaco e la Giunta

a che l'atto venga integrato dal progetto di rifunzionalizzazione elaborato dalla Stazione zoologica e che venga esplicitato in che modo esso assolva agli scopi di promozione della cultura, anche nell'ambito della rete dei Poli culturali di Chiaia cui si fa riferimento a pag. 4 della delibera in questione.



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Autonomo Consiglio Comunale
Servizio Coordinamento - Collegio dei Revisori



COMUNE DI NAPOLI

Prp. 2014_0540387 28/11/2014 11.53
N. 44 Collegio Revisori del Concl.

Aut. Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi



Del. M. Solzani
RS

Alla Segreteria del Consiglio Comunale
e Gruppi Consiliari
Al Sig. Presidente del Consiglio Comunale
Ai Sigg. Vice Presidenti del Consiglio
Al Sig. Sindaco
Al Sig. Assessore alle Politiche Urbane
Al Sig. Assessore alla Cultura
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° 717 del 09/10/2014 ad oggetto: "Proposta al Consiglio: Approvazione dell'estromissione della Casina del Boschetto dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli e della sua conseguente utilizzazione per i fini culturali, per la realizzazione del progetto della "Biblioteca del Mare" e del "Museo Darwin-Dohrn" da parte della Stazione Zoologica "Anton Dohrn" di importanza strategica per l'Amministrazione".

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 28/11/2014

OGGETTO: Proposta al Consiglio di Deliberazione di G.C., n. 717 del 09/10/14, "Approvazione dell'estromissione della Casina del Boschetto dal Programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli e della sua conseguente utilizzazione per i fini culturali, per la realizzazione della "Biblioteca del Mare" e del "Museo Darwin Dohrn" da parte della "Stazione Zoologica Anton Dohrn" di importanza strategica per l'Amministrazione.

L'anno duemilaquattordici, il giorno 28 del mese di novembre, alle ore 12:00, 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 si 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" che, contestualmente, evidenzia e precisa:
- che l'Ente "con il disposto di cui all'art. 243 bis, comma 8, lettera g) del D.Lgs. n. 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, all'art. 243 ter, deve impegnarsi ad alienare i beni patrimoniali disponibili non indispensabili per fini istituzionali" e "con Deliberazione del Consiglio comunale, n. 3 e 33 del 2013, ha espressamente specificato che la dismissione del patrimonio immobiliare costituisce una delle leve principali per far fronte al ripiano del disavanzo";
- che l'adozione dell'atto in questione va ad incidere sul Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale adottato dall'Ente e, ove necessario, al fine di garantire gli equilibri, di operare eventuali compensazioni con cespiti attualmente non inseriti e



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori dei Conti

non individuati nel Piano.

- lette le osservazioni del Segretario generale;

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 "Casina del Boschetto", della sua conseguente utilizzazione per fini culturali, per la realizzazione della "Biblioteca del Mare" e del "Museo Darwin Dohrn" da parte della "Stazione Zoologica Anton Dohrn" di importanza strategica per l'Amministrazione.

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.

Detto cespite risulta inserito nell'elenco degli immobili in dismissione di cui alla Deliberazione di C.C., n. 47 dell' 11/03/2004 e ciò trova fondamento nell'attuale stato delle cose che lo presenta come in uno stato di "degrado" che penalizza il valore immobiliare di mercato del bene e la sua appetibilità.

Inoltre si può aggiungere a questa motivazione di "degrado", il rilevante interesse storico, architettonico, culturale dell'immobile rivestito che non faciliterebbe un' eventuale sua vendita e/o locazione.

Inoltre il progetto così come proposto dalla Stazione Zoologica "Anton Dohrn" è in linea con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione e, dunque, con la valorizzazione del bene e con il vincolo ad un suo uso di carattere culturale con l'aggiunta della circostanza particolarmente conveniente per l'Ente, rappresentata dalla ristrutturazione dello stesso immobile che va a carico esclusivo della stessa Stazione Dohrn.

Permangono comunque l'obbligo a carico dell'Ente di garantire, ove mai necessario, la compensazione nel Piano finanziario di Riequilibrio Pluriennale della estromissione del cespite in questione dal Programma di dismissione del Patrimonio Immobiliare, in considerazione della segnalazione della Corte dei Conti - Sezione di Controllo della Puglia, Deliberazione n. 164/TREP/2014 che così recita "il Piano di Riequilibrio, sia al momento della relativa approvazione che durante la relativa esecuzione, deve essere sempre proporzionato alle reali problematiche finanziarie esistenti e deve sempre risultare idoneo, sia in termini di competenza che in termini di cassa all'effettivo risanamento dell'Ente al termine del periodo considerato".

Si riscontra inoltre da parte della Stazione Zoologica un accollo di oneri e di attività di progettazione e di esecuzione dei lavori per la rifunzionalizzazione della "Casina



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori dei Conti

del Boschetto" così come già è stato chiarito precedentemente.

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 in seguito anche ad un'attenta ponderazione comparativa tra gli interessi pubblici in gioco, rimessa esclusivamente alla sfera discrezionale dell'Ente. Non si può soprassedere sull'attuale stato di "degrado" dell'immobile e sulla futura immediata utilizzazione dello stesso immobile per fini culturali.

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 dell'immobile qui considerato.

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 "Casina del Boschetto" dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile e della conseguente sua utilizzazione per fini culturali, dando per scontato che nessuna correlazione è da effettuare con eventuali compensazioni per l'attuazione del Piano di Riequilibrio economico-finanziario pluriennale.

Napoli, lì 28/11/2014

IL COLLEGIO DEI REVISORI

766
- 10-11



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E
GESTIONE DEL TERRITORIO-SITO UNESCO
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

ASSESSORATO ALLE POLITICHE URBANE,
URBANISTICA E BENI COMUNI
ASSESSORATO ALLA CULTURA
ASSESSORATO AL PATRIMONIO

26 SET. 2014
17 811

Proposta al Consiglio

Proposta di delibera prot. n° 36 del 26/9/14

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 719

OGGETTO: PROPOSTA AL CONSIGLIO: Approvazione dell'estromissione della Casina del Boschetto (ex sede del circolo della stampa) di proprietà comunale sita in Napoli nella Villa Comunale dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli, e della sua conseguente utilizzazione per i fini culturali, per la realizzazione del progetto della "Biblioteca del Mare" e del "Museo Darwin-Dohrn" da parte della Stazione Zoologica "Anton Dohrn", di importanza strategica per l'Amministrazione.

- 9 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° 9 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
ASSENTE
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: IL VICE SINDACO TOMMASO SODANO

Assiste il Segretario del Comune: DOT. GAETANO VIRTUOSO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

PP

Premesso che

- la denominata *Casina del Boschetto in Villa comunale*, realizzata negli anni 1947/1950 su progetto di Luigi Cosenza e Marcello Canino - in ampliamento del manufatto *liberty* preesistente, parzialmente distrutto dai bombardamenti - e destinata a centro culturale e sede dell'associazione della stampa - *Circolo della stampa* - rappresenta uno dei più significativi episodi di architettura razionalista a Napoli;
- nel corso della lunga permanenza di tale associazione furono realizzate superfetazioni e intasamenti prospettici che alterarono visibilmente il carattere tipologico della struttura e attivati utilizzi privatistici, tanto che nel 1999 l'Amministrazione è tornata in possesso della *Casina del Boschetto* a seguito di un contenzioso con l'associazione per morosità, successivamente conclusosi con sentenza favorevole;
- l'Amministrazione avvia pertanto un programma di Restauro avvalendosi della consulenza tecnico-culturale dell'ing. Giancarlo Cosenza e dell'arch. Andrea Cosenza, in quanto eredi del progettista in possesso dei grafici di progetto originali e curatori della conservazione delle sue opere, cui è stata successivamente affidata la direzione artistica dei lavori di esecuzione;
- il restauro della Casina del Boschetto ha avuto come obiettivo primario il ripristino della originaria configurazione dell'opera attraverso la totale eliminazione delle superfetazioni e degli elementi strutturali incongrui, la risoluzione dei danni derivanti dalla capillare risalita della falda, il ripristino filologico e dimensionale delle parti strutturali, la realizzazione delle lamelle frangisole sul prospetto rivolto a sud, fronte mare, in quanto elemento caratterizzante dell'architettura razionalista dell'epoca;
- la funzionalizzazione dell'opera conserva anch'essa i caratteri originari del progetto di Luigi Cosenza, un'ala dell'edificio adibita a ristorazione l'altra a centro culturale ed espositivo, volto a promuovere la cultura attraverso mostre, conferenze, incontri e iniziative;
- l'aggiudicazione definitiva dell'appalto dei lavori è stata disposta in favore dell'ATI C.E.A.C. S.Ll. (capogruppo) - Tesys Engineering s.r.l. con determinazione dirigenziale IG n.1359 in data 11.08.2003, con contratto stipulato in data 13.01.2004 n.73366 di repertorio; i lavori hanno avuto inizio in data 7/7/2004, con termine di ultimazione previsto per il 30/9/2005;
- in corso d'opera, a seguito della rimozione dei rivestimenti lignei dalle pareti murarie e delle controsoffittature dei solai, è emersa l'effettiva situazione delle parti strutturali costituenti l'immobile e la conseguente necessità di eseguire urgenti interventi di carattere strutturale ed è stata redatta una 1° perizia di variante tecnica con aumento di spesa pari a € 236.365,19 approvata con deliberazione n. 872 del 10 marzo 2005 - ai sensi dell'art. 25, comma I lettere a) e b-bis) della legge n. 109/94 e s.m.i. Per tali lavori di variante fu concesso all'impresa appaltatrice un maggiore tempo per l'esecuzione degli stessi con scadenza al 29/11/2005;
- in seguito all'intervenuta normativa antisismica fu necessario sospendere i lavori strutturali in data 10.11.2005 per la redazione di una variante strutturale motivata dalla necessità di adeguamento dell'immobile ai nuovi coefficienti, con aumento di spesa dell'importo complessivo del Q.E. dell'intervento di € 243.489,99 rispetto al Q.E. precedentemente approvato; tale perizia con deliberazione di G.C. n. 3177 del 25.5.2006 è stata approvata, concedendo all'ATI appaltatrice 180 giorni per l'esecuzione dei lavori;
- successivamente, nell'ambito delle predisposizioni delle campionature degli infissi è emersa la possibilità di utilizzare un profilato di nuova produzione con caratteristiche tecnologiche e dimensionali assimilabili al profilo in ferrofinestra, adottato originariamente nella casina, ma con le prestazioni di un infisso a tenuta; poiché tale profilato non può essere ricondotto alle caratteristiche dell'infisso di capitolato e di contratto, al fine di conseguire l'ottimale risultato di restauro del progetto originario, come richiesto dalla Direzione artistica, si è proceduto alla redazione di nuova variante in grado di migliorare la funzionalità dell'immobile;

P
P

- nelle more della redazione della 3° perizia di variante suppletiva e del reperimento del relativo finanziamento si è reso necessario sospendere i lavori in data 31.01.07; a seguito del reperimento dei fondi necessari, mediante devoluzione di parte di altro mutuo concesso dalla Cassa DD.PP, con deliberazione n. 286 del 15 febbraio 2008 è stata approvata la perizia di variante relativa, tra l'altro, all'adozione dei nuovi profilati degli infissi, che portava l'importo complessivo del quadro economico dell'intervento a € 2.291.764,12. con l'assegnazione di 210 giorni per l'esecuzione dei lavori;
- mentre era in corso la procedura per la definizione di un accordo bonario con l'affidataria ai sensi dell'art.240 del D.Lgs 163/2006 quest'ultima comunicò di aver concluso un contratto di cessione di ramo di azienda relativo all'intervento; la condizione di criticità dell'impresa aggiudicataria sembrò avesse trovato soluzione con l'avvenuta cessione di ramo di azienda e i lavori a seguito di ciò furono ripresi; la procedura per la definizione di un accordo bonario ai sensi dell'art.240 del D.Lgs 163/2006 fu portata a termine con l'impresa subentrata e approvata con delibera di G.C. n. 1181 del 5 luglio 2010 e verbale di accordo bonario del 23 novembre 2010;
- l'appalto dei lavori in corso non comprendeva l'allestimento dell'area ristorante-cucina, da affidare all'esterno con apposita gara, e la sistemazione delle arce esterne per la quale sono state ripetutamente, ma inutilmente, formulate richieste di finanziamento alla Regione Campania a valere su diverse programmi;
- pertanto in considerazione del venir meno della prospettiva di un finanziamento per la realizzazione delle sistemazioni esterne per consentire l'accessibilità e la fruibilità del complesso si è reso necessario redigere una perizia di variante in corso d'opera che è stata approvata con delibera n 641 del 12 maggio 2011 e che ha portato l'importo complessivo a € 2.671.764,13.
- la sospensione dei lavori nel periodo di istruttoria dell'approvazione della variante tuttavia si è protratta per l'intervenuta nuova procedura di cessione di ramo di azienda - relativo al contratto dell'intervento - ad altra impresa;
- l'intervento complessivo è stato articolato in lotti funzionali contraddistinti dalle specifiche fonti di finanziamento come di seguito si riepiloga:

POR Campania 2000-2006		
Finanziamento Regione Campania	I lotto	981.300
Co-finanziamento Bilancio comunale	I lotto	644.144
Totale Delibera G.C. n.2840 del 25.7.2003		1.625.444
Finanziamento Bilancio comunale	II lotto	666.320
Totale Delibera G.C.n.286 del15.02.2008		2.291.764
Finanziamento Bilancio comunale	Sistemazioni esterne	380.000
Totale Delibera n 641 del 12.05.2011		Totale intervento 2.671.764

- il I lotto ultimato è relativo al finanziamento POR e al cofinanziamento su fondi di Bilancio Comunale e consiste nella demolizione ed eliminazione di tutte le superfetazioni, rispetto all'impianto originario, all'adeguamento strutturale e alla realizzazione della zona salone conferenze, biblioteca ed uffici. I lavori del II lotto su fondi di bilancio comunale, relativi alla zona bar ristoro e alle sistemazioni esterne dell'area immediatamente limitrofa all'immobile, sono sospesi a partire dal mese di novembre del 2011 per una articolata serie di motivazioni a partire dalla considerazione che l'impresa appaltatrice, fin dall' inizio dei lavori, non ha potuto assumere un comportamento all'altezza della complessità e particolarità dell'intervento a causa del forte ribasso offerto in sede di gara e, successivamente, nonostante le intervenute cessioni di ramo d'azienda, a causa del prolungamento dei lavori dovuto alle intervenute circostanze sopra descritte e per il disagio

P
M

h

sofferto per i gravi ritardi con cui venivano effettuati i pagamenti dei SAL dall'Amministrazione;

- da tale data, nonostante le reiterate sollecitazioni all'impresa esecutrice da parte della Direzione Lavori, perché procedesse all'esecuzione dei lavori così come approvati nei successivi provvedimenti e le conseguenti reiterate diffide, non è stato possibile arrivare ad alcuna forma di ragionevole concordamento per la prosecuzione e conclusione dei lavori stessi e, pertanto, è stato dato corso alla procedura per la risoluzione contrattuale;
- questa complessa e delicata procedura, tra le altre difficoltà, comporta quella di assumere la riconsegna del bene e quindi la custodia dell'immobile e delle aree, nelle more dell'affidamento dello stesso ad altra impresa aggiudicataria di nuova procedura di gara per la quale occorre reperire altra fonte di finanziamento - nelle more della definizione del contenzioso con la ditta appaltatrice per il recupero dei danni da essa arrecati per inappropriata conduzione dell'intervento - per coprire l'incremento dell'importo per il completamento dovuto da un lato ai danneggiamenti, all'adeguamento degli impianti per un'intervenuta obsolescenza tecnologica e al degrado subito per il lungo periodo trascorso, dall'altro all'aggiornamento dei prezzi rispetto alle tariffe adottate per il bando di gara risalente al 2003 e rispetto alla non applicabilità del ribasso offerto dalla ditta aggiudicataria dell'opera pari al 25,420%.

Considerato che

- l'immobile è di rilevante valore storico-architettonico, vincolato ai sensi dell'art.10, comma 1 del D.Lgs. 42/2004 con decreto di vincolo totale DD n.39 del 25-03.2005 - oltre a ricadere nell'area della villa comunale interamente sottoposta a vincolo *ope legis* - e l'intervento di riqualificazione è soggetto all'alta vigilanza della Soprintendenza Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per la Campania;
- è l'unico immobile, all'interno della *Villa comunale*, di proprietà comunale di superficie e volumetria significativi, con potenzialità tali da offrire servizi di qualità alla cittadinanza e ai turisti, integrabile in una rete interconnessa di poli culturali di diffusione dei diversi aspetti dell'espressione artistica e degli scambi culturali sia a servizio della città che per attrarre flussi di turismo qualificato; in questa rete, nell'area di Chiaja, la casina del 'Boschetto si integrerebbe con il PAN, la Villa Pignatelli, la Casina pompeiana, il centro di ricerca Anton Dohrn e il castel dell'Ovo, andando a costituire un polo culturale articolato e integrato, supportato, sul piano dell'accessibilità, dalla fermata san Pasquale della linea 6 in corso di realizzazione;
- la natura del finanziamento europeo erogato vincola il complesso a un prevalente utilizzo culturale;
- in tale ottica agli spazi della zona bar ristoro, integrati in un centro culturale, possono assegnarsi connotazioni più articolate della semplice attività di ristorazione (ad esempio per la diffusione della tradizione enogastronomica partenopea e mediterranea riconosciute dall'UNESCO) andando a costituire un momento di aggregazione e di diversificazione dell'offerta di cultura e intrattenimento, che la gestione privatistica derivante dall'alienazione non garantirebbe;
- nell'attuale stato delle cose il bene si presenta con caratteristiche fortemente penalizzanti il suo valore immobiliare di mercato e la sua appetibilità, che solo una complessa iniziativa procedurale che attivi la partecipazione di altri soggetti può rivalutare;
- la procedura di contenzioso con la ditta aggiudicataria per il recupero degli importi corrispondenti al ripristino dei danni subiti per l'abbandono e la mancata guardiania e vigilanza sarà condotta parallelamente alla definizione dell'iter di affidamento del bene;
- lo spazio esterno circostante la *Casina* è strettamente connesso allo svolgimento delle attività all'interno dell'edificio ed è fortemente integrato con la *Villa comunale*. Pertanto alla particella di immobile urbano nel caso di alienazione andrebbe aggregata una porzione della particella del catasto terreni relativa alla *Villa comunale* da scorporare determinando una condizione indubbiamente critica e non di facile soluzione.

D
SECRETARIO GENERALE

Visto

5

- che il Presidente della Stazione Zoologica "Anton Dohrn" ha formalizzato in data 9 settembre 2014 la proposta di utilizzo della Casina del Boschetto per implementare e ampliare i servizi offerti alla città e realizzare una Biblioteca del Mare con una sezione dedicata ai bambini ed ai ragazzi, l'archivio storico costituito da documenti a partire dall'anno della fondazione dell'Ente (1872), uno spazio espositivo, uno spazio versatile da utilizzare per mostre, convegni e congressi nonché con percorsi di visita rivolti ad alunni ed insegnanti;
- che la Stazione Zoologica necessita di spazi idonei alla realizzazione di un Centro polifunzionale di biologia marina che garantisca in sicurezza l'afflusso dei visitatori, di insegnanti e studenti che non trova possibilità di realizzazione all'interno della sede attuale per limitazioni di spazio;
- che in detta richiesta si evidenzia la necessità per la stessa Stazione, così come previsto dalla normativa vigente in materia di acquari e giardini zoologici, di far coesistere e convivere la ricerca scientifica con l'aspetto didattico e divulgativo volto alla protezione del mare e delle sue risorse, concludendo che tali progetti possono trovare soluzione attraverso l'assegnazione alla Stazione Zoologica della casina del Boschetto, idonea ad accogliere la sede della "Biblioteca del Mare" e del "Museo Darwin-Dohrn";
- che la Stazione Zoologica, disciplinata e dichiarata persona giuridica di diritto pubblico dalla legge 20 novembre 1982 n. 886, è Ente nazionale di ricerca a carattere non strumentale ai sensi del DPR 5 agosto 1991 vigilato dal MIUR;
- che la SZN dichiara di possedere le risorse economiche necessarie al completo recupero funzionale della casina del Boschetto;

Considerato che

- tale proposta di rifunionalizzazione per scopi culturali, così come proposto dalla Stazione Zoologica "Anton Dohrn", è progetto in linea con gli obiettivi strategici dell'amministrazione;
- tale progetto evidenzia la possibilità di sinergie pubblico-pubblico in cui istituzioni di diritto pubblico si mostrano interessate e capaci di assumere il ruolo di valorizzare e tutelare il patrimonio storico culturale della città;
- la Casina del Boschetto è inserita nel piano di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli approvato con delibera di C.C. n.47 dell'11 marzo 2004 e, più nello specifico, appartiene a quel gruppo di immobili di pregio che presentano delle "potenzialità valorizzative" a seguito di interventi strutturali tesi a trasformarne la destinazione, al restauro e/o alla riqualificazione;
- il rilevante interesse storico, architettonico, culturale e posizionale dell'immobile fa ritenere, quanto mai opportuno, che il Comune di Napoli mantenga lo stesso nell'ambito delle sue proprietà immobiliari con la conseguente esclusione dal piano di dismissione approvato;
- l'interesse preminente dell'amministrazione per la realizzazione di tale progetto;

Considerato altresì che

- per tale immobile non risulta avviata alcuna procedura valorizzativa propedeutica alla dismissione del suddetto cespite attualmente in stato di degrado;
- i lavori necessari a valorizzare il cespite hanno costi elevati e difficilmente sostenibili dal Comune di Napoli;
- nelle varie riunioni tematiche tenutesi, che hanno preceduto la formale richiesta da parte del Presidente della Stazione Zoologica "Anton Dohrn", è emerso che la soluzione proposta appare conveniente per l'Amministrazione in quanto consente di riqualificare e valorizzare un bene vincolato che una gestione privatistica, derivante dall'alienazione a terzi, potrebbe non assicurare;
- 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, si stabilisce che "in ogni

SECRETARIO GENERALI

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 Casina del Boschetto è l'unico immobile sito all'interno della villa comunale le cui dimensioni consentono di far confluire una rete di poli culturali;
- è interesse preminente dell'Amministrazione la rifunzionalizzazione della Casina del Boschetto e la realizzazione del citato progetto;
- gli importi necessari alla ristrutturazione del bene sono elevati e di conseguenza il progetto della Stazione Zoologica "Anton Dohrn" che prevede la rivalutazione strutturale dell'immobile ed il suo conseguente utilizzo per alti fini culturali appare un'occasione per la riqualificazione non solo dell'immobile ma dell'intera Villa Comunale restituendo alla città un immobile di elevato pregio storico e culturale;

Visto

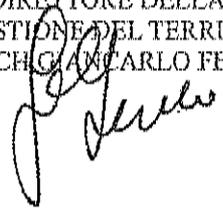
- il regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n.62 del 10.12.2012 e il testo coordinato dello stesso Regolamento approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 28 febbraio 2013, che regola al Capo II la locazione ad uso non abitativo per quei beni appartenenti al Patrimonio disponibile, tra i quali ricade anche la Casina del Boschetto sita nella Villa comunale;

Ritenuto

- proporre al Consiglio l'approvazione dell'estromissione dalla vendita dell'immobile comunale denominato Casina del Boschetto sito nella villa comunale per la realizzazione del progetto della "Biblioteca del Mare" e del "Museo Darwin-Dohrn" da parte della Stazione Zoologica;
- prevedere che il suddetto cespite sarà dato in locazione alla Stazione Zoologica "Anton Dohrn" per la realizzazione del progetto su descritto, previa corresponsione dei canoni previsti dalla normativa, per un numero di anni proporzionati all'investimento autorizzato;
- prevedere che l'impegno economico relativo alla rifunzionalizzazione della Casina del Boschetto da parte della Stazione Zoologica, valutato a consuntivo dei lavori autorizzati dal Servizio centro storico, sarà compensato con l'esenzione dei canoni di locazione fino alla concorrenza della somma registrata a consuntivo, a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori;
- prevedere, ove i tempi per la definizione di tale convenzione non siano compatibili con la programmazione degli investimenti e della ristrutturazione della logistica delle attività della stessa Stazione Zoologica "Anton Dohrn" e conseguentemente la proposta formulata dalla Stazione non fosse confermata, di procedere secondo quanto previsto dal Dlgs 163/2006 al Titolo III Capo II - Concessione di lavori pubblici - agli articoli da 142 a 151;

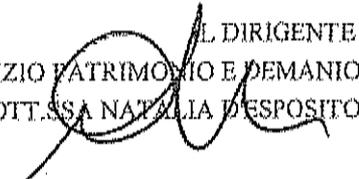
La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi redatte dai Dirigenti dei Servizi, sotto la rispettiva responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo gli stessi qui appresso sottoscrivono:

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO-SITO UNESCO
ARCH. CARLO FERULANO



SECRETARIO GENERALE

IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
DOTT.SSA NATALIA DESPOSITO



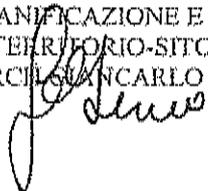
CON VOTI UNANIMI DELIBERA

7

proporre al Consiglio:

- o di approvare l'estromissione della Casina del Boschetto (ex sede del circolo della stampa) proprietà comunale sito in Napoli nella Villa Comunale sul lungomare partenopeo dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli, e la sua conseguente utilizzazione per fini culturali;
- o di prevedere che con successivi atti gestionali il suddetto cespite sarà dato in locazione alla Stazione Zoologia "Anton Dohrn" per la realizzazione del progetto indicato in premessa, previa corresponsione dei canoni previsti dalla normativa, per un numero di anni proporzionati all'investimento autorizzato;
- o di prevedere che l'impegno economico relativo alla rifunzionalizzazione della Casina del Boschetto da parte della Stazione Zoologica, valutato a consuntivo dei lavori autorizzati dal Servizio centro storico, sarà compensato con l'esenzione dei canoni di locazione fino alla concorrenza della somma registrata a consuntivo, a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori;
- 4 o di prendere atto che, ove i tempi per la definizione di tale convenzione non siano compatibili con la programmazione degli investimenti e della ristrutturazione della logistica delle attività della stessa Stazione Zoologica "Anton Dohrn" e conseguentemente la proposta formulata dalla Stazione non fosse confermata, si procederà secondo quanto previsto dal Dlgs 163/2006 al Titolo III Capo II - Concessione di lavori pubblici - agli articoli da 142 a 151;
- o di prendere atto che il PRM Patrimonio procederà alla quantizzazione del canone di locazione dovuto, al quale si farà riferimento per il calcolo dello scomputo dei lavori eseguiti;
- o di prendere atto che il Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa e la direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio provvederanno alla redazione degli atti consequenziali per l'attuazione di quanto deliberato.

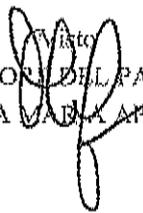
IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL
TERRITORIO-SITO UNESCO
ARCH. GIACCARLO FERULANO



IL DIRIGENTE
DEL SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
DOTT.SSA NATALIA D'ESPOSITO



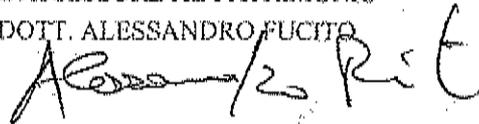
IL DIRETTORE DEL PATRIMONIO
DOTT.SSA MARIA APREA



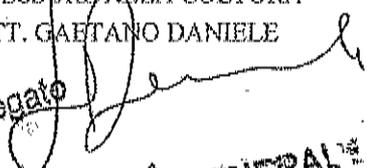
L'ASSESSORE ALLE POLITICHE URBANE
PROF. CARMINE PISCOPO



L'ASSESSORE AL PATRIMONIO
DOTT. ALESSANDRO FUCITO



L'ASSESSORE ALLA CULTURA
DOTT. GAETANO DANIELE



Segue emendamento su intercalare allegato

IL SEGRETARIO GENERALE

8

SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 717 del 09.10.2014

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 dal programma di dismissione con altri immobili anche recentemente acquisiti.

en

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO
GENERALE



9

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 36 DEL 24-9-14, AVENTE AD OGGETTO:

Proposta al Consiglio: Approvazione dell'estromissione della Casina del Boschetto (ex sede del circolo della stampa) di proprietà comunale sita in Napoli nella Villa Comunale dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli, e della sua conseguente utilizzazione per i fini culturali, per la realizzazione del progetto della "Biblioteca del Mare" e del "Museo Darwin-Dohrn" da parte della Stazione Zoologica "Anton Dohrn", di importanza strategica per l'Amministrazione.

Il Dirigenti del Servizi FAVORUOLE esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO-SITO UNESCO
ARCH. CARLO FERULANO

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
DOTT.SSA NATALIA D'ESPOSITO

Addi 24-9-14

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 26 SET. 2014 Prot. 17811

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 PARERE ANNESSO

Addi

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

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

Dotazione	€
Impegno precedente	€
Impegno presente	€
Disponibile	€

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 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

10

Napoli, 26.9.2014

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE reso ai sensi dell'art. 49, comma I, D. Lgs. 267/2000 in ordine allo schema di proposta al Consiglio della Direzione Centrale Pianificazione e gestione del Territorio-Sito Unesco e del Servizio Patrimonio e Demanio.

Prot. n. 36 del 24/9/2014

IY811 del 26/9/2014

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 bi, ter e quater del D. Lgs. 267/2000, 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.

Visto la deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 15/01/2014 avente per oggetto "Indirizzi per l'assunzione di impegni di spesa nell'esercizio provvisorio 2014. Autorizzazione per l'assunzione di impegni per alcune tipologie di spesa".

Premesso, che dalla lettura della proposta, nella parte narrativa si evince:

- che la Casina del Boschetto immobile sito all'interno della villa comunale è inserito nel Piano di Dismissione del Patrimonio Immobiliare disponibile del Comune di Napoli approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 dell'11.3.2004.
- che allo stato per i motivi dettagliatamente riportati nel provvedimento il Comune per la struttura in questione, in fase di ristrutturazione, trovasi in contenzioso con la ditta e i lavori risultano sospesi.
- che per completare i lavori di ristrutturazione occorrono ulteriori finanziamenti. che il Presidente della Stazione Zoologica "Anton Dohrn" (Ente di Diritto Pubblico legge 20.11.1982 n. 886 e Ente Nazionale di Ricerca a carattere non strumentale ai sensi del DPR 5.8.1991 vigilato dal MIUR) ha formalizzato in data 9.9.2014 la proposta di utilizzo della Casina del Boschetto per implementare e ampliare i servizi offerti alla Città e realizzare una Biblioteca del Mare.
- che la citata Stazione Zoologica ha dichiarato di possedere le risorse economiche necessarie al completo recupero funzionale della casina del Boschetto.

Con il presente schema:

- si approva l'estromissione della Casina del Boschetto dal programma di dismissione del Patrimonio immobiliare disponibile.
- si prevede con successivi atti gestionali che il suddetto cespite sarà dato in locazione alla Stazione Zoologica, per la realizzazione del progetto in questione, per un numero pari di anni proporzionato all'investimento autorizzato, a partire dalla data di ultimazione dei lavori.
- si prende atto che il canone di locazione dovuto sarà calcolato dal PRM Patrimonio.



COMUNE DI NAPOLI

M

Direzione Centrale Servizi Finanziari

Servizio Controllo Spese

Si evidenzia che l'Ente con il disposto di cui all'articolo 243bis comma 8 lettera g) del decreto legislativo 267/2000, così come introdotto dal decreto legge 174/2012, convertiti nella legge 213/2012 secondo cui l'Ente con l'accesso al fondo di rotazione di cui all'art. 243ter, deve impegnarsi ad alienare i beni patrimoniali disponibili non indispensabili per fini istituzionali.

In proposito si sottolinea che l'Ente con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 3 e 33 del 2013 ha espressamente specificato che la dismissione del Patrimonio Immobiliare costituisce una delle leve principali per far fronte al ripiano del disavanzo.

L'adozione dell'atto in questione va ad incidere sul piano di riequilibrio finanziario pluriennale adottato dall'Ente e, ove necessario al fine di garantire gli equilibri, di operare eventuali compensazioni con cespiti attualmente non inseriti e individuati nel Piano.

Con le osservazioni di cui sopra si esprime parere favorevole

Il Ragioniere Generale
Dott. Raffaele Mucciariello

6-7-18-2018

12

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Col provvedimento in esame, si propone di:

- approvare l'estromissione della Casina del Boschetto dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli e la sua utilizzazione per fini culturali;
- prevedere che, con successivi atti gestionali, il bene sia dato in locazione con canone che sarà quantizzato dal Servizio Patrimonio - alla Stazione Zoologica "Anton Dohrn", per la realizzazione del progetto "Biblioteca del Mare" e del "Museo Darwin-Dohrn";
- prevedere che i necessari lavori di rifunzionalizzazione del bene, autorizzati dal Servizio centro storico, avvengano ad opera e spese della Stessa Stazione Zoologica e che le risorse economiche impiegate siano computate a compensazione del canone di locazione, a decorrere dalla data di ultimazione degli stessi e per un numero di anni proporzionato all'investimento.

I Dirigenti proponenti hanno espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, con la formula "favorevole".

Il Ragioniere Generale ha espresso il parere di regolarità contabile - ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 - in senso "favorevole". Contestualmente:

- o evidenziando che l'Ente "con il disposto di cui all'art. 243bis comma 8 lettera g) del decreto legislativo 267/2000, così come introdotto dal decreto legge 174/2012, convertiti nella legge 213/2012 secondo cui l'Ente con l'accesso al fondo di rotazione all'art. 243ter, deve impegnarsi ad alienare i beni patrimoniali disponibili non indispensabili per fini istituzionali" e "con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 3 e 33 del 2013 ha espressamente specificato che la dismissione del patrimonio Immobiliare costituisce una delle leve principali per far fronte al ripiano del disavanzo";
- o precisando che "l'adozione dell'atto in questione va ad incidere sul piano di riequilibrio finanziario pluriennale adottato dall'Ente e, ove necessario al fine di garantire gli equilibri, di operare eventuali compensazioni con cespiti attualmente non inseriti e individuati nel Piano".

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta che la proposta:

- per quanto attiene alla estromissione del cespite dal programma di dismissione del patrimonio immobiliare disponibile del Comune di Napoli, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 47 del 11 marzo 2004, trova fondamento "nell'attuale stato delle cose" che penalizza il valore immobiliare di mercato del bene e la sua appetibilità; nella circostanza che "alla particella di immobile urbano nel caso di alienazione andrebbe aggregata una porzione della particella del catasto terreni relativa alla Villa comunale da scorporare determinando una condizione indubbiamente critica e non di facile soluzione"; e, comunque, nel rilievo dell'interesse storico, architettonico, culturale e posizionale dell'immobile;

VISTO
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

13
-per quanto riguarda l'adesione alla offerta di uso del bene da parte della Stazione Zoologica "Anton Dohrn", trova fondamento nella circostanza che il progetto è in linea con gli obiettivi strategici dell'amministrazione e con la valorizzazione del bene e con il vincolo ad un suo uso di carattere culturale e, ancora, risolve la questione degli elevati oneri della ristrutturazione che si accolla la stessa Stazione "Dohrn".

Nella proposta è richiamata la relazione di accompagnamento della deliberazione di Consiglio comunale n. 47/2004 che, a pag. 36, stabilisce *"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"*.

In proposito si ricorda, a fini interpretativi, che l'art. 42, comma 2, lett. 1), d.lgs. 267/2000, stabilisce la competenza del Consiglio comunale per *"acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari"*. Tale competenza si coniuga con la specifica esigenza - rilevata anche dal Ragioniere generale nel parere di regolarità contabile -, di garantire, ove necessario, la compensazione, nel Piano finanziario di Riequilibrio Pluriennale, dell'estromissione del cespite in questione dal programma di dismissioni del patrimonio immobiliare, nella considerazione, da ultimo segnalata dalla Corte dei conti-Sezione di controllo per la Puglia, nella deliberazione n. 164/PREP/2014, che *"il piano di riequilibrio, sia al momento della relativa approvazione che durante la relativa esecuzione, deve essere sempre proporzionato alle reali problematiche finanziarie esistenti e deve sempre risultare idoneo, sia in termini di competenza che in termini di cassa, all'effettivo risanamento dell'ente al termine del periodo considerato[...]"*.

Con riferimento ai successivi atti gestionali diretti alla concessione in locazione del cespite alla Stazione Zoologica "Anton Dohrn", si evidenzia quanto segue:

-per quel che attiene alle attività di progettazione e di esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione della "Casina", dall'atto sembra emergere che siano entrambe oggetto dell'attività della Stazione Zoologica. Così sembrano suggerire i punti 2 e 3 del deliberato quando prevedono atti gestionali per l'assegnazione in locazione dell'immobile e per la "realizzazione del progetto indicato" (punto 2) e si attribuisce al Servizio centro storico la valutazione a consuntivo dei lavori "autorizzati" (punto 3). Sulla progettazione, in particolare, si ricorda che deve essere oggetto di approvazione da parte dell'Ente e rispettare, contenutisticamente, l'esigenza della conformità dell'attività in tema di lavori pubblici alla normativa urbanistica, edilizia, paesaggistica, ambientale ed a tutte le norme vigenti in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

-per quanto riguarda gli atti gestionali successivi si richiama la valenza generale agli accordi organizzativi di cui all'art. 15 della L. 241/1990, in forza del quale gli enti pubblici possono sempre utilizzare lo strumento convenzionale per stipulare tra loro accordi organizzativi volti a disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

14

-in relazione alla problematica delle locazioni, quale parte della gestione patrimoniale dell'Ente, quanto affermato dalla giurisprudenza contabile. Per tutte, si ricorda la deliberazione n. 716/2012/PAR della Corte dei conti, Sezione regionale di controllo per il Veneto. In essa, il magistrato contabile, tra l'altro, ricorda il principio generale della redditività del bene pubblico che può trovare contemperamento solo in presenza di interessi di promozione e sviluppo della comunità amministrata, *"in seguito ad attenta ponderazione comparativa tra gli interessi pubblici in gioco, rimessa esclusivamente alla sfera discrezionale dell'ente"*;

-in relazione, ancora, alla locazione, in mancanza di espliciti riferimenti al regolamento comunale per l'assegnazione dei beni immobili, si presuppone una valutazione del dirigente che abbia ritenuto il caso di specie fuori dalle ipotesi previste;

-quanto, infine, all'atto convenzionale tra i due Enti si ricorda: a) che l'art. 23, comma 1 lett. d), del d.lgs. n. 33/2013, prevede la pubblicazione anche degli *"accordi stipulati dall'amministrazione con soggetti privati o con altre amministrazioni pubbliche"*; b) che *"A fare data dal 30 giugno 2014 gli accordi [...] sono sottoscritti con firma digitale, ai sensi dell'articolo 24 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, con firma elettronica avanzata, ai sensi dell'articolo 1, comma 1, lettera q-bis), del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82, ovvero con altra firma elettronica qualificata, pena la nullità degli stessi [...]"* (comma aggiunto dall'art. 6, co. 2, decreto legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito con modificazioni nella legge 17 dicembre 2012, n. 221 e, successivamente, così modificato dall'art. 6, comma 5, decreto legge 23 dicembre 2013, n. 145, convertito, con modificazioni, dalla legge 21 febbraio 2014, n. 9).

3

Circa il punto 4 del deliberato, la previsione di ricorrere alla concessione di lavori pubblici ex articoli 142-151 del d.lgs. 163/2006, nell'ipotesi della mancata conferma della proposta da parte della Stazione Zoologica "Anton Dohrn", oltre a far emergere la questione relativa all'applicazione al caso di specie della disciplina del codice dei contratti, andrebbe sorretta da un puntuale cronoprogramma, che, se non ipotizzabile con l'atto d'indirizzo in oggetto, resta utile per il corso del procedimento.

In tema, si aggiunge che, qualora si dovesse procedere alla concessione di lavori pubblici, questa implica il rispetto dei principi di parità di trattamento, di non discriminazione, di trasparenza di cui al Codice dei contratti pubblici.

Si ricorda che la responsabilità sulla regolarità tecnica viene assunta dai dirigenti che sottoscrivono la proposta, sulla quale hanno reso il proprio parere di competenza in termini di *"Favorevole"* ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima. La dirigenza, inoltre, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, ha potere di vigilanza e controllo da esercitare in relazione agli obblighi scaturenti dall'accordo convenzionale.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

15

Spettano all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, che si estende anche alle valutazioni circa la congruità e convenienza delle scelte proposte, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusente, con riguardo al principio di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa.

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Gaetano Virtuoso

09.X.14

[Faded, illegible text, likely the body of the administrative act]

[Faded, illegible text]

VISTO:
Il Sindaco

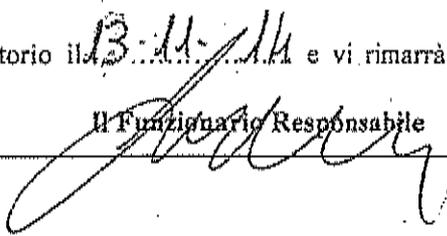
[Faded, illegible text]

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 717 del 09/10/2014 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 13/11/14 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. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n. 717 del 9/10/14.

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

- sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);
- sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): *Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.*
(2): *La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.*