



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

U.O. Collegio Revisori dei conti

Pa/2024/281244

DEL 26.03.2024

All' Area Consiglio Comunale
Al Sindaco
Al Presidente del Consiglio Comunale
All' Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio
Al Segretario Generale
Al Ragioniere Generale

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 82 del 15/03/2024.

Si trasmette, in allegato, il parere del Collegio dei Revisori alla deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario del Collegio dei Revisori dei conti

Dott. Giovanni Ranallo



Collegio dei Revisori

PARERE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 25/03/2024

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 82 del 15/03/2024. Proposta al Consiglio: approvazione della proposta transattiva per il bonario componimento della vertenza scaturente dalla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato; dichiarazione di inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale in favore di omissis, eredi del sig., delle aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto Terreni al foglio 48 part.lle 1372, 232 e 233.

L'anno duemilaventiquattro, il giorno 25 del mese di marzo, si è riunito con modalità "a distanza", il Collegio dei Revisori dei Conti così composto e presente:

<i>dott. Costantino SESSA</i>	<i>Presidente</i>
<i>dott. Raffaele PIA</i>	<i>Componente</i>
<i>dott.ssa Teresa DEL PRETE</i>	<i>Componente</i>

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

PREMESSO

- che il Comune di Napoli è ente in riequilibrio finanziario pluriennale, avendo aderito allaprocedura di cui agli art. 243 bis e ss. del D. Lgs. n. 267/2000;*
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.28 del 25/05/2023 è stato approvato il Rendiconto 2022;*
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 04/07/2023 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2023/2025;*



Collegio dei Revisori

CONSIDERATO

- *che con la proposta in esame si propone al Consiglio l'approvazione della proposta transattiva della vertenza scaturente dalla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato, in materia di espropri, per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli;*

PRESO ATTO

- *che la proposta transattiva prevede, tra l'altro, la retrocessione a favore del Comune di un corrispettivo determinato in complessivi € 78.774,00;*
- *che il Servizio Demanio e Patrimonio dovrà porre in essere gli adempimenti necessari per l'aggiornamento degli inventari;*
- *che il Dirigente del Servizio proponente dovrà procedere all'iscrizione dell'entrata di € 78.774,00 nel redigendo Bilancio di Previsione 2024/2026;*

VISTO

- *il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000 ss.mm.i.;*
- *il T.U. delle Espropriazioni e ss.mm.ii.;*

LETTO

- *il parere dell'Avvocatura PG/2020/597292 del 14.09.2020;*
- *il parere di regolarità tecnica in termini di "favorevole" espresso dal Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica e Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori Pubblici ed Espropri Dirigenti del Servizio Pianificazione Urbanistica e Area Urbanistica, ai sensi dell'art.49, comma 1, D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;*



Collegio dei Revisori

- *il parere di regolarità contabile in termini di “favorevole”, espresso dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art.49, comma 1, D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;*
- *le Osservazioni del segretario Generale;*

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO,

PRESO ATTO, VISTO, LETTO

PRESO ATTO

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

esprime, per quanto di competenza, parere “favorevole” sulla deliberazione di G.C. n. 82 del 15/03/2024, ai sensi dell'art. 239 del TUEL;

Napoli, 25/03/2024

IL COLLEGIO DEI REVISORI

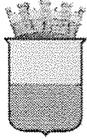
dott. Costantino SESSA

dott. Raffaele PIA

dott.ssa Teresa DEL PRETE

*(firmato digitalmente)**

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.07/03/2005, n.82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/200.



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA EDILIZIA SCOLASTICA E BENI CONFISCATI**SERVIZIO: EDILIZIA SCOLASTICA E SUPPORTO ALLE STRUTTURE TECNICHE PER LAVORI PUBBLICI E ESPROPRI**Proposta al Consiglio**ASSESSORATO: AL BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO**

SG: 87 del 12/03/2024

DGC: 94 del 05/03/2024

Cod. allegati: 1088L_2024_03

Proposta di deliberazione prot. n° 3

del 05/03/2024

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 82

OGGETTO: Proposta al Consiglio: approvazione della proposta transattiva per il bonario componimento della vertenza scaturente dalla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato; dichiarazione di inservibilità e autorizzazione alla retrocessione parziale in favore di omissis eredi del sig. omissis, delle aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto Terreni al foglio 48 part. lle 1372, 232 e 233.

Il giorno 15/03/2024, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Dieci Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P A

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P A

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Pier Paolo BARETTA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Teresa ARMATO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Vincenzo SANTAGADA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

P A

Maura STRIANO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Emanuela FERRANTE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Luca FELLA TRAPANESE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

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

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

Premesso che:

- con Sentenza n. 2393/2016 il Consiglio di Stato riconobbe il diritto [redacted] di ottenere la retrocessione di parte della sua proprietà in Napoli alla Via Guantai ad Orsolone (parte della particella 237 del foglio 48 Catasto Terreni), a suo tempo espropriata per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli;
- al fine di dare esecuzione alla sentenza e per evitare l'insediamento del Commissario ad Acta, fu prospettata dalla parte un'ipotesi transattiva che prevedeva la rinuncia, da parte [redacted] alla retrocessione della particella 237 oggetto della Sentenza, a fronte della retrocessione delle particelle 1372 (ex 237), 232 e 233, anch'esse espropriate per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli ma ancora in possesso [redacted] e mai oggetto di lavori, pertinentziali all'immobile di loro proprietà;
- con nota PG/2018/421134 del 09/05/2018 il Servizio Demanio e Patrimonio (all'epoca competente per le retrocessioni) attivò l'iter procedimentale volto alla verifica della fattibilità della proposta transattiva;
- il Servizio Supporto ai RUP (poi confluito nel Servizio Edilizia Scolastica e Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori Pubblici ed Espropri a seguito della riorganizzazione dell'Amministrazione comunale), subentrato al Servizio Demanio e Patrimonio nella materia delle retrocessioni a far data dal 24/02/2022 per effetto della nota del Direttore Generale PG/2022/108602 del 10/02/2022, in continuità amministrativa con il procedimento già attivato dal precedente Servizio competente avviò una ricognizione con i Servizi interessati al fine di dare seguito alla proposta avanzata dalla parte, confermata con nota a firma dell'Avv. Carbone del 19/1/2022 acquisita al PG/2022/40847;
- in particolare, letti i pareri del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni reso con nota prot. PG/2022/130775 del 18/02/2022, e del Servizio Tecnico Impianti Sportivi reso con nota PG/132626 del 18/02/2022, acquisito il parere del Servizio Verde della Città di cui alla nota PG/2022/675452 del 20/09/2022, emerse l'esigenza per l'Amministrazione che fosse garantito l'accesso all'adiacente particella 226, su cui è previsto l'intervento di riqualificazione di un centro sportivo comunale (ex Country Club), attraverso l'accesso carrabile da Via Comunale Guantai ad Orsolone insistente sulle particella 1372 (allo stato di proprietà comunale) e, proseguendo oltre su particelle di proprietà [redacted] fino al varco carrabile di ingresso all'area interessata dall'intervento;
- tale esigenza fu manifestata alla parte con nota PG/2022/698780 del 29/9/2022 prospettandosi la possibilità di regolare i reciproci rapporti per l'accesso e il transito lungo il percorso carrabile attraverso l'accensione di servitù; con nota acquisita al PG/2022/746277 del 17/10/2022 l'avv. Carbone, per conto [redacted] manifestò la disponibilità a riconoscere in favore del Comune la servitù di passaggio sulla porzione di viale di accesso di proprietà delle assistite, ricadenti sulle particelle 228, 229 e 1457;
- con verbale di sopralluogo del 22 novembre 2022 fu verificata positivamente dalle parti la possibilità di riconoscere in restituzione – in luogo di quanto sancito nel giudicato – le particelle 232 e 233 per intero e la particella 1372 da assoggettare in parte a servitù di passaggio carrabile da assoggettare a servitù di passaggio carrabile; contestualmente, nell'ambito della transazione, gli eredi Nicoletti avrebbero riconosciuto la servitù di passaggio carrabile sulla porzione di viale insistente sulle particelle 228, 229 e 1457 di loro proprietà: tanto al fine di garantire l'accesso carrabile dalla strada fino al varco di accesso alla particella 226;
- con nota PG/2022/859808 del 28/11/2022 il Servizio Supporto ai RUP chiese al Servizio Tecnico Patrimonio di determinare il prezzo di retrocessione secondo l'ipotesi transattiva, che tenesse altresì conto del gravame della servitù da accendere, in favore del Comune di Napoli, sia sui suoli oggetto di retrocessione sia su quelli di proprietà [redacted];
- con nota PG/2023/631940 del 31/07/2023 il Servizio Tecnico Patrimonio stimò il prezzo di retrocessione che fu comunicato alla parte con nota PG/2023/658010 del 09/08/2023;
- a seguito della nota PG/2024/61228 del 19/01/2024 con cui il Servizio Edilizia Scolastica e Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori Pubblici ed Espropri chiese un approfondimento in

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque

ordine ai criteri applicati per la determinazione del prezzo di retrocessione, anche alla luce del parere dell'Avvocatura reso con PG/2022/599250 del 05/08/2022, il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio rideterminò il prezzo di retrocessione con nota PG/2024/76720 del 25/1/2024;

- con nota PG/2024/78892 del 25/1/2024 il Servizio Edilizia Scolastica e Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori Pubblici ed Espropri comunicò alla parte, per l'eventuale accettazione, il prezzo di retrocessione dei suoli per le particelle 1372, 232 e 233, determinato 78.744,00 € in c.t. al netto del gravame delle servitù da accendere in favore del Comune di Napoli sia sulle porzioni oggetto di retrocessione sia su quelli già in proprietà [redacted] (p.lle 228, 1447 e 229);
- con nota acquisita al PG/2024/121941 del 07/02/2024 [redacted] espressero accettazione del prezzo di retrocessione come rideterminato trasmettendo le relative dichiarazioni, anche in ordine all'accollo degli oneri di registrazione e trascrizione dell'atto.

Visto:

- il parere dell'Avvocatura PG/2020/597292 del 14.09.2020 che, in tema di titolarità alla retrocessione parziale, ha chiarito che nell'ipotesi di retrocessione parziale, il soggetto espropriato, prima della dichiarazione di inservibilità, sia essa esplicita o implicita, è titolare di un interesse legittimo pretensivo alla retrocessione e che in caso di decesso del soggetto che ha subito l'espropriazione, tale situazione giuridica soggettiva, concorre a formare l'universitas iuris di cui si compone l'asse ereditario e si trasferisce agli eredi;

Valutato che:

- l'area che, in forza della Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato, avrebbe dovuto essere retrocessa agli eredi Nicoletti, quota parte della particella 237 del foglio 48 Catasto Terreni, è inserita nella Parco Urbano dei Camaldoli;
- l'area da retrocedere secondo l'ipotesi transattiva a tutt'oggi è rimasta estranea a qualsiasi intervento di pubblica utilità connesso alla realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli e non è interessata da altre opere o interventi di pubblica utilità;
- l'ipotesi transattiva, oltre all'esplicita rinuncia della parte del diritto maturato in forza della Sentenza n. 2393/2016, prevede il riconoscimento, in favore del Comune di Napoli, della servitù di passaggio carrabile lungo il viale che dalla strada conduce fino alla particella 228, di proprietà del Comune di Napoli e diversamente non accessibile dalla strada pubblica, interessata da intervento di riqualificazione di un impianto sportivo comunale (ex Country Club);
- i Servizi competenti hanno rilasciato pareri favorevoli e non ostativi alla retrocessione degli immobili, e pertanto il Comune di Napoli non ha interesse a conservarne la proprietà;
- [redacted] hanno accettato il prezzo di retrocessione determinato in € 78.774,00, al netto dei gravami delle servitù di passaggio da accendere sul viale di accesso dalla strada alla particelle 228 in favore del Comune di Napoli;

Ritenuto che:

- sussistono, pertanto, i presupposti di legge, ai sensi degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. n. 327/01 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle Espropriazioni) per procedere alla retrocessione dell'immobile di che trattasi in favore del precedente proprietario o aventi causa;
- con il parere n. 32339 del 18.05.2009 l'Avvocatura Comunale è intervenuta sulla questione dell'organo comunale competente ad autorizzare le retrocessioni degli immobili espropriati, distinguendo l'ipotesi della retrocessione totale nella quale l'interessato, al verificarsi dei presupposti, vanta un diritto soggettivo alla retrocessione, per cui non è necessaria alcuna valutazione del Consiglio Comunale, dall'ipotesi della retrocessione parziale nella quale il diritto alla retrocessione sorge soltanto in seguito ad apposita dichiarazione d'inservibilità con la quale la Pubblica Amministrazione opera una scelta discrezionale che va ad incidere sul proprio patrimonio immobiliare, rientrando così nell'ambito della competenza esclusiva che l'art. 42 del T.U.E.L., D. Lgs. 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, a meno che il Consiglio Comunale non si sia già pronunciato in precedenza in merito alla servibilità o meno del bene, nel qual caso la competenza spetta alla Giunta;
- nel caso di specie, pertanto, la competenza ad esprimersi in materia va attribuita al Consiglio Comunale, in quanto l'immobile oggetto di retrocessione venne espropriato e il Consiglio Comunale deve pronunciarsi in ordine alla servibilità del medesimo;

Visti:

- il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000 ss.mm.i.;
- il T.U. delle Espropriazioni e ss.mm.ii.;

Attestato che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6-bis della legge 241/1990, introdotto con legge 190/2012, art. 1, comma 41, è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147-bis del d.lgs. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento dei controlli interni dell'Ente.

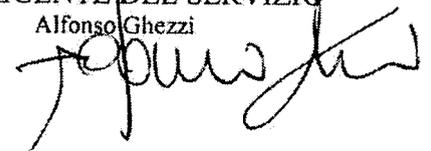
Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine ⁶³ ~~58~~ progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. 1088L-03  :

- ALL_1088L_03_001: Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato;
- ALL_1088L_03_002: nota PG/2018/421134 del 09/05/2018;
- ALL_1088L_03_003: pareri del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni reso con nota prot. PG/2022/130775 del 18/02/2022,
- ALL_1088L_03_004: parere del Servizio Tecnico Impianti Sportivi reso con nota PG/132626 del 18/02/2022;
- ALL_1088L_03_005: parere del Servizio Verde della Città di cui alla nota PG/2022/675452 del 20/09/2022;
- ALL_1088L_03_006: nota PG/2022/698780 del 29/9/2022;
- ALL_1088L_03_007: nota acquisita al PG/2022/746277 del 17/10/2022;
- ALL_1088L_03_008: verbale di sopralluogo del 22/11/2022;
- ALL_1088L_03_009: nota PG/2024/61228 del 19/01/2024
- ALL_1088L_03_010: nota PG/2024/76720 del 25/1/2024
- ALL_1088L_03_011: nota PG/2024/78892 del 25/1/2024
- ALL_1088L_03_012: nota acquisita al PG/2024/121941 del 07/02/2024 e dichiarazioni

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

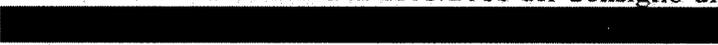
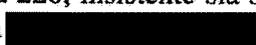
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Alfonso Ghezzi



Con voti UNANIMI,

DELIBERA**PROPORRE AL CONSIGLIO:**

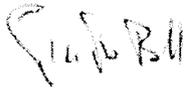
1. approvare la proposta transattiva della vertenza, di cui alla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato, che prevede la rinuncia, da parte  alla retrocessione della particella 237 del foglio 48, oggetto della Sentenza, a fronte della retrocessione delle particelle 1372 (ex 237), 232 e 233, anch'esse espropriate per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli, e con il riconoscimento del diritto di servitù di passaggio carrabile, in favore del Comune di Napoli, sul viale che dalla strada dà accesso alla particella 228, insistente sia sulle porzioni oggetto di retrocessione (p.lla 1372) sia su quelli già in proprietà  (p.lle 228, 1447 e 229);
2. dichiarare l'inservibilità, per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli nonché per altri progetti di pubblica utilità, dell'immobile già espropriato nei confronti di , delle aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto Terreni al foglio 48 part.lle 1372, 232 e 233);

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cini

3. autorizzare la retrocessione in favore [redacted] delle aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto Terreni al foglio 48 part. lle 1372, 232 e 233;
4. stabilire il corrispettivo della retrocessione in € 78.774,00 al netto dei gravami delle servitù di passaggio da accendere sul viale di accesso dalla strada alla particelle 228 in favore del Comune di Napoli, in maniera conforme alla stima effettuata dai competenti uffici comunali ai sensi dell'art. 48 D.P.R. 327/2001 ed espressamente accettata dagli istanti;
5. demandare al Servizio Edilizia Scolastica e Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori Pubblici ed Espropri ed al Servizio CUAG gli adempimenti necessari per la stipula del contratto di retrocessione tra il Comune di Napoli e [redacted];
6. demandare al Servizio Gestione e Regolarizzazione del Patrimonio gli adempimenti necessari per la cancellazione dei cespiti oggetto di retrocessione dall'inventario del patrimonio immobiliare comunale.
- (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

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

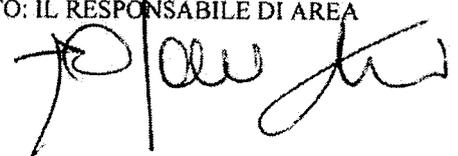
L'ASSESSORE



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO



VISTO: IL RESPONSABILE DI AREA



IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 05/03/2024, AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio: approvazione della proposta transattiva per il bonario componimento della vertenza scaturente dalla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato; dichiarazione di inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale in favore [redacted] delle aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto Terreni al foglio 48 part.lla 1372, 232 e 233.

Il Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica e Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori Pubblici ed Espropri esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**

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

Addi,

IL DIRIGENTE

[Handwritten signature]

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 5.03.2024 e protocollata con il n. 84 ;

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

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

V.f.o.

Addi, 11/3/2024

IL RAGIONIERE GENERALE

[Handwritten signature]



COMUNE DI NAPOLI
Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PROPOSTA DI CONSIGLIO – PROP. N. 3 DEL 05-03-2024 (DGC 94 DEL 05-03-2024) – SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA E SUPPORTO ALLE STRUTTURE TECNICHE PER LAVORI PUBBLICI ED ESPOSPRI.

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio di dichiarare l'inservibilità, per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli nonché per altri progetti di pubblica utilità, dell'immobile già espropriato nei confronti di [redacted] costituito dalle aree site in Napoli, alla Via Guantai ad Orsolone, individuate in catasto terreni al Fl. 48 P.lla 1372, 232 e 233; di approvare la proposta transattiva ed autorizzare la retrocessione in favore [redacted] dei terreni individuati al catasto terreni al Fl. 48 P.lla 1372, 232 e 233 in luogo della p.lla 237 e di costituire il diritto di servitù di passaggio carrabile in favore del Comune di Napoli sulle particelle 1372, 228, 229 e 1447.

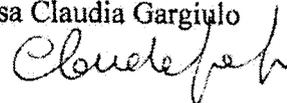
Il corrispettivo della retrocessione viene determinato dal competente Servizio tecnico al netto del corrispettivo per il diritto di servitù di passaggio carrabile di € 4.995,95 in complessivi € 78.774,00, gli istanti si sono impegnati a svolgere a proprie spese e competenze tutte le attività per l'ottenimento della retrocessione del bene espropriato e, pertanto, tutte le spese accessorie, incluse le tasse di registrazione e trascrizione, saranno a carico degli stessi.

Il Servizio Demanio e Patrimonio dovrà porre in essere gli adempimenti necessari per la cancellazione del cespite dall'inventario del patrimonio immobiliare comunale con conseguenziale decremento del conto patrimoniale dell'Ente.

Il Dirigente del Servizio proponente dovrà procedere all'iscrizione dell'entrata di € 78.774,00 nel redigendo Bilancio di Previsione 2024/26

Attese le precisazioni di cui sopra si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 11-03-2024


Il Ragioniere Generale
dott.ssa Claudia Gargiulo


PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 5/3/2024
 SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA E SUPPORTO ALLE STRUTTURE TECNICHE PER LAVORI PUBBLICI ED ESPROPRI
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 12/03/2024
SG 87 - PROPOSTA AL CONSIGLIO: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA TRANSATTIVA PER IL BONARIO COMPONENTO DELLA VERTENZA SCATURENTE DALLA SENTENZA N. 2393/2016 DEL CONSIGLIO DI STATO. DICHIARAZIONE DI INSERVIBILITÀ E AUTORIZZAZIONE ALLA RETROCESSIONE PARZIALE DI AREE SITE IN NAPOLI ALLA VIA GUANTAI AD ORSOLONA.

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si propone al Consiglio Comunale l'approvazione della proposta transattiva della vertenza, di cui alla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato, prevedendo la rinuncia da parte degli eredi del soggetto espropriato alla retrocessione della particella 237 del foglio 48, oggetto della Sentenza, a fronte della retrocessione delle particelle 1372 (ex 237), 232 e 233, anch'esse espropriate per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli, e con il riconoscimento del diritto di servitù di passaggio carrabile, in favore del Comune di Napoli, sul viale che dalla strada dà accesso alla particella 228, insistente sia sulle porzioni oggetto di retrocessione (p.lla 1372) sia su quelle già in proprietà degli espropriati (particelle 228, 1447 e 229).

Il Consiglio, per consentire la retrocessione, dichiara l'inservibilità per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli nonché per altri progetti di pubblica utilità delle aree espropriate site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto Terreni al foglio 48 part.lla 1372, 232 e 233.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

L'area che, in forza della sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato, avrebbe dovuto essere retrocessa agli espropriati (quota parte della particella 237 del foglio 48 Catasto Terreni) è inserita nel Parco Urbano dei Camaldoli mentre l'area da retrocedere, secondo l'ipotesi transattiva, a tutt'oggi è rimasta estranea a qualsiasi intervento di pubblica utilità connesso alla realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli e non è interessata da altre opere o interventi di pubblica utilità.

I Servizi competenti hanno rilasciato pareri favorevoli e non ostativi alla retrocessione degli immobili e, pertanto, il Comune di Napoli non ha interesse a conservarne la proprietà.

Gli eredi del soggetto espropriato hanno accettato il prezzo di retrocessione determinato in € 78.774,00, al netto dei gravami delle servitù di passaggio da accendere sul viale di accesso dalla strada alla particella 228 in favore del Comune di Napoli.

L'avvocatura si è espressa in tema di titolarità alla retrocessione parziale riconoscendo la sussistenza di tale fattispecie giuridica anche per gli eredi del soggetto espropriato e si è espressa in ordine alla competenza ad autorizzare le retrocessioni degli immobili espropriati, affermando che *“nel caso di specie, pertanto, la competenza ad esprimersi in materia va attribuita al Consiglio Comunale, in quanto l'immobile oggetto di retrocessione venne espropriato e il Consiglio Comunale deve pronunciarsi in ordine alla servibilità del medesimo”*.

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

La Ragioneria Generale evidenzia, tra l'altro, che *“Il corrispettivo della retrocessione viene determinato dal competente Servizio Tecnico al netto del corrispettivo per il diritto di servitù di passaggio carrabile di € 4.995,95 in complessivi € 78.774,00; gli istanti si sono impegnati a svolgere a proprie spese e competenze tutte le attività per l'ottenimento della retrocessione del bene espropriato e, pertanto, tutte le spese accessorie, incluse le tasse di registrazione e trascrizione, saranno a carico degli stessi”*.

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il funzionario Diego Giannino

Il dirigente Maria Aprea

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Articoli 46, 47 e 48 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”) che disciplinano la retrocessione dei beni espropriati.

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

La giurisprudenza contabile ha ritenuto obbligatorio il parere dei revisori dei conti su tutte le transazioni che si concludano con l'approvazione da parte del Consiglio comunale (ex multis Sezione Regionale di controllo per il Piemonte, delibera n. 345/2013/SRCPIE/Par del 25 settembre 2013 e Sezione Regionale di controllo per la Puglia, delibera n. 181/2013/PAR del 28 novembre 2013).

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Circolare PG/2023/882520 del Servizio Supporto Giuridico agli Organi Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali con la quale si definiscono alcuni aspetti relativi alla competenza di atti, tra i quali anche le transazioni. In particolare la Circolare evidenzia che *“La scelta di ricorrere ad una transazione, ossia ad un contratto con cui le parti si fanno reciproche concessioni, prevenendo o rinunciando ad un contenzioso tra le stesse, deve essere supportata da una valutazione di congruità e convenienza in ordine al rapporto costo-benefici della soluzione transattiva proposta (dall'ente o dalla parte). Come tutte le scelte discrezionali, la volontà di addivenire ad una risoluzione transattiva non è soggetta a sindacato giurisdizionale, se non nei limiti della rispondenza delle stesse a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, ai quali deve ispirarsi l'azione amministrativa (del. 343/2021/PAR Sez. Reg. di controllo per l'Abruzzo)”*.

Sempre con la Circolare citata si ricorda che: *“La Giunta Comunale e il Consiglio Comunale [...] sono chiamati ad esprimere esclusivamente la volontà di transigere indicando in delibera gli aspetti salienti che l'accordo transattivo dovrà contemplare, di cui la dirigenza dovrà tenere conto nella redazione dello stesso. Per poter affermare la sussistenza dell'interesse e del fine pubblico della soluzione transattiva è necessaria una valutazione sulla congruità e convenienza e, quindi, del rapporto costo-benefici; “tale valutazione non può che competere alla dirigenza del Servizio proponente, depositaria degli elementi di interesse ai fini delle determinazioni concludenti” (Corte dei Conti – Sezione Liguria - deliberazione 5/2014).*

- CONSIDERAZIONI FINALI

Si segnala che il Regolamento dell'Avvocatura comunale approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 295/2022 prevede, all'art. 4, comma 5, che *“Nel caso in cui, nell'ambito di controversie pendenti, siano avanzate proposte transattive che il Dirigente dell'ufficio competente nella materia oggetto della lite ritenga convenienti per l'Ente, l'avvocato incaricato del contenzioso rende il proprio parere sull'atto di transazione ai fini della definitiva decisione da assumersi da parte dell'organo competente”*.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Visto:
Il Sindaco

Monica Cinque



Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 14/03/2024 16:59
Serie e Cert. Ecat: 23084970
Valido dal 10/08/2021 al
10/08/2024
InfoCert Firma Qua/Ecat/2

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario Diego Giannino
Il dirigente Maria Aprea

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 82 del 15/03/2024 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate;

*nonché da allegati come descritti nell'atto.**
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Pietro Prof...

IL SEGRETARIO GENERALE
Maria...

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 20/03/2024 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione
[Signature]

ITER SUCCESSIVO

- Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____
- Deliberazione decaduta _____
- Altro _____

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

Attestazione di conformità

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

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

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

N. 02393/2016REG.PROV.COLL.
N. 01521/2014 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Quarta)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso in appello nr. 1521 del 2014, proposto dal COMUNE DI NAPOLI, in persona del Sindaco *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avv.ti Fabio Maria Ferrari e Barbara Accattatis Chalons d'Oranges, con domicilio eletto presso l'avv. Gian Marco Grez in Roma, corso Vittorio Emanuele II, 18,

contro

- la signora [REDACTED] non costituita;
- il signor [REDACTED] rappresentato e difeso dagli avv.ti Bruno Carbone e Maurizio Russo, con domicilio eletto presso l'avv. Alessandra Balsamo in Roma, via Fonteiana, 85;

per la riforma,

previa sospensione della sua efficacia,

della sentenza del T.A.R. della Campania, Sezione Quinta, nr. 6044/2013.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Visto l'atto di costituzione in giudizio dell'appellato [REDACTED] e

l'appello incidentale dallo stesso proposto;

Viste le memorie prodotte dal Comune di Napoli (in date 12 marzo 2014, 18 aprile 2015 e 6 aprile 2016) e dall'appellato (in date 14 aprile 2015 e 24 febbraio 2016) a sostegno delle rispettive difese;

Vista l'ordinanza di questa Sezione nr. 1121 del 19 marzo 2014, con la quale è stata accolta la domanda incidentale di sospensione dell'esecuzione della sentenza impugnata;

Viste la successiva sentenza parziale nr. 6385 del 29 dicembre 2014 e l'ordinanza nr. 2558 del 25 maggio 2015, con la quale sono stati disposti ulteriori incombeni istruttori;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore, all'udienza pubblica del giorno 12 maggio 2016, il Consigliere Raffaele Greco;

Uditi l'avv. Gabriele Pafundi (su delega dell'avv. Accatatis) per il Comune di Napoli e l'avv. Valerio Barone (su delega degli avv.ti Carbone e Russo) per l'appellato;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO

Il Comune di Napoli ha impugnato, chiedendone la riforma previa sospensione dell'esecuzione, la sentenza con cui il T.A.R. della Campania, in relazione ai fondi di proprietà dei signori [REDACTED] [REDACTED] siti in Napoli, oggetto di occupazione nell'ambito della realizzazione del progetto PS31/036 "*Parco Urbano dei Camaldoli*", approvato nel 1982 e successivamente modificatosi nel progetto "*Riqualificazione Vallone Orsolona – Parco Urbano dei Camaldoli*", giusta delibera di Giunta Comunale nr. 3202/2004, ha accolto il ricorso proposto dai predetti proprietari, ordinando al Comune l'acquisizione dei suoli ai sensi dell'art. 42-*bis* del d.P.R. 8 giugno 2001, nr. 327, e riconoscendo il diritto dei ricorrenti al risarcimento dei danni.

A sostegno dell'appello l'Amministrazione ha dedotto: erroneità della

sentenza laddove ha violato il principio di corrispondenza tra chiesto e pronunciato *ex art.* 112 cod. proc. civ., omettendo inoltre la pronuncia sul *petitum* del ricorso principale; mancata pronuncia sulle eccezioni procedurali riguardanti la nullità/illegittimità della consulenza tecnica d'ufficio ed errore in relazione all'eventuale indennizzo da corrispondere ai ricorrenti in primo grado.

Si è costituito il signor Nino Nicoletti, ricorrente in primo grado, il quali ha altresì proposto appello incidentale riproponendo il medesimo motivo dell'appellante principale circa l'erroneità della sentenza per violazione della corrispondenza fra la domanda giudiziale e la pronuncia; ha inoltre dedotto violazione dell'art. 97 Cost. per travisamento dei fatti, eccesso di potere, incongrua motivazione e violazione dei principi di correttezza e buona amministrazione; violazione dell'art. 1 del Protocollo addizionale nr. 1 della Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo.

All'esito della camera di consiglio del 18 marzo 2014, questa Sezione ha accolto la domanda incidentale di sospensione della sentenza impugnata proposta da entrambe le parti appellanti.

Di poi, dopo una prima udienza di merito, la Sezione ha pronunciato sentenza parziale, accogliendo in parte sia l'appello principale che quello incidentale, per la parte in cui in essi veniva lamentata in modo convergente l'erroneità delle statuizioni del primo giudice, mentre ha disposto incumbenti istruttori ai fini delle successive decisioni sui residui motivi di impugnazione.

Successivamente, preso atto delle difficoltà incontrate dall'organismo verificatore nominato, sono stati disposti approfondimenti istruttori *sub specie* di C.T.U., la cui relazione conclusiva è stata depositata in data 15 dicembre 2015; su di essa, le parti hanno svolto le proprie osservazioni con apposite memorie.

All'udienza del 12 maggio 2016, la causa è stata trattenuta in decisione.

DIRITTO

1. Torna all'attenzione della Sezione il contenzioso relativo alla procedura espropriativa disposta dalla Cassa del Mezzogiorno (successivamente denominata Agensud), a seguito delle deliberazioni nr. 2679/P.T. del 6 agosto 1981 e nr. 1990/P.T. del 10 giugno 1982, con le quali è stato approvato il progetto PS31/036 relativo alla realizzazione del “*Parco Urbano dei Camaldoli*”.

Tale procedura riguardava, tra gli altri, i fondi di proprietà della signora [REDACTED] (poi passati in proprietà al signor [REDACTED] unico erede della precedente proprietaria), siti in Napoli alla via Guantai ad Orsolona ed alla Strada Comunale alla località Vallone Orsolona, individuati catastalmente al foglio 48, particelle 226, 227 (attuali particelle 1372 e 1373), 230, 232, 233, 237, 1138 (ex 156/b), 1142 (ex 237/b), 499 e 239.

1.1. Per quanto rileva in questa sede, in data 30 giugno 1982 è stato sottoscritto atto di cessione volontaria delle particelle 239, 499, 1138 e 1142; successivamente l'Agensud ha provveduto ad espropriare, con decreto del Prefetto di Napoli nr. 41549 del 6 luglio 1992, altre aree non comprese tra quelle già cedute volontariamente, e specificamente le particelle nn. 226, 227, 230, 232, 233, 237 e 156.

1.2. A seguito dello scioglimento dell'Agensud, le predette aree sono state acquisite al patrimonio del Comune di Napoli.

L'Amministrazione comunale, con delibera di Giunta Comunale nr. 3202 del 2004, ha approvato il nuovo progetto denominato “*Riqualificazione Vallone Orsolona – Parco Urbano dei Camaldoli*”.

A seguito di tale delibera, la proprietaria dei suoli ha proposto dinanzi al giudice ordinario due ricorsi, con i quali ha chiesto la retrocessione totale dei beni; il Tribunale di Napoli, con sentenze nr. 4282 del 2010 e nr. 2588 del 2012, qualificando la posizione del privato come di interesse legittimo,

ha dichiarato il proprio difetto di giurisdizione in favore del giudice amministrativo.

1.3. A fronte delle decisioni del giudice ordinario, la proprietà dei fondi ha presentato istanza per ottenere la retrocessione delle aree apprese e al Prefetto e al Comune di Napoli; detta istanza è stata respinta dal Comune con atto nr. 884765 del 19 novembre 2012, ritenendo l'Amministrazione di poter utilizzare le aree suddette anche per opere che non rientrassero nella destinazione a parco pubblico.

Avverso la reiezione dell'istanza è stato proposto ricorso al T.A.R. della Campania, insistendosi nella richiesta di retrocessione delle aree *de quibus*, stante la mancata realizzazione degli interventi previsti in progetto, ovvero l'esecuzione di opere diverse da quelle progettate.

A seguito di consulenza tecnica d'ufficio, il T.A.R. adito ha definito il giudizio con la sentenza oggetto dell'odierna impugnazione, con la quale, dopo aver preliminarmente motivato il radicarsi della giurisdizione amministrativa esclusiva sulla controversia *de qua*, ha accolto il ricorso, riconoscendo il diritto al risarcimento dei danni, ma non la retrocessione dei beni nei termini richiesti dai ricorrenti; la decisione del giudice di prime cure si basa sulla ritenuta inefficacia della dichiarazione di pubblica utilità, non essendo mai intervenuto il decreto di esproprio, ed è accompagnata dall'ordine di procedere ad acquisizione "sanante" ai sensi dell'art. 42-*bis* del d.P.R. 8 giugno 2001, nr. 327.

2. Avverso la predetta sentenza ha proposto appello il Comune di Napoli, assumendone l'erroneità per violazione del principio della corrispondenza tra chiesto e pronunciato *ex art.* 112 cod. proc. civ., e per aver anzi indicato anche l'*iter* procedimentale che l'Amministrazione avrebbe dovuto seguire nell'esecuzione della sentenza; ha evidenziato anche la mancata pronuncia sulle eccezioni procedurali riguardanti la nullità o l'illegittimità della consulenza tecnica d'ufficio disposta dal medesimo T.A.R., nonché l'errore

in relazione all'eventuale indennizzo da corrispondere ai ricorrenti in primo grado.

3. La medesima sentenza è stata appellata in via incidentale dall'originario ricorrente, [REDACTED] per motivi in parte analoghi a quelli dedotti dal Comune, evidenziandosi come il primo giudice avesse pronunciato come se la domanda giudiziale avesse a oggetto l'accertamento di una occupazione *sine titulo*, e non invece, come era in realtà, l'accertamento dell'obbligo del Comune di procedere a retrocessione delle aree già espropriate a causa della mancata realizzazione delle opere previste in progetto.

4. In sede di esame del merito, e dopo aver accolto la domanda di sospensione cautelare dell'esecuzione della sentenza gravata, la Sezione ha pronunciato sentenza parziale, con la quale:

a) ha accolto il primo e il secondo dei motivi di appello principale, relativi rispettivamente all'erroneità delle conclusioni raggiunte dal primo giudice ed all'irritualità delle attività istruttorie su cui queste si erano basate, ed ha inoltre dichiarato improcedibile il quarto motivo del medesimo appello, articolato in via subordinata in relazione al *quantum* del danno da risarcire;

b) ha accolto il primo motivo dell'appello principale, col quale a sua volta l'originaria parte ricorrente lamentava la non corrispondenza delle statuizioni di prime cure alla domanda in tale sede formulata;

c) ha quindi ritenuto necessario, ai fini delle determinazioni sulle residue doglianze dei due appelli, approfondire in via istruttoria il tema della natura e dell'entità degli interventi previsti nell'originario progetto sui suoli degli istanti, e di se e quali opere fossero state ivi in fatto realizzate.

Tanto si rendeva necessario, per vero, in quanto entrambe le parti, pur avendo sollecitato il riesame della domanda (realmente) articolata col ricorso introduttivo, lo avevano fatto evidentemente da prospettive diverse, assumendo l'originario ricorrente la necessità di pervenire a retrocessione delle aree non utilizzate, ovvero impiegate per eseguirvi opere difformi da

quelle previste in progetto, mentre il Comune assumeva non esservi stato invece alcun discostamento dall'originaria progettazione.

I detti approfondimenti si sono articolati, dapprima, in una verifica e quindi, a seguito della constatata impossibilità di espletamento dell'incarico a cagione del mancato reperimento del progetto originario nella sua interezza, in una vera e propria C.T.U. svolta ai sensi dell'art. 67 cod. proc. amm.

5. La ricostruzione in fatto che precede, corrispondente a quella evincibile dagli atti e dalla documentazione ivi versata, non risulta contestata dalle parti costituite per cui, vigendo la preclusione di cui all'art. 64, comma 2, cod. proc. amm., deve considerarsi idonea alla prova dei fatti oggetto di giudizio.

6. Tutto ciò premesso, va preliminarmente evidenziato che, sebbene nelle memorie prodotte dalla difesa di parte appellata (e appellante incidentale) la stessa si qualifichi rappresentante di entrambi gli originari ricorrenti, in realtà ad essere effettivamente costituito nel presente grado del giudizio è il solo [REDACTED], non risultando prodotto alcun mandato *ad litem* da parte dell'ulteriore istante, [REDACTED], ai fini di un'eventuale costituzione in appello.

7. Nel merito, sia l'appello principale che l'appello incidentale – per la parte in cui non sono stati già definiti con la sentenza parziale sopra richiamata – sono solo parzialmente fondati, nei sensi e limiti appresso precisati.

8. Ed invero, ai fini delle determinazioni da assumere in ordine alla domanda di accertamento del diritto alla retrocessione delle aree espropriate formulata in prime cure, è cruciale l'esame delle conclusioni cui è pervenuto il C.T.U. all'uopo nominato; su queste ultime, le parti hanno svolto articolate deduzioni, e in particolare l'appellato ha mosso plurimi rilievi critici, instando anche per un supplemento d'istruttoria.

Tuttavia, il Collegio è dell'avviso che, malgrado i limiti scontati dagli

accertamenti esperiti a causa della mancata disponibilità integrale del progetto originario cui l'esproprio era preordinato, dalle risultanze peritali sia dato trarre conclusioni in termini di certezza nei sensi che si sono testé precisati.

8.1. Nello specifico, il C.T.U. ha innanzi tutto rappresentato come, malgrado lunghe e approfondite ricerche presso gli uffici interessati, non gli sia stato possibile acquisire nella sua interezza il progetto dell'opera originariamente approvato dalla Cassa per il Mezzogiorno, della cui ubicazione si è evidentemente persa contezza a seguito della trasformazione e della successiva estinzione di tale Ente, e del trasferimento delle relative competenze ad una pluralità di diversi soggetti istituzionali; pertanto, gli accertamenti delegati al C.T.U. sono stati svolti sulla base di documentazione parziale, comunque efferente al progetto *de quo* e consegnata dall'Amministrazione comunale, già peraltro esaminati in precedenti giudizi civili coinvolgenti le medesime parti.

Ciò premesso, le conclusioni della C.T.U. possono così sintetizzarsi:

- a) in relazione alle particelle espropriate agli originari istanti, il progetto originario prevedeva unicamente la realizzazione di interventi di recinzione di aree a verde, nell'ambito della perimetrazione del realizzando parco;
- b) le opere di fatto realizzate sulle anzi dette particelle sono corrispondenti a quelle progettate, con la sola eccezione di una "piccola area" ad angolo fra via Guantai ad Orsolona e via Montelungo (p.lla 237), lungo il cui perimetro non risulta realizzata la predetta recinzione;
- c) in relazione a quest'ultima parte, acquisita dal Comune solo in epoca successiva all'immissione in possesso degli altri suoli, la stessa Amministrazione avrebbe poi soprasseduto dal realizzare la recinzione *de qua*, nella prospettiva di eseguirvi opere altre e diverse contemplate dal nuovo progetto di riqualificazione *medio tempore* predisposto (e che, peraltro, ad oggi non risulta aver avuto seguito);

d) è stato altresì sottolineato come tutte le aree per cui è causa versino oggi “*in un penoso stato di abbandono e di degrado*”.

8.2. A fronte di tali conclusioni, parte appellata invoca innanzi tutto l'applicazione in pregiudizio del Comune dell'art. 64, comma 4, cod. proc. amm., dovendo essere addossate alla parte pubblica le conseguenze della mancata produzione di documenti dei quali essa aveva, o avrebbe dovuto avere, la disponibilità.

Al di là di ciò, la richiesta di ulteriori approfondimenti istruttori viene motivata con l'inadeguatezza ed inaffidabilità della documentazione sulla base della quale il C.T.U. ha formulato le proprie conclusioni; in ogni caso, si assume che da queste ultime sarebbe evincibile la fondatezza della pretesa attorea originaria, attesa la mancata realizzazione integrale delle opere di progetto ovvero l'esecuzione di opere diverse.

9. La Sezione è però dell'avviso che tali rilievi non siano idonei a inficiare le conclusioni che si sono più sopra anticipate.

9.1. In primo luogo, va rimarcato che il mancato reperimento della documentazione integrale afferente al progetto a suo tempo approvato dalla Cassa per il Mezzogiorno, pur essendo circostanza certamente deprecabile in un'ottica generale di organizzazione e buon funzionamento della p.a., era già emerso in sede di verifica inizialmente disposta, e ha anzi costituito la ragione per la quale la Sezione ha ritenuto necessario approfondire le indagini tecniche attraverso una C.T.U.; in tale sede, è stato chiesto all'ausiliario nominato di compiere le proprie valutazioni, in ipotesi di mancato reperimento del progetto, sulla base della documentazione comunque disponibile e di ogni elemento utile di conoscenza acquisito.

Pertanto, il tema che si pone all'attenzione del Collegio non è quello di un'applicazione “meccanica” dei principi dell'onere e della “vicinanza” della prova (non essendo contestato *inter partes* né che le aree per cui è causa siano state regolarmente espropriate, né che lo siano state al fine di

realizzarvi gli specifici interventi previsti dal progetto del realizzando “*Parco dei Camaldoli*”), sibbene quello della pertinenza e dell’affidabilità della documentazione, e più in generale degli elementi, sulla cui base il C.T.U. è pervenuto alle proprie conclusioni.

9.2. Sotto tale ultimo profilo, appare apodittica e sfornita di supporto probatorio l’affermazione di parte appellante incidentale circa l’inconferenza e inattendibilità dei documenti esaminati dal C.T.U.: documenti ai quali, al contrario, va riconosciuta un’intrinseca affidabilità, provenendo dalla stessa Amministrazione comunale e non essendo contestato trattarsi di atti e planimetrie estratti proprio dall’originario progetto dell’intervento per cui è causa, in quanto tali già oggetto di esame da parte di consulenti tecnici in pregressi giudizi tra le stesse parti (ed è significativo che in tali sedi si sia giunti a conclusioni sostanzialmente coincidenti con quelle cui è pervenuto il C.T.U. nominato dalla Sezione).

9.3. Tanto premesso, e acclarata la non necessità di qualsivoglia ulteriore incumbente istruttorio, deve ritenersi provato, da un lato, che l’originario progetto prevedesse sui suoli per cui è causa nulla più che un intervento di recinzione di aree verdi, e, per altro verso, che tale intervento sia stato effettivamente realizzato, con la sola eccezione della “*piccola area*” di cui si è detto *sub* 8.1.

9.3.1. Al riguardo, va respinta la pretesa di parte appellante incidentale di ricavare da tale eccezione la prova di un mancato completamento dell’opera nel suo complesso, tale da legittimare la domanda di retrocessione dei suoli. Infatti, il C.T.U. si è soffermato senza essere smentito anche sulle ragioni della parziale inesecuzione dell’intervento, precisando che la porzione di suolo *de qua* è pervenuta nella disponibilità del Comune in un’epoca (settembre 2005) molto successiva all’immissione in possesso sugli altri suoli, a causa di vicenda non imputabile all’Amministrazione, di modo che questa risulta aver dato sostanziale esecuzione agli interventi programmati

per i suoli dei quali ha tempestivamente ottenuto la materiale disponibilità.

9.3.2. Quanto poi all'ulteriore circostanza per cui, una volta acquisita la porzione di suolo *de qua*, il Comune abbia soprasseduto sul completamento della recinzione originariamente programmata, avendo optato per l'esecuzione di interventi diversi *medio tempore* intrapresi, neanche questa può essere addotta a prova della realizzazione di *aliud pro alio*, suscettibile di legittimare la domanda di retrocessione: al riguardo, è sufficiente rilevare che – come non contestato dalle parti – tali nuovi interventi non risultano a tutt'oggi aver avuto neanche un principio di attuazione, in modo da escludere *in radice* la configurabilità di uno scenario quale quello testé ipotizzato.

9.3.3. Infine, a conforto dell'originaria pretesa attorea non può essere invocato neanche il “*penoso stato di abbandono e di degrado*” in cui, a detta dello stesso C.T.U., verserebbero tutte le aree interessate dall'esproprio per cui è causa.

Tale condizione, invero, dimostra esclusivamente una scarsa o assente manutenzione del parco: circostanza a sua volta deplorabile in una prospettiva di sana gestione delle risorse pubbliche, ma che non può perciò solo essere assunta a presupposto della domanda di retrocessione dei suoli, non essendo univocamente indice del fatto che l'intervento in progetto non sia stato addirittura neanche intrapreso.

10. In definitiva, in accoglimento parziale dell'originaria domanda, il diritto degli istanti alla chiesta retrocessione può essere accertato solo limitatamente alla porzione di suolo, in p.lla 237, che si è accertato non essere stata interessata da alcun intervento, e della quale deve essere ordinata al Comune la retrocessione ai ricorrenti previo pagamento di un corrispettivo da determinarsi ai sensi dell'art. 48, comma 1, del d.P.R. nr. 327 del 2001; per il resto, la domanda attorea va respinta, in accoglimento dell'appello principale proposto dall'Amministrazione comunale.

Qualora dovessero insorgere incertezze o contrasti circa l'esatta estensione dell'area da retrocedere, potrà procedersi su istanza di parte agli opportuni accertamenti in sede esecutiva.

11. Le questioni vagliate esauriscono la vicenda sottoposta alla Sezione, essendo stati toccati tutti gli aspetti rilevanti a norma dell'art. 112 cod. proc. civ., in aderenza al principio sostanziale di corrispondenza tra il chiesto e pronunciato (come chiarito dalla giurisprudenza costante: cfr. *explurimis*, per le affermazioni più risalenti, Cass. civ., sez. II, 22 marzo 1995, nr. 3260 e, per quelle più recenti, Cass. civ., sez. V, 16 maggio 2012, nr. 7663).

Gli argomenti di doglianza non espressamente esaminati sono stati dal Collegio ritenuti non rilevanti ai fini della decisione e comunque inidonei a supportare una conclusione di tipo diverso.

12. In considerazione della parziale soccombenza reciproca, sussistono giusti motivi per compensare tra le parti le spese di entrambi i gradi del giudizio.

Per identiche ragioni, vanno poste a carico delle parti per il 50% le spese relative alle C.T.U. disposte sia in primo grado che in appello: quanto a quest'ultimo, tali spese allo stato – e con riserva di successive e diverse determinazioni, non risultando ad oggi presentata istanza di liquidazione finale – si riducono alla somma già liquidata a titolo di anticipo con l'ordinanza nr. 2558 del 2015 (confermata con l'ordinanza nr. 660 del 2016).

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Quarta), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto:

- accoglie in parte l'appello principale e lo respinge per il resto;
- accoglie in parte l'appello incidentale e lo respinge per il resto;
- per l'effetto, in parziale riforma della sentenza impugnata, accoglie in parte il ricorso di primo grado, e pertanto accerta il diritto dei ricorrenti alla

retrocessione, nei sensi e limiti precisati in motivazione, ordinando al Comune di provvedere per quanto di propria competenza, nei sensi e con le modalità pure indicate in motivazione.

Compensa tra le parti le spese del doppio grado del giudizio; pone a carico delle parti per il 50% le spese delle C.T.U. esperite sia in primo grado che in appello.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 maggio 2016 con l'intervento dei magistrati:

Antonino Anastasi, Presidente

Raffaele Greco, Consigliere, Estensore

Andrea Migliozzi, Consigliere

Silvestro Maria Russo, Consigliere

Oberdan Forlenza, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 06/06/2016

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

15/5/2018
[Handwritten signature]

14/5 M.M.
[Handwritten signature]
- PUG
- ERP
- PUS
(non in espro)
(nd in corso)

prot 421134 del 09.05.18 *[Handwritten signature]*

- Al Direttore Generale Pianificazione e Gestione del Territorio -Sito Unesco - 9.0.0.0.0
- Al Direttore Centrale Infrastrutture – Lavori Pubblici e mobilità – AA.GG e Controlli Interni 7.22.0.0.0.
- Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 9.16.0.0.0
- Al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica 9.5.0.0.0.
- Al Servizio P.R.M. Patrimonio 6.13.000
- Al Servizio Igiene e Decoro della Città 14.000
- e.p.c. Alla Direzione Patrimonio 6.0.0.0.0
- Al Servizio Autonomo Avvocatura -area amministrativa All'Avv. Bruno Carbone (brunocarbone@legalmail.it) (in nome e per conto di

[Redacted]

Oggetto: richiesta parere su istanza di retrocessione d [Redacted]

per le aree site in Napoli alla Via Guantai ad Orsolona e Strada Comunale alla Località Vallone Orsolona individuate al foglio 48 – particelle 1372 (ex 227) - 232 e 233

Si fa seguito alla Sentenza del Consiglio di Stato n. 2393/2016 con la quale il Comune di Napoli viene condannato a riconoscere il diritto [Redacted] alla retrocessione della particella 237, espropriata per la realizzazione del Parco Urbano Camaldoli, sito alla Via Guantai Orsolona

L'opera fu relizzata solo in parte e per le restanti aree gli eredi Nicoletti presentarono istanza di restituzione.

Al fine di dare esecuzione alla sentenza su citata e per evitare l'insediamento del Commissario ad Acta la scrivente ha provveduto a convocare un incontro con la parte ed il suo legale al fine d'individuare una soluzione e risolvere definitivamente la problematica.

Nel corso dell'incontro, la parte ha consegnato una ipotesi transattiva che prevede la rinuncia [Redacted] alla retrocessione della particella 237, oggetto della sentenza, che fu espropriata per la realizzazione del Parco Urbano Camaldoli, alla Via Guantai Orsolona, a fronte della retrocessione delle particelle, anch'esse espropriate, nn.ri 1372 (ex 237) 232 e 233, ancora in possesso degli eredi Nicoletti e mai oggetto di lavori, attualmente aree pertinenziali dell'immobile di loro proprietà.

Piazza Francese, 1-3 – 80133 NAPOLI - Tel. 081 795 7623 - Fax 081 795 76 51
demanio.patrimonio@comune.napoli.it – www.comune.napoli.it
demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it
Codice protocollo 6 15 0 0 0

✓
14/5/18

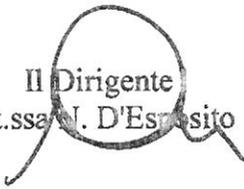
Tutto ciò premesso, al fine di verificare la fattibilità della proposta transattiva si chiede;
- al servizio P.R.M. Patrimonio un sopralluogo e la quantizzazione economica delle particelle da retrocedere;

- ai servizi – Pianificazione e gestione del territorio -
 - Infrastrutture – LLPP e Mobilità
 - Pianificazione Urbanistica Generale
 - Edilizia Residenziale Pubblica

se le particelle da retrocedere, indicate in oggetto, siano inserite in altri progetti finalizzati ad interventi urbanistici di pubblica utilità.

Si allegano verbale di incontro e proposta transattiva.

Cordiali saluti,

Il Dirigente
Dott.ssa  M. D'Esposito

VERBALE DI RIUNIONE
ESECUZIONE SENTENZA CONSIGLIO DI STATO N. 2393/16

Il giorno 1/5.2018, presso gli uffici del Servizio Demanio e Patrimonio sono presenti:

il dirigente del Servizio
il funzionario
per la parte

dott.ssa Natàlia D'Esposito
Anna Sanzullo
avv. Bruno Carbone



al fine di affrontare la problematica relativa alla esecuzione della sentenza del Consiglio di Stato.

Nel corso dell'incontro l'avvocato di parte consegna pro manibus la proposta transattiva trasmessa al Servizio Igiene e Decoro della Città, in data 7 luglio 2017, e per la quale nessun riscontro risulta fornito dall'Ente.

La proposta, allegata quale parte integrante del presente verbale, sembra, da un primo esame dell'incaricamento, idonea a contemperare i reciproci interessi dell'Ente e della Parte consistente, fondamentalmente, in una rinuncia [redacted] retrocessione della particella 237 oggetto della sentenza (sulla quale il Comune ha compiuto i lavori previsti) a fronte della retrocessione delle particelle, anch'esse espropriate, nn. 232 (ex 227), 232 e 233 ancora in possesso della dott.ssa [redacted] oggetto di lavori.

Al fine di portare a compimento l'iter propedeutico alla redazione dell'eventuale atto transattivo (di competenza consiliare) traslativo della proprietà si stabilisce che il servizio Demanio e Patrimonio chiederà:

- al competente ufficio Tecnico un sopralluogo sullo stato dei luoghi, la relativa identificazione delle particelle da retrocedere e il loro valore economico;
- interessare gli uffici competenti al fine di acquisire le dichiarazioni di insensibilità delle particelle da retrocedere;
- tenere creativamente informata l'avvocata comunale e la parte sull'evolversi della situazione.

Le parti si aggiornano per un incontro da tenersi a seguito degli accertamenti cui vanno sottostanti.

AVV.

Avv. Bruno Carbone
Via S. Teresa al Museo, 8
80135 – Napoli
tel. 081/5442595-5442056
5446314 (fax)
e mail: carbonebruno@fiscali.it
p.e.c.: brunocarbone@legalmail.it

Spett.le
Servizio Igiene e Decoro
della Città del
Comune di Napoli
p.e.c.: igiene.citta@pec.comune.napoli.it

e p.c. Egr. Avv.
Barbara Accattatis Chalons d'Oranges
Area Legale Amministrativa
del Comune di Napoli
p.e.c.: barbara.accattatis@pec.comune.napoli.it

Oggetto: Ottemperanza alla sentenza della sez. IV del Consiglio di Stato n. 2393/2014.

Il sottoscritto Avv. Bruno Carbone con studio i Napoli alla via S. Teresa al Museo n. 8 in nome e per conto

PREMESSO

- che al fine di attuare il progetto PS31/036 relativo alla realizzazione del "Parco Urbano dei Camaldoli" tempo addietro è stata espropriata parte della proprietà Nicoletti, oggi in comproprietà

_____ e cioè i fondi siti in Napoli alla via Guantai ad Orsolona e Strada Comunale alla località Vallone Orsolona, individuati catastalmente al fol. 48, particelle: 226, 227 (attuali part.IIe 1372 e 1373), 230 (consistente in un piccolo fabbricato rurale conglobato nell'attigua part.IIa 226), 232, 233, 237, 239, 1138 (ex 156/b), 1142 (ex 237/b), 499 e 239;

- che la sez. IV del Consiglio di Stato con la sentenza n. 2393/2016 ha sancito il diritto della proprietà alla chiesta retrocessione della porzione di suolo, in p.lla 237, che si è accertato non essere stata interessata da alcun intervento;
- che ad oggi la intera suddetta part.lla 237 è stata interessata dalle opere di sistemazione e realizzazione a parco pubblico;
- che le mie assistite, anche a seguito del recente decesso del loro congiunto, Sig. Nino Nicoletti, hanno necessità di definire la predetta questione della retrocessione, nonché a tutelare il loro domicilio che, a seguito delle espropriazioni, è stato privato delle aree pertinenziali più prossime e quindi è stato reso più esposto ad atti vandalici e criminali ed a scarichi abusivi di rifiuti solidi nocivi all'igiene ed alla salute;
- che il Comune di Napoli ad oggi sulle suddette aree pertinenziali, e cioè: part.lla 1372 (ex 226), di superficie di mq. 1.021, già area adibita a parcheggio del fabbricato [REDACTED] part.lla 233, di superficie di mq. 925, giardino a servizio del medesimo fabbricato, e part.lla 232, di superficie di mq. 50, arco in muratura (già utilizzato dalla proprietà a copertura di arredo per esterni), non ha realizzato alcunchè;
- che in considerazione di quanto fin qui detto ricorrono tutte le condizioni affinché la vertenza relativa alla retrocessione possa essere risolta bonariamente con la rinuncia da parte delle mie assistite alla reintegra nella proprietà di parte della part.lla 237, come sancito dal citato giudicato del G.A. e dall'altra con la restituzione della proprietà in favore delle medesime delle part.lle 1372, 233 e 232, già, come detto, zone pertinenziali del fabbricato [REDACTED]

Per tutto quanto detto,

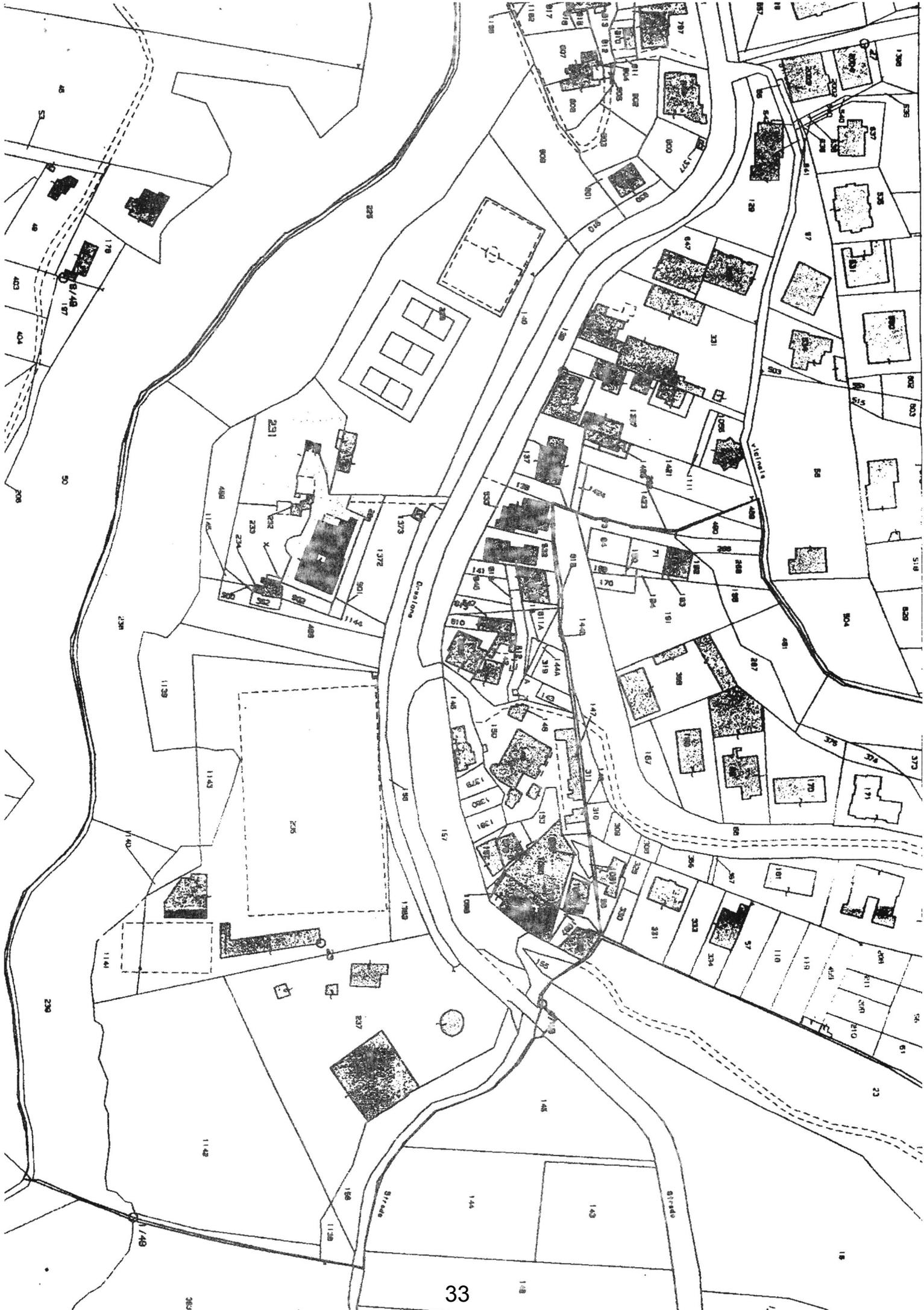
INVITA

codesta Spett.le Amministrazione a voler esaminare la suddetta proposta transattiva.
Napoli, 7 luglio 2017

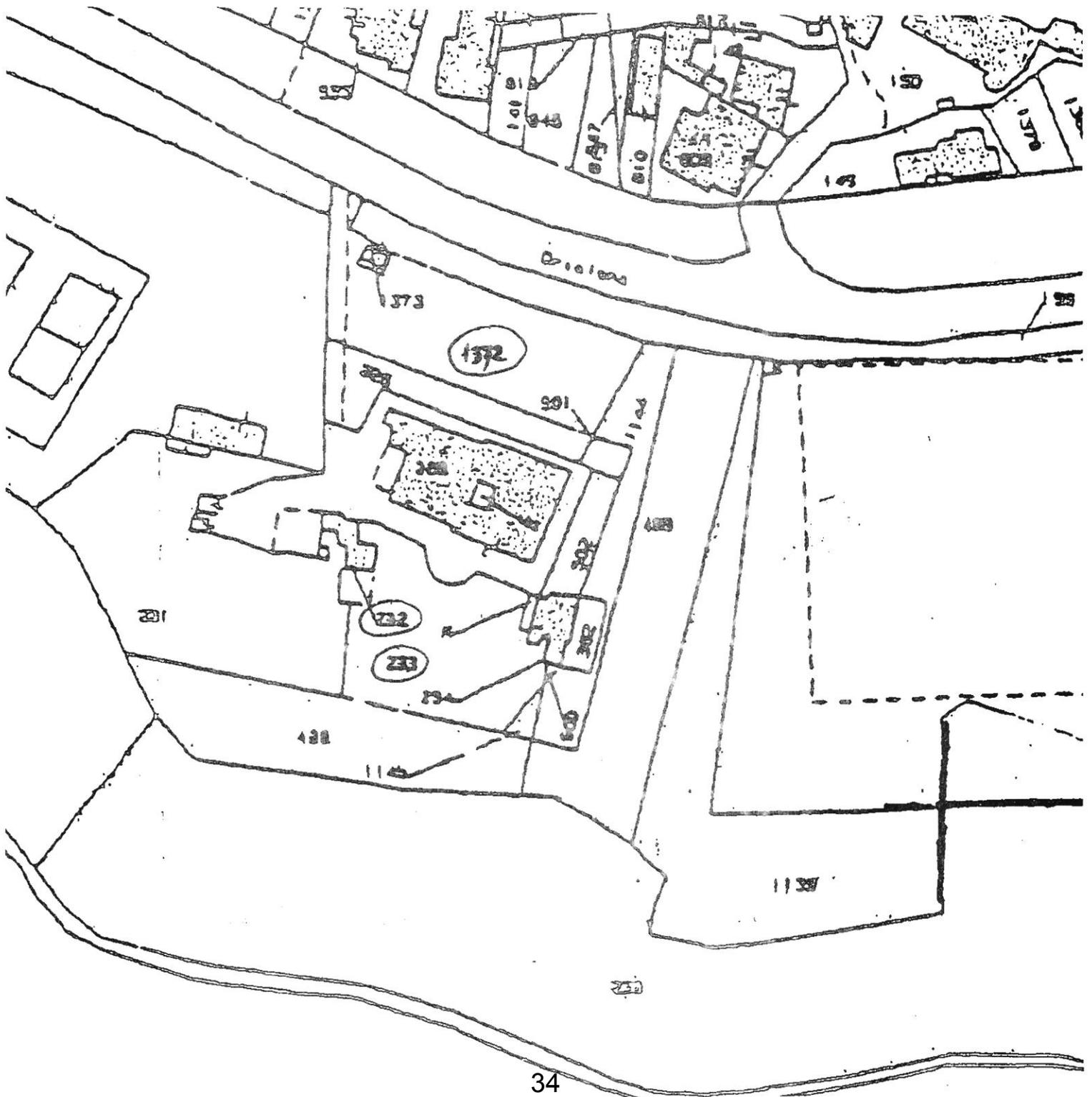
~~Avv. Bruno Carbone~~



Allegata piantina relativa alle aree di cui si chiede la reintegra in proprietà.



Le particelle 1372, 232 e 233 di cui si chiede la restituzione in transazione sono quelle cerchiata sulla piantina sotto riportata



Napoli, 18.04.18

Sanullo
22/4/18
Q

Al Servizio Demanio e Patrimonio
e p.c. Al Servizio Igiene e Decoro della Città

Prot.n. PG/2018/360860

OGGETTO: [REDACTED] Ricorso al Consiglio di Stato del 28/3/2018 per l'ottemperanza della sentenza n.2393/16 del 6/6/2016 emessa dalla IV sez. C.d.S nel giudizio R.G. 1521/14 promosso per l'annullamento della sentenza Tar n.6044/13 resa nel giudizio avverso l'atto del 19/11/12 prot.n. 884765 di rigetto della richiesta del 27/7/2012 di retrocessione di alcune aree espropriate ai ricorrenti per la realizzazione del P.co Urbano dei Camaldoli, site alla via Guantai ad Orsolona e strada comunale alla località Vallone Orsolona, nonché per la declaratoria del diritto dei ricorrenti ad ottenere la retrocessione dei beni ed il risarcimenti dei danni subiti.

Facendo seguito alla nota n.308599 del 30/03/2018, si rappresenta che in data 28/3/2018 è stato notificato il ricorso per l'ottemperanza della sentenza del C.d.S. n.2393/2016 con la quale il giudice di secondo grado ha riconosciuto il diritto degli istanti ad ottenere la richiesta retrocessione limitatamente alla porzione di suolo in particella ²227 che non risulta essere stata interessata da alcun intervento, previo pagamento di un corrispettivo da determinarsi ai sensi dell'art. 48, comma 1, del d.P.R. nr. 327 del 2001.

In data 7/7/2017 il ricorrente aveva proposto al Comune di Napoli una definizione bonaria della questione, la quale contemplava invece della restituzione della particella n.227 di altre aree della stessa zona, quali la particella ²1327 (ex ²226), la particella 233 e la particella 232.

Alla luce di ciò si invita il Servizio in indirizzo ad un sollecito riscontro, relazionando sull'attuale stato del procedimento onde consentire il deposito di memorie e documenti, ed a porre in essere in ogni caso tutti gli atti necessari all'esecuzione della sentenza citata.

Avv. Barbara Accattatis Olafors d'Oranges
Barbara Accattatis Olafors
dbnupt



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO AUTONOMO AVVOCATURA
Area Legale Amministrativa
PG/2013 308599

URGENTE

Napoli, li 30/03/2018

Al Servizio Igiene e Decoro della Città
Al Servizio Affari Generali e Controlli Interni della
Direzione Centrale Infrastrutture, Lavori Pubblici e
Mobilità (ex Servizio Espropri)
Al Servizio Demanio e Patrimonio

OGGETTO: [REDACTED] - Ricorso al Consiglio di Stato del
23/03/2018 per l'ottemperanza della sentenza n. 2393/16 del 06/06/2016 emessa dalla IV^a Sezione
del Consiglio di Stato nel giudizio recante RG 1521/14 promosso per l'annullamento della sentenza
TAR n.6044/13 resa nel giudizio avverso l'atto del 19/11/12 prot. n. 884765 di rigetto della richiesta
del 27/7/12 di retrocessione di alcune aree espropriate ai ricorrenti per la realizzazione del P.co
Urbano dei Camaldoli, site alla via Guantai ad Orsolona e strada comunale alla località Vallone
Orsolona, nonché per la declaratoria del diritto dei ricorrenti ad ottenere la retrocessione dei beni ed il
risarcimento dei danni subiti.

Con riferimento al ricorso indicato in oggetto, che si trasmette in copia, verranno codesti
Servizi far tenere proprie deduzioni in merito a quanto con esso eccepito, e trasmettere copia di
eventuali atti emanati a seguito della impugnata pronuncia del C.D.S..

Nei rappresentare che il codice del processo amministrativo fissa termini stringenti e
perentori entro cui le parti possono depositare memorie e documenti, si resta in attesa di
sollecito riscontro e, in mancanza, si declina ogni responsabilità sull'esito del giudizio.

Si ritiene opportuno evidenziare che in base a quanto disposto con nota PG/2013.118024
del 12/02/2013 del Direttore Generale, l'emissione di pronunce giudiziali negative, derivanti da
inerzia o ritardo nella trasmissione di quanto richiesto dall'Avvocatura, determina l'insorgenza
di responsabilità amministrativo-contabili a carico del Dirigente inadempiente.

Pregasi indicare nella risposta il numero di fascicolo AM/37583/N
Avvocato incaricato della causa : Avv. Accattatis Barbara - 0817954678

ALLA

p. L'AVVOCATO DIRIGENTE

L'Isf. Amm.vo
Luigi Vullo

Comune di Napoli
Servizio Autonomo Avvocatura - Area Legale Amministrativa
P.zza Municipio - P.zza S. Giacomo - 80135 - Napoli
Tel. 081 7954697 - 7954665 - 7954667 - Fax 0817954705
avvocatura.servizioperativa@pec.comune.napoli.it

9/2018/302439/20430

ANT. ALL

COSTIT

Avv.ti Maurizio Russo e Bruno Carbone
Via S. Teresa al Museo, 8
80135 - NAPOLI
tel. 081/5442595 - 5442356 - 5446314 (fax)
p.e.c.: mauriziorusso@legalmail.it
p.e.c.: brunocarbone@legalmail.it

ANT. ALL
COSTIT

ECC. CONSIGLIO DI STATO IN S.G.

ROMA

RICORSO

ai sensi dell'art. 112 del d. lgs. 2 luglio 2010 n. 104

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] rappresentata e difesa, giusta mandato in calce al presente atto, dagli Avv.ti Bruno Carbone (cod. fisc. CRBERN54A27F839Z, p.e.c. brunocarbone@legalmail.it, fax 0815446314) e Maurizio Russo (cod. fisc. RSNRZ19E50F839E, p.e.c. mauriziorusso@legalmail.it, fax 0815446314) con i quali elettivamente domicilia presso la Segreteria del Consiglio di Stato in Roma alla piazza Capo di Ferro n. 13, dichiarando di voler ricevere le comunicazioni e/o notificazioni relative a questo giudizio sia da parte della cancelleria sia dalle parti del giudizio al numero di fax 081 5446314 o agli indirizzi pec: mauriziorusso@legalmail.it e brunocarbone@legalmail.it.

CONTRO

il Comune di Napoli in persona del legale rappresentante *pro tempore* domiciliato per la carica presso la Casa Municipale in Napoli, Palazzo San Giacomo, piazza Municipio

PER L'ESECUZIONE

della sentenza della sez. 4^a del Consiglio di Stato n. 2393/2016 che riforma la decisione n. 6044/2013 della sez. V del T.A.R. per la Campania.

FATTO E DIRITTO

- Con la sentenza n. 2393/2016, in riforma della decisione del T.A.R. Campania n. 6044/2013, la sez. 4^a codesto Ecc.mo Consesso ha riconosciuto il diritto del [REDACTED] di ottenere la retrocessione di parte della particella 237 a suo tempo espropriata per la realizzazione del "Parco Urbano dei Camaldoli" ed ubicata in Napoli alla via Guantai a Orsolona.

- Con atto del 7 luglio 2017 [REDACTED], in considerazione che la predetta intera part.lla 237 è stata interessata dalle opere di sistemazione e realizzazione a parco pubblico con non indifferente impegno di denaro pubblico, hanno proposto al Comune di Napoli una definizione bonaria della questione che contempla la restituzione non di parte della part.lla 237, bensì di limitate aree pertinenziali al fabbricato di proprietà [REDACTED] esistente nella stessa zona e non interessate da interventi di sistemazione a parco pubblico, e cioè: mq. 1.021, part.lla 1327 (ex 226), già area adibita a parcheggio a servizio del fabbrica [REDACTED]; mq. 925, part.lla 233, già giardino pertinenziale del predetto fabbricato e mq. 50, part.lla 232, aree in muratura utilizzato dalla proprietà a copertura di arredi esterni.

- Il Comune di Napoli non solo non ha risposto alla suddetta proposta transattiva, ma ha mantenuto un comportamento inerte teso a rimanere ingiustificatamente inottemperante alla decisione n. 2393/2016.

- Il comportamento del Comune di Napoli assume la natura di attività persecutoria vera e propria ove si consideri che non provvedendo nemmeno in merito alle istanze di condono edilizio presentate a suo tempo per sanare alcuni immobili espropriati e demoliti per la realizzazione del "Parco Urbano dei Camaldoli" fa sì che l'indennità di espropriazione di tutti gli immobili [redacted] versata nel lontano 1992 alla Cassa DD.PP., non possa essere svincolata.

Il Comune di Napoli, quindi, risulta ancora inottemperante a quanto disposto dal citato giudicato di codesto Ecc.mo Consiglio di Stato.

P. Q. M.

Voglia codesto Ecc.mo Consiglio di Stato, in Camera di consiglio, dichiarare la mancata esecuzione del proprio giudicato n. 2393/2016 da parte dell'Amministrazione resistente e, conseguentemente, disporre la nomina di un Commissario ad acta per l'ottemperanza.

Con ogni conseguenza di legge e con vittoria di spese ed onorari di giudizio.

Al fine della determinazione del contributo unificato si dichiara che il presente giudizio è soggetto al pagamento di una somma pari ad € 150,00 trattandosi di esecuzione di decisione relativa a rapporto di lavoro pubblico.

[Signature]

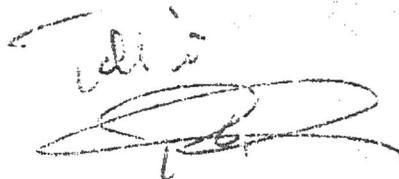
[Signature]

PROCURA

Avv. Bruno Carbone e Maurizio Russo, nella qualità di eredi del Sig. Nino Nicoletti, Vi conferisco mandato per rappresentarmi e difendermi, congiuntamente e disgiuntamente, nel presente giudizio relativo all'ottemperanza alla decisione n. 2003/2016 della sez. 4^a del Consiglio di Stato, con ogni più ampia facoltà di legge, di conciliare, di transigere, di accettare rinunzie, di desistere dall'azione e di farVi sostituire.

Dichiaro fin d'ora per reto e fermo il Vs. operato, senza necessità di ulteriore ratifica.
Eleggo domicilio con Voi in Roma presso la Segreteria del Consiglio di Stato in Roma alla piazza Capo di Ferro n. 13.

Dichiaro, altresì, ai sensi e per gli effetti della l. 675/96, di essere stata informata che i miei dati personali saranno [redacted] e presto il mio consenso al loro trattamento.



RELATA DI NOTIFICA

Ad istanza degli Avv. Bruno Carbone e Maurizio Russo, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte di Appello di Napoli ho notificato e dato copia dell'antescritto ricorso a:

COMUNE DI NAPOLI in persona legale rappresentante *pro tempore* domiciliato per la carica presso la Casa Municipale in Napoli Palazzo San Giacomo, piazza Municipale



U.M.E.P. - CORTE IN APPELLO DI NAPOLI
Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario, ho notificato e dato copia dell'antescritto ricorso al Comune di Napoli, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, domiciliato per la carica presso la Casa Municipale in Napoli Palazzo San Giacomo, piazza Municipale.

NAL

28 MAR. 2018

TUCCELLO Giuseppe

U. Giud.
TUCCELLO Giuseppe



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2022/~~130775~~ del 18/02/2022

All'Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

e p.c.

Al Servizio Verde della Città

Al Servizio Tecnico Impianti Sportivi

Al Servizio Supporto ai Rup

Al Dipartimento Avvocatura
Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

All'Assessore al Turismo e alle Attività Produttive

Alla Napoli Servizi

Oggetto: **Riscontro note PG/117517 del 15/02/2022 e PG/46813 del 21/01/2022-**
Richiesta inservibilità delle aree oggetto di retrocessione site in Napoli alla Via Guantai ad Orsolona - foglio 48 part.lla 1372 (ex 227), 232 e 233, di proprietà [REDACTED] e transazione relativa al giudizio definito del Consiglio di Stato con Sent. 2293/2016.

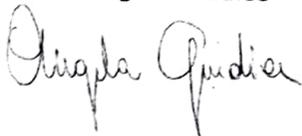
Con nota PG/117517 del 15/02/2022 il Servizio Demanio e Patrimonio, facendo seguito alla pregressa corrispondenza per la definizione della fase istruttoria relativa alla retrocessione-transazione in argomento, ha segnalato che "(...) nulla è stato detto invece riguardo la particella 232" e pertanto ha richiesto ai servizi in indirizzo "di esprimersi chiaramente riguardo le particelle 232 e 233, chiarendo se sussistono problemi alla restituzione agli ex proprietari, e se, relativamente alla particella 1372, per la quale non è possibile la retrocessione per intero, si potesse retrocedere la parte non utilizzata".

Tanto premesso, come già anticipato per le vie brevi, si fa presente che il servizio scrivente ha già dato riscontro alla richiesta in oggetto con note PG/477341 del 25/05/2018 e PG/506231 del 29/06/2021 che ad ogni buon conto si allegano alla presente. Per quanto di competenza, si ribadisce quanto già evidenziato nelle suddette note e si resta in attesa, degli altri pareri da parte degli uffici competenti.

In riferimento alla nota PG/46813 del 21/01/2022, si precisa che la problematica segnalata: "presenza di alberi ad alto fusto, per la cui caduta è già intervenuto il Corpo dei Vigili del Fuoco(...)", e la conseguente richiesta specifica ai Servizi in indirizzo di "attivarsi con immediatezza al fine di salvaguardare la pubblica e privata incolumità", vertono

sostanzialmente su adempimenti che non rientrano tra le competenze del servizio Pianificazione Generale e Beni Comuni che, invece, ha competenze specifiche in materia urbanistica.

L'istruttore tecnico
geom. Angela Giudice



Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech





Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

PG/2018/ *477 341* del 25/05/2018

Al Servizio Demanio e Patrimonio

e p.c. Al Direttore Centrale Patrimonio

Al Direttore Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco

Al Direttore Centrale Infrastrutture, Lavori Pubblici e Mobilità
Affari Generali e Controlli Interni

Al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica

Al Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva

Al Servizio P.R.M. Patrimonio

Al Servizio Igiene e Decoro della Città

Al Servizio Autonomo Avvocatura-area amministrativa

leg. h. w. b. v. v. v.
1 luglio 2018
25/05/18
[Signature]

Oggetto: Richiesta parere su istanza di retrocessione [redacted] per le aree site in Napoli alla Via Guantai ad Orsolona e Strada Comunale alla Località Vallone Orsolona individuate al foglio 48 - particelle 1372 (ex 227) - 232 e 233.

Con nota PG/421134 del 9/5/2018 il Servizio Demanio e Patrimonio, in riferimento alla retrocessione in oggetto, in seguito all'istanza pervenuta [redacted], ha richiesto all'ufficio scrivente di verificare, per quanto di competenza, se gli immobili in questione siano già inseriti in progetti finalizzati ad interventi urbanistici di pubblica utilità.

Gli immobili in argomento sono individuati attraverso i dati catastali forniti del NCT, foglio n. 48 p.lle n. 1372 (ex 227), n. 232 e n. 233.

In relazione alla vigente disciplina urbanistica gli immobili in oggetto:

- rientrano, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona F - parco territoriale - sottozona Fa - componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale, le particelle nn. 1372 e 233 per la maggiore estensione in Fa1 aree agricole e in parte in sottozona Fa2 aree incolte, la particella n. 232 per la maggiore estensione in Fa2 e in piccola parte in sottozona Fa1, disciplinate dagli artt. 45 e 46 delle norme di attuazione della Variante generale;
- rientrano nell'ambito "32 - Camaldoli" disciplinato dall'art.162;
- e' classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, area a bassa instabilità;
- ricadono nel perimetro del Piano Territoriale Paesistico Agnano Camaldoli (Dm 06/11/1995) in zona PI - protezione integrale;
- ricadono nell'area del "Parco - Metropolitano delle Colline di Napoli" approvato con DPGRC n.392 del 14.7.2004 (B.U.R.C. n. 37 del 2.8.2004), in zona B - riserva generale;

- risulta classificata, solo la part.la n. 233, nelle carte di rischio atteso e pericolosità elaborate nel 2004 per l'applicazione del PAI 2002, per la maggiore estensione come R3-*rischio elevato - (fattore di pericolosità da frana P1 - area a suscettibilità bassa all'innesco)*;
- rientrano nell'area della *Pianificazione di Emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei - Zona Rossa* di cui al DPCM del 24.6.2016;
- non rientrano nel perimetro del *centro edificato*, individuato con delibera consiliare del 4.7.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71.

Si fa presente che gli immobili oggetto di verifica, risultano ricadenti in aree i cui interventi sono assoggettati a piani urbanistici esecutivi e, pertanto, risulta necessario acquisire il parere del servizio Pianificazione urbanistica esecutiva.

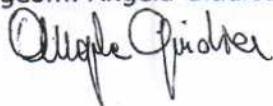
Inoltre, si evidenzia che l'area riportata in NCT al foglio 48 part.la n. 1372 (ex 227), risulta riportata nel SIRET - sistema di registrazione eventi - e che allo stato, risulta un intervento pubblico approvato identificato con il codice: "A07 - *Riqualficazione vallone Orsolona*" e pertanto occorrerà acquisire il parere del servizio competente per tale progetto.

Tanto premesso, per quanto di competenza, per gli immobili oggetto di verifica, si evidenzia che le particelle nn. 232 e 233 costituiscono delle pertinenze di manufatti edilizi esistenti che ragionevolmente non hanno un ruolo urbanistico tale da impedirne la retrocessione, previa verifica con il servizio Pianificazione urbanistica esecutiva.

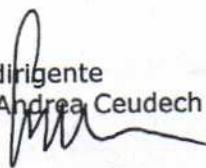
Diversamente, per la particella n. 1372 la consistenza e posizione, oltre che l'inclusione nell'intervento pubblico di riqualficazione del Vallone Orsolona, suggeriscono di vagliare la possibilità di retrocessione con i servizi competenti per la pianificazione esecutiva e per l'attuazione del citato progetto di riqualficazione.

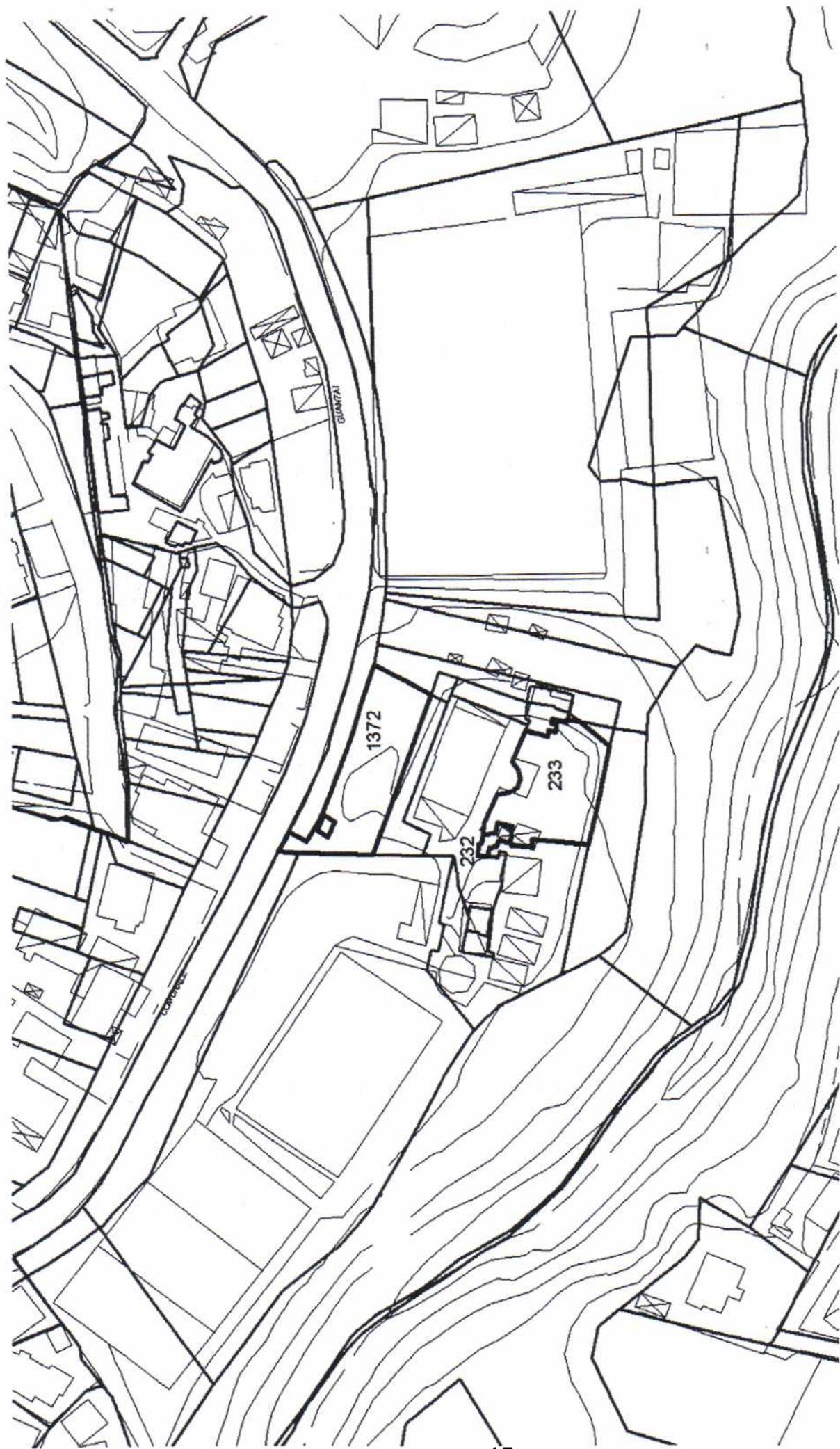
In allegato alla presente nota si riporta la planimetria relativa agli immobili individuati con i dati catastali forniti (NCT Fg 48 particelle 1372 (ex 227), 232 e 233).

Istruttore tecnico
geom. Angela Giudice



Il dirigente
arch. Andrea Ceudech





COMUNE DI NAPOLI

Inquadramento territoriale Immobile identificato:

- NCT Fg 48 part. le 1372 (ex 227) - 232 - 233

□ Particelle del NCT



□ Perimetro immobili oggetto di istanza di retrocessione



Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

PG/2021/**506231** del **29**/06/2021

All'Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

e p.c.

Al Servizio Supporto ai Rup

All'Area Manutenzione
Servizio Tecnico Patrimonio

Al Servizio Verde della Città

Al Servizio tecnico Impianti Sportivi

Alla Napoli Servizi

Al Dipartimento Avvocatura
Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

Oggetto: **Riscontro nota PG/449440 del 8/06/2021** - Richiesta inservibilità dell'area sita in Napoli alla Via Guantai - Strada Comunale alla Località Vallone Orsolona Parco Camaldoli - individuata al foglio 48 part.lla 1372 (ex 227), 232 e 233.

Con nota PG/449440 del 8/06/2021 il Servizio Demanio e Patrimonio, ha comunicato ai Servizi in indirizzo che *"successivamente ad un accordo tra le parti, sta valutando i nuovi termini proposti per la restituzione [redacted] delle particelle indicate in oggetto (...). Al fine di riconsiderare, in una nuova ottica, la restituzione delle su indicate aree stante una diversa richiesta degli ex proprietari, si rende necessario verificare la inservibilità del bene alla concretizzazione di progetti di pubblica utilità"*. Con la stessa nota codesto Servizio ha chiesto al Servizio scrivente *"di confermare se sussista ancora la situazione, già specificataci per la particella 233, ovvero che la stessa rientri nelle carte di rischio atteso e pericolosità da frana e nell'area di pianificazione di emergenza per il rischio vulcanico Campi Flegrei-Zona Rossa, nonché in piani urbanistici esecutivi. Per la part.lla 1372 si chiede di chiarire ulteriormente, se possa essere considerato un elemento ostantivo alla restituzione, che la part.lla sia inserita nel Siret"*.

Come noto, si fa presente che il servizio scrivente ha dato riscontro alla richiesta PG/421134 del 09/05/2018 con nota PG/477341 del 25/05/2018.

Nel confermare la destinazione urbanistica e i vincoli già attestati con il citato parere, si precisa anche che la banca dati SIRET riporta la perimetrazione del *progetto* di parco pubblico, la cui realizzazione potrebbe avere avuto variazioni, disimpegnando alcune particelle, pertanto la relativa utilità alla realizzazione del parco stesso va attestata dal servizio competente.

A ulteriore specificazione delle motivazioni riguardanti la particella 1372 del foglio 48, espresse nella nota PG/477341 del 25/05/2018, si specifica che tale particella, prospiciente alla via comunale Guantai ad Orsolone, è contigua all'intervento di riqualificazione di un centro sportivo comunale - ex Country Club - in corso di approvazione, di cui è referente il servizio tecnico Impianti Sportivi, proposto ai sensi della legge 147/2013.

Nel citato progetto è presente la realizzazione di un ampio marciapiede su via Comunale Guantai ad Orsolone che potrebbe essere coerentemente proseguito e ampliato in corrispondenza della detta particella 1372, anche per collegare un'altra area di attrezzatura pubblica comunale poco distante.

Alla luce di tali ulteriori motivazioni non appare opportuno procedere alla restituzione della particella 1372 del foglio 48, salvo valutare la possibilità di frazionare la fascia su strada e la fascia di potenziale ampliamento della traversa carrabile di accesso all'attrezzatura "centro sportivo comunale, ex Country Club", retrocedendo la restante parte.

L'istruttore tecnico
geom. Angela Giudice



Responsabile di P.O.
arch. Francesca Pignataro



Il dirigente
arch. Andrea Ceudech





COMUNE DI NAPOLI

Area Sport

Servizio Tecnico Impianti Sportivi

PG/ 137626 del 18 febbraio 2022

Servizio Demanio e Patrimonio

6.15.0.0.0

demanio.patrimonio@comune.napoli.it

e.p.c.

Servizio Verde della città

Servizio supporto RUP

Dipartimento Avvocatura

Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

Assessore al Turismo e alle attività Produttive

Napoli Servizi S.p.A.

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

Oggetto: richiesta inservibilità dell'area sita in napoli alla via Guantai – Strada Comunale alla località Vallone Orsolona – Parco Camaldoli – individuata al foglio 48 – part.ile 1372 (ex227) 232-233.
Riscontro nota PG/117517 del 15 febbraio 2022

In riferimento alla nota in oggetto, lo scrivente conferma le osservazioni contenute nella precedente PG/452833 dell'8 giugno 2021.

In particolare, si ritiene che, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale l'accesso alla particella n.226, sia necessario non restituire [redacted] percorso carrabile che insiste sulla particella n.1372 ed al contempo si suggerisce di valutare la possibilità di acquisire al patrimonio comunale la parte del suddetto percorso carrabile che insiste sulla particella n.228 sulla quale è attualmente ubicato il varco carrabile di accesso alla particella n.226.

Inoltre si valuta positivamente la proposta del servizio Pianificazione Urbanistica Generale di verificare la possibilità del frazionamento della suddetta particella n.1372 ai fini dell'allargamento del viale carrabile di accesso alla struttura sportiva comunale "ex country club".

Per quanto attiene la problematica richiamata nella nota PG/46813 del 21 gennaio 2021 inerente la segnalazione ... "la presenza di alberi di alto fusto, per la cui caduta è già intervenuto il corpo dei vigili del Fuoco, rappresentando che l'intera zona è insicura per l'incolumità di persone e cose in quanto l'eventuale caduta di alberi potrebbe tranciare cavi della linea elettrica a servizio del fabbricato..." e la relativa richiesta di attivazione al fine della salvaguardia della pubblica e privata incolumità, si rappresenta che lo scrivente servizio non ha competenza in merito.

Distinti saluti.

Allegato: PG/452833 dell'8 giugno 2021.

I.D.

Arch. Vincenzo QUARANTA

Il Dirigente
Ing. Maurizio ATTANASIO



COMUNE DI NAPOLI

Area Sport

Servizio Tecnico Impianti Sportivi

PG/ 452833 del 08 Giugno 2021.

Servizio Demanio e Patrimonio

6.15.0.0.0

demanio.patrimonio@comune.napoli.it

Oggetto: richiesta inservibilità dell'area sita in napoli alla via Guantai – Strada Comunale alla località Vallone Orsolona – Parco Camaldoli – individuata al foglio 48 – part.lle 1372 (ex227) 232-233.
Riscontro nota PG/449440 del 08 giugno 2021

In riferimento alla nota in oggetto si rappresenta quanto segue:

Con deliberazione di G.C. n. 586 del 12 dicembre 2019 è stato dichiarato l'interesse pubblico allo studio di fattibilità per la riqualificazione di un centro sportivo comunale, ex Country Club, sito in via Guantai Nuovi Orsolone, da adibire ad impianto sportivo di esercizio, presentato ex legge 147/2013 art. 1 comma 304 lett.a); dalla SSD R.D. Internapoli Kennedy a.r.l..

Con la medesima deliberazione è stato stabilito che ai sensi della legge 147/2013 art. 1 comma 304 lett. b), il soggetto proponente, SSD R.D. Internapoli Kennedy a.r.l., presenti al Comune di Napoli il progetto definitivo dell'opera.

L'area oggetto dell'intervento di riqualificazione è censita al foglio 48 p.lle n.226 e n.140 del NCT.

Alla suddetta area si accede mediante un percorso carrabile che insiste sulle particelle n. 1372 e n. 228.

Allo stato attuale il varco di accesso alla particella n.226, interessata dalla proposta di riqualificazione della SSD R.D. Internapoli Kennedy a.r.l., è posizionato nella particella n.228.

La proposta della SSD R.D. Internapoli Kennedy a.r.l., la cui progettazione definitiva è in fase istruttoria per l'approvazione, prevede la realizzazione di un accesso carrabile in corrispondenza della delimitazione esistente tra la particella n.1372 e n. 226 al quale si accede mediante il citato percorso carrabile incidente sulla particella n.1372.

Pertanto, in considerazione di quanto sopra riportato, al fine di consentire all'Amministrazione Comunale l'accesso alla particella n.226, si ritiene opportuno di non restituire [redacted] percorso carrabile che insiste sulla particella n.1372 ed al contempo si suggerisce di valutare la possibilità di acquisire al patrimonio comunale la parte del suddetto percorso carrabile che insiste sulla particella n.228 sulla quale è attualmente ubicato il varco di accesso alla particella n.226.

Per maggiore chiarezza si allega la Tavole T06_1P relativa al progetto definitivo in fase di istruttoria per l'approvazione.

Distinti saluti.

Il RUP

Arch. Vincenzo QUARANTA

Il Dirigente

Ing. Maurizio ATTANASIO

Via L. Tansillo – Stadio Diego Armando Maradona presso tribuna Posillipo - Napoli - tel. (+39) 081 7956942 – 081 7956913/14/16
prm.impiantisportivi@comune.napoli.it; serviziotecnico.impiantisportivi@pec.comune.napoli.it



COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente
Servizio Verde della Città

sc/PG/ 675452

Del 20-09-2022

Tot. pag 4

Al Servizio Supporto ai RUP 40-3
p.c. All' Assessorato al Turismo ed alle AA.PP. 43-0
Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni 9-16
Al Servizio Tecnico Impianti Sportivi 45-3
Al Servizio Demanio e Patrimonio 6-15
Al Servizio Difesa Giuridica Amministrativa 20-1

OGGETTO: istanza di retrocessione [redacted]
[redacted] ti per le aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto terreni al foglio 48 particelle 1372, 232, 233.

In esito alla nota PG 664209 del 14/09/22, pervenuta da codesto Servizio, si rappresenta che in merito all'argomento in oggetto quest'Ufficio aveva già fornito riscontro, al precedente Servizio Demanio e Patrimonio, con le note PG 477906 del 17/06/21 e PG 130419 del 18/02/2022.
Distinti saluti.


Il Dirigente
dott. Agr. T. Bastia



Comune di Napoli
Data: 17/06/2021, PG/2021/0477906

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2021. 0477906 17/06/2021 13.20
Mitt.: Verde della Città - ANPR1067
Ass.: Servizio Demanio e Patrimonio - ANPR1001
Fascicolo: 2021.006.002.004.6

63/21



COMUNE DI NAPOLI
Area Ambiente
Servizio Verde della Città



Tot. pag 1

*Protocollo n 477906/2021
del 17-6-2021*

Aff. Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

OGGETTO: riscontro richiesta chiarimenti – verifica inservibilità delle aree individuate catastalmente al Foglio di mappa 48 - Particelle 1372, 232 e 233

Con riferimento alla richiesta di chiarimenti di cui alla nota PG 449440 dello 08/06/21, avanzata anche allo scrivente Servizio, si comunica che le tre particelle in oggetto non risultano in consegna né sono gestite da quest'Ufficio. Esse risultano fisicamente escluse dalle porzioni fruibili del vicino Parco Urbano dei Camaldoli, in carico allo scrivente Servizio, il quale, al momento, non ha procedimenti *in itinere* né in programma che riguardino nello specifico le suddette particelle.

Tanto si rappresenta per quanto di competenza.
Distinti saluti.

T. Bastia

Il Dirigente
dott. agr. Teresa Bastia

T. Bastia

Salita Pontecorvo, 72 - 80135 Napoli - Italia - tel (+39) 081/7953601 - fax (+39) 081/7953606
c-mail: verdedellacitta@comune.napoli.it pec: verde.citta@pec.comune.napoli.it

Se/PG/130419

del 18-02-2022

tot. Pag. 2

Al Servizio Demanio e Patrimonio

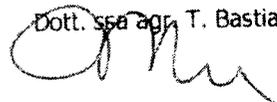
OGGETTO: riscontro – richiesta inservibilità delle aree oggetto di retrocessione site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, foglio 48, particelle 1372 (ex 227) , 232 e 233 (ex) [redacted] e transazione relativa al giudizio definitivo del Consiglio di Stato con Sentenza 2393 / 2016.

In esito alla richiesta di codesto Servizio si rappresenta che lo scrivente Servizio aveva già espresso un parere sulle tre particelle in oggetto, compresa la n. 232, con la nota PG 477906 del 17/06/21.

Si ribadisce pertanto quanto già rappresentato, per quanto di competenza di quest'Ufficio, circa l'assenza di motivazioni ostative alla restituzione agli ex proprietari delle aree in questione.

Distinti saluti.


Il Dirigente

Dott. ssa agr. T. Bastia




Area Manutenzione
Servizio Supporto ai RUP

PG. 2022/ 664209
del 14/09/2022

All'Area Ambiente
Servizio Verde della Città
e, p.c.
All'Assessorato al Turismo e alle Attività Produttive

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e
Beni Comuni

Al Servizio Tecnico Impianti Sportivi

Al Servizio Demanio e Patrimonio

Al Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

Oggetto: Istanza di retrocessione [redacted]
[redacted], per le aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in
Catasto Terreni al foglio 48 part.ile 1372, 232 e 233

Lo scrivente Servizio è subentrato nella materia delle retrocessioni a far data dal 24/02/2022 per effetto della nota del Direttore Generale PG/2022/108602 del 10/02/2022.

Tra le pratiche trasferite vi è quella attivata su proposta [redacted] per la retrocessione delle aree riportate in C.T. al foglio 48, particelle 1372, 232 e 233 e per la definizione transattiva del giudizio definito dal Consiglio di Stato con Sentenza n. 2393/2016, con cui è stato riconosciuto agli istanti il diritto alla retrocessione di parte della particella 237 a suo tempo espropriata per la realizzazione del Parco Camaldoli.

In sede istruttoria sono stati richiesti ai Servizi competenti i pareri di inservibilità per le particelle oggetto di richiesta di retrocessione (*cfi. da ultimo, la nota PG/2022/117517 del 15/02/2022 che per comodità si allega alla presente*): nel fascicolo trasmesso dal Servizio Demanio e Patrimonio sono contenuti i pareri del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale (*cfi. nota PG/2022/130775*) e del Servizio Impianti Sportivi (*cfi. nota PG 2022/132626*), ma non si rinvencono riscontri di codesto Servizio.

Pertanto, si chiede al Servizio Verde della Città di rimettere allo scrivente, con cortese sollecitudine, le proprie determinazioni di competenza in ordine alla retrocedibilità delle particelle 1372 (ex 227), 232 e 233 del foglio 48, per le conseguenziali valutazioni sull'accogliibilità dell'istanza in argomento.

L'Istruttore Direttivo
Ing. Luca Basile

Il Dirigente
Arch. Alfonso Ghizzi



COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione
Servizio Supporto ai RUP

PG/2022/698780

del 29/09/2022

[REDACTED]
c/o Avv. Bruno Carbone
brunocarbone@legalmail.it

Al Servizio Tecnico Impianti Sportivi
e, p.c.
All'Assessorato al Turismo e alle Attività Produttive
Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e
Beni Comuni
All'Area Ambiente
Servizio Verde della Città
Al Servizio Demanio e Patrimonio
Al Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

**Oggetto: Istanza di retrocessione [REDACTED]
[REDACTED] per le aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in
Catasto Terreni al foglio 48 part.ile 1372, 232 e 233**

Lo scrivente Servizio è subentrato al Servizio Demanio e Patrimonio nella materia delle retrocessioni a far data dal 24/02/2022 per effetto della nota del Direttore Generale PG/2022/108602 del 10/02/2022.

Con riferimento alla pratica in oggetto, in continuità amministrativa con il procedimento già attivato dal precedente Servizio competente, lo scrivente ha avviato una ricognizione con i Servizi interessati al fine di dare seguito alla proposta avanzata da codesta ditta per un bonario componimento della vertenza scaturente dalla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato che ha riconosciuto il diritto del sig. Nino Nicoletti alla parziale retrocessione della proprietà in Napoli alla Via Guantai ad Orsolone (parte della particella 237 del foglio 48 Catasto Terreni), espropriata per il parco dei Camaldoli.

La proposta in argomento, da ultima confermata con nota a firma dell'Avv. Carbone del 19/1/2022 acquisita al PG/2022/40847 in pari data, riguarda la verifica della possibilità di riconoscere in retrocessione alla proprietà espropriata alcune aree non utilizzate per la realizzazione del parco pubblico, e segnatamente le particelle 1372, 232 e 233, invece della zona che dovrebbe essere ceduta in ossequio alla Sentenza sopra richiamata e che è stata già inglobata integralmente nel parco.

Letti i pareri del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni reso con nota prot. PG/2022/130775 del 18/02/2022, e del Servizio Tecnico Impianti Sportivi reso con nota PG/132626 del 18/02/2022, ed acquisito di recente la nota PG/2022/675452 del 20/09/2022 del Servizio Verde della Città, emerge l'esigenza per l'Amministrazione che sia garantito l'accesso all'adiacente particella 226, su cui è previsto l'intervento di riqualificazione di un centro sportivo comunale (ex Country Club), attraverso

Servizio Supporto ai RUP – Piazza Cavour n. 42 – Napoli – Tel. 0817959451-52
supporto.rup@pec.comune.napoli.it; rup.amministrativo@comune.napoli.it

l'accesso carrabile da Via Comunale Guantai ad Orsolone insistente sulle particella 1372 e, proseguendo oltre, sulla particella 228 fino al varco carrabile di ingresso all'area interessata dall'intervento.

Appare invece superata l'esigenza di conservare la porzione della particella 1372 più prossima alla Via Comunale Guantai ad Orsolone per l'allargamento del marciapiede, in considerazione che la particella 1372 non confina con la strada pubblica (se non limitatamente al varco di accesso), essendo tra queste frapposta la particella 158.



Pertanto, accogliendo l'invito a rivalutare l'istanza [redacted] per la definizione bonaria della vertenza, si prospetta la possibilità di riconoscere in restituzione – in luogo di quanto sancito nel giudicato – la restituzione delle particelle 232 e 233 per intero e della particella 1372, al netto della quota parte impegnata dal passaggio carrabile per l'accesso alla particella 226; contestualmente, andrebbe convenuta la cessione della quota parte della particella 228, di proprietà delle istanti, su cui insiste il percorso carrabile fino a varco di accesso alla particella 226.

Alternativamente, potrebbe essere valutata la possibilità di regolare i rapporti reciproci per l'accesso e il transito lungo il suddetto percorso carrabile attraverso l'accensione di servitù.

Per il prosieguo si resta in attesa di conoscere le determinazioni [redacted] in merito a quanto innanzi prospettato e le valutazioni del Servizio Tecnico Impianti Sportivi.

L'Istruttore Direttivo
Ing. Luca Basile

Il Dirigente
Arch. Alfonso Ghezzi

Da "AVV. BRUNO CARBONE" <brunocarbone@legalmail.it>

A "supporto.rup@pec.comune.napoli.it" <supporto.rup@pec.comune.napoli.it>

Data lunedì 17 ottobre 2022 - 11:54

Retrocessione [REDACTED]
per le aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, fol. 48 part. lle 1372, 232 e 233.

Invio in allegato osservazioni alla relazione dell'Arch. Ghezzi relativa alla retrocessione in oggetto.

Distinti saluti.

Avv. Bruno Carbone

--

PE/966277 del 17/10/2022

Allegato(i)

OSSERVAZIONI ALLA NOTA DEL 29.9.2022.pdf (25 KB)

Avv. Bruno Carbone

via S. Tersi al Museo, 8 - 80135 - Napoli
tel. 081/5442595-5442056-5640868 (fax)
e mail: carbonebruno@tiscali.it
pec: brunocarbone@legalmail.it

Egr. Arch. Alfonso Ghezzi
dell' Area Manutenzione e
Servizio e Supporto ai RUP
del Comune di Napoli
p.e.c. supporto.rup@pec.comune.napoli.it

e p.c. Egr. Sig. Assessore al Turismo ed Attività Produttive
del Comune di Napoli
p.e.c. assessorato.turismo@pec.comune.napoli.it

OGGETTO: Retrocessione [REDACTED]
[REDACTED] per le aree site in Napoli alla via Guantai ad
Orsolona, fol. 48 part.lle 1372, 232 e 233.

In nome e per conto [REDACTED]

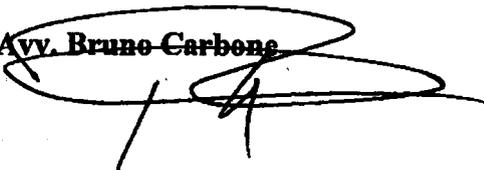
[REDACTED] in riferimento alla nota di codesta Spett.le Area del
29.9.2022, prot. n. PG/2022/698780, si osserva quanto segue.

- 1) La part.lla 226 su cui insistono i campi sportivi si sviluppa completamente a fronte strada su via Comunale Guantai ad Orsolone, quindi non vi è alcun bisogno di utilizzare altre vie d'ingresso;
- 2) Pur volendo, comunque, utilizzare la strada esistente d'ingresso alla proprietà [REDACTED] questa si sviluppa su di una part.lla di proprietà comunale (part.lle 1372) e su ben tre particelle di proprietà delle mie assistite (part.lle 228, parte della 229 e 1457). In questa ipotesi le proprietarie si dichiarano disponibili a riconoscere in favore del Comune una servitù di passaggio.

Rimanendo in attesa delle ulteriori determinazioni di codesta Spett.le Amministrazione, invio i più distinti saluti.

Napoli, 17 ottobre 2022

Avv. Bruno Carbone





COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione
Servizio Supporto ai RUP

PG/2022/ 853355
del 24/11/2022

[REDACTED]
c/o Avv. Bruno Carbone
brunocarbone@legalmail.it

Al Servizio Tecnico Impianti Sportivi
e, p.c.
All'Assessorato al Turismo e alle Attività Produttive
All'Assessorato allo Sport
Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e
Beni Comuni
All'Area Ambiente
Servizio Verde della Città
Al Servizio Demanio e Patrimonio
Al Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

**Oggetto: Istanza di retrocessione [REDACTED]
[REDACTED] per le aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in
Catasto Terreni al foglio 48 part.ile 1372, 232 e 233.
Trasmissione del verbale di sopralluogo del 24/11/2022**

Con riferimento all'oggetto, in allegato alla presente si trasmette copia del verbale del sopralluogo svolto in data odierna.

Distinti saluti

per Il Dirigente
Arch. Alfonso Ghezzi
d'ordine
L'Istruttore Direttivo
Ing. Luca Basile

All'Area Ambiente
Servizio Verde della Città

Al Servizio Demanio e Patrimonio

Al Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

VERBALE DI SOPRALLUOGO

Oggi 24 novembre 2022, alle ore 12:00, sui luoghi indicati in epigrafe in Via Guantai ad Orsolone, sono convenuti:

- l'Arch. Alfonso Ghezzi e l'Ing. Luca Basile del Servizio Supporto ai RUP del Comune di Napoli;
- l'Avv. Bruno Carbone, in rappresentanza

L'Arch. Vincenzo Quaranta del Servizio Supporto ai RUP del Comune di Napoli

[Redacted]

Scopo dell'incontro, indetto dal Servizio Supporto ai RUP del Comune di Napoli giusta nota PG/2022/836271 del 18/11/2022, è la ricognizione diretta delle aree oggetto delle soluzioni transattive prospettate, volte al bonario componimento della vertenza scaturente dalla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato che ha riconosciuto il diritto [Redacted] alla parziale retrocessione della proprietà in Napoli alla Via Guantai ad Orsolone (parte della particella 237 del foglio 48 Catasto Terreni), espropriata per il parco dei Camaldoli.

In particolare, sviluppando la proposta di parte, con la nota PG/2022/698780 del Servizio Supporto ai RUP è stata prospettata la possibilità di riconoscere in restituzione - in luogo di quanto sancito nel giudicato - le particelle 232 e 233 per intero e la particella 1372, al netto della quota parte impegnata dal passaggio carrabile per l'accesso alla particella 226; contestualmente, avrebbe dovuto convenirsi la cessione della quota parte della particella 228, di proprietà delle istanti, su cui insiste il percorso carrabile fino a varco di accesso alla particella 226: ciò al fine di garantire l'accesso carrabile dalla strada all'adiacente particella 226. Alternativamente, si sarebbe potuta valutare la possibilità di regolare i rapporti reciproci per l'accesso e il transito lungo il suddetto percorso carrabile attraverso l'accensione di servitù.

Con la nota dell'avv. Carbone del 17/10/2022, acquisita al PG/2022/746277, la parte si è dichiarata disponibile a riconoscere in favore del Comune una servitù di passaggio sulla strada esistente d'ingresso alla proprietà [Redacted] che si sviluppa sulla particella 1372 di proprietà comunale e su tre particelle di proprietà privata (part.ile 228, parte della 229 e 1457).

Tanto premesso, i presenti procedono ad una ricognizione dei luoghi,

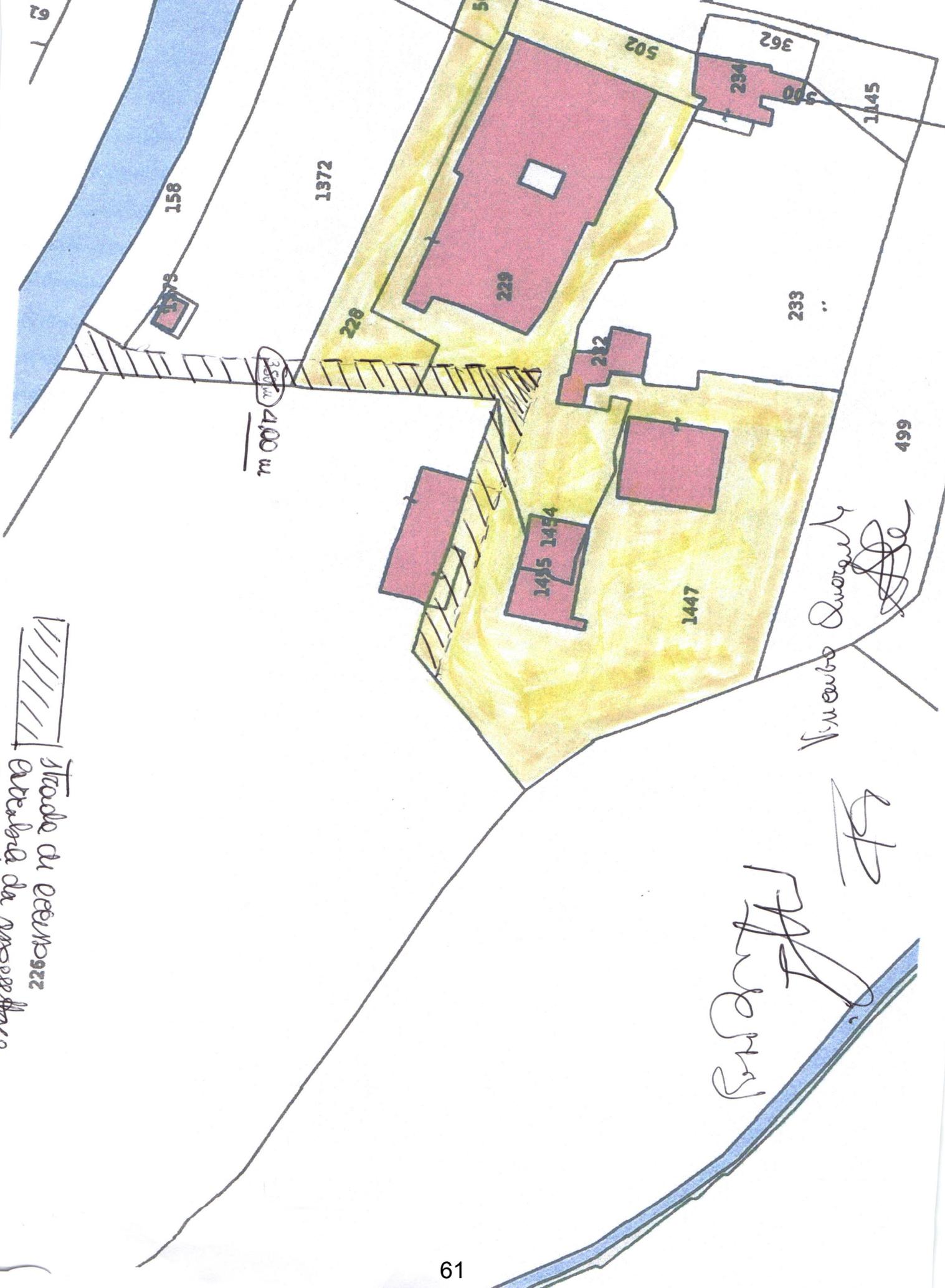
verificato la percorribilità delle proposte transattive sopra descritte e la portata delle planimetrie allegato, le parti espropriate confermano di voler rinunciare agli effetti del predetto giudicato nel rispetto della stipula dell'atto transattivo. Si procederà alla quantificazione del netto di retrocessione. Del due è verbale chiuso alle ore 12,50, L.C.S.

Vincenzo Quaranta
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Strada di cemento
 226
 interinale da assegnare
 a scuola -



350 m
 4100 m





COMUNE DI NAPOLI

Area Edilizia Scolastica e Beni Confiscati
Servizio Edilizia Scolastica e Supporto
ai Servizi Tecnici per Lavori Pubblici e Espropri

PG/2024/61228 del 19/01/2024

Al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio
e, p.c.

All'Assessore allo Sport

Servizio Tecnico Edilizia Sportiva – c.a. Arch. Quaranta

**Oggetto: Istanza di retrocessione [redacted]
[redacted] per le aree site in Napoli alla via Guantai-strada Comunale località Vallone
Orsolona- Parco Camaldoli - foglio 48 – particelle 1372 (ex 227) 232 – 233.**

Con riferimento all'oggetto, con nota PG/2022/859808 del 28/11/2022 il Servizio Supporto ai RUP (ora confluito nello scrivente Servizio a seguito della riorganizzazione dell'Ente) ha chiesto al Servizio Tecnico Patrimonio di determinare il prezzo di retrocessione, secondo un'ipotesi transattiva, ivi prospettata, di risoluzione della vertenza definita con la Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato, che tenga altresì conto del gravame di servitù, da accendere in favore del Comune di Napoli, sul viale di accesso alle aree dell'ex Country Club.

Con nota PG/2023/631940 del 31/07/2023 il Servizio rese la propria valutazione economica, in termini di più probabile valore di mercato su unità di superficie e di valore totale, dell'area oggetto di istanza di retrocessione e dell'indennità di servitù di passaggio dell'area corrispondente al viale di accesso.

Tanto premesso, da ulteriori approfondimenti si invita codesto Servizio alla rideterminazione del prezzo di retrocessione, che ai sensi dell'art. 48 D.P.R. 327/2001 s.m.i. è da valutarsi "sulla base dei criteri applicati per la determinazione dell'indennità di esproprio e con riguardo al momento del ritrasferimento".

A tal fine, si richiama il parere dell'Avvocatura PG/2022/599250 del 05/08/2022 (all. A) reso nell'ambito di un procedimento di retrocessione, in cui è chiarito che "*ai fini del calcolo del corrispettivo della retrocessione, deve applicarsi il criterio adottato all'atto della determinazione dell'esproprio ... ma attualizzato al momento della retrocessione: ovvero sulla base del medesimo criterio già utilizzato per la determinazione dell'indennità di esproprio, ma tenendo conto del valore attuale del bene oggetto di ritrasferimento all'ablato ... Un criterio per tale attualizzazione potrebbe essere, ad esempio, correlato all'andamento dei prezzi di mercato ed alle relative fluttuazioni ...*"

Da ispezioni ipotecarie, è stata acquisita la nota di trascrizione del decreto di esproprio del Prefetto di Napoli n. 41549 del 6/7/1992 (all. B), con cui sono state espropriate, in favore dell'AGENSUD, beni immobili di proprietà [redacted], da cui si evince che - per i terreni riportati in CT alle particelle 226, 233 e 227, con manufatti esistenti, del foglio 48, della superficie complessiva in esproprio di 12.790 mq, nonché per i due piccoli fabbricati rurali indicati con le particelle 230 e 232 del foglio 48, particelle 156 e 237 del foglio 48, per la superficie complessiva in esproprio di 8.540 mq, l'indennità complessiva è stata determinata in 898.270.850 Lire(463.918,18 €).

Si resta disponibili per ogni eventuale chiarimento.

L'Istruttore Direttivo

Ing. Luca Basile

sottoscritta digitalmente da

Il Dirigente

Arch. Alfonso Ghezzi

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli

PG/2024/76720 del 25/01/2024

al Servizio Edilizia Scolastica e Supporto ai Servizi
Tecnici per Lavori Pubblici e Espropri

e p.c.

all'Area Patrimonio

All'Assessore allo Sport

Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva
c.a. Arch. Quaranta

Oggetto: Istanza di retrocessione [redacted]
[redacted] per le aree site in Napoli alla via Guantai - strada Comunale
località Vallone Orsolona - Parco Camaldoli - foglio 48 – particelle 1372 (ex 227)
232 – 233.

Con riferimento alla nota pervenuta con PG/2024/61228 del 19/01/2024, si procede alla rivalutazione del prezzo di retrocessione dell'istanza in oggetto, già esperita dallo Scrivente Servizio con nota PG/2023/631940 del 31/07/2023. La presente nota verrà strutturata in due parti differenti per la valutazione del più probabile valore di mercato per le particelle oggetto di retrocessione e per quelle oggetto di servitù di passaggio.

Al fine di ottenere il prezzo cercato, si rappresenta quanto segue:

- il criterio da adottarsi nella valutazione del corrispettivo di retrocessione deve essere il medesimo utilizzato all'atto della determinazione dell'esproprio, ma aggiornato al momento del ritrasferimento del bene all'ablato, così come riportato da parere dell'Avvocatura tramite PG/2022/599250 del 05/08/2022;
- in merito al procedimento in oggetto, all'epoca dell'esproprio, anno 1992, l'indennità in favore della [redacted] è stata quantificata complessivamente in Lire 898.240.850, corrispondenti ad euro 463.902,68 per Particelle di superficie totale pari a 21.330 mq;
- le aree interessate dal procedimento di retrocessione in oggetto sono riportate sinteticamente a seguire.

SUPERFICI OGGETTO DI ISTANZA DI RETROCESSIONE		
Particella 1372 (ridotta della superficie oggetto di servitù di passaggio)	Mq	895,60
Particella 232	Mq	50,00
Particella 233	Mq	925,00
Totale	Mq	1870,60

SUPERFICI PARTICELLE OGGETTO DELLA SERVITU' DI PASSAGGIO		
Particella 1372 (proprietà dell'Amministrazione)	Mq	125,40
Particella 228 [redacted]	Mq	68,40
Particella 229 [redacted]	Mq	85,30
Particella 1447 [redacted]	Mq	76,90
Totale	Mq	356,00



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

VALUTAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO - RETROCESSIONE

Per ottenere il prezzo cercato si è scelto di utilizzare il prezzo al metro quadrato valutato all'atto dell'esproprio opportunamente attualizzato tramite l'utilizzo dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (acronimo F.O.I.) al netto dei tabacchi, pubblicato periodicamente sulla Gazzetta Ufficiale e consultabile sul sito dell'ISTAT, in considerazione delle superfici oggetto dell'istanza di retrocessione in argomento.

Dal decreto di esproprio di cui innanzi si evince che i beni oggetto del procedimento furono valutati complessivamente:

Prezzo al mq = € 463.902,68 / 21.330 mq = 21,75 €/mq;

Con l'obiettivo di tradurre il valore monetario di cui sopra dall'anno 1992 alla data odierna si applicherà dunque il coefficiente, ricavabile dallo stesso sito ISTAT, pari a 1,992.

Pertanto il valore unitario dei terreni in oggetto, allineato cronologicamente a Dicembre 2023 (pubblicazione più recente dell'indice ISTAT) risulta pari, con arrotondamento al centesimo, a:

Va(2023) = Va(1992) * indice = 21,75 €/mq * 1,992 = 43,33 €/mq;

Moltiplicando detto valore unitario per la superficie complessiva dei beni oggetto di retrocessione si otterrà il valore ricercato.

Di seguito breve tabella riassuntiva.

PARTICELLA	PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO
1372	€ 38.806,00
232	€ 2.167,00
233	€ 40.080,00
Totale	€ 81.053,00

Dunque, il più probabile valore di mercato complessivo per i beni in argomento ed oggetto di istanza di retrocessione si può assumere in cifra tonda pari ad euro 81.053,00.

VALUTAZIONE DEL PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO – SERVITU' DI PASSAGGIO

In analogia con la metodologia già applicata dallo Scrivente Servizio nella stima di cui prima, si assumerà per la valutazione della servitù di passaggio un valore economico pari al 50% in favore del Comune di Napoli e 50% in favore degli eredi Nicoletti – De Fazio.

A seguire una tabella riassuntiva dei valori stimati.

PARTICELLA	PIU' PROBABILE VALORE DI MERCATO
1372	€ 2.717,00
228	€ 1.482,00
229	€ 1.848,00
1447	€ 1.666,00
Totale	€ 7.713,00



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

Perciò, il più probabile valore di mercato complessivo per i beni in argomento ed oggetto di servitù di passaggio si può assumere in cifra tonda pari ad euro 81.053,00.

Si porgono distinti saluti.

Allegati:

- ALL. 1 – PG/2024/61228;

Sottoscritta digitalmente da

Il Dirigente del Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

Ing. Vincenzo Brandi

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).
La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.*



Area Edilizia Scolastica e Beni Confiscati
Servizio Edilizia Scolastica e Supporto
ai Servizi Tecnici per Lavori Pubblici e Espropri

PG/2024/78892

del 25/01/2024

Avv. Bruno Carbone
brunocarbone@legalmail.it

e, p.c.

All'Assessore allo Sport

All'Assessore al Bilancio

Al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

Al Servizio Tecnico Edilizia Sportiva – c.a. Arch. Quaranta

Oggetto: Istanza di retrocessione [redacted]
[redacted] per le aree site in Napoli alla via Guantai-strada Comunale località Vallone Orsolona- Parco Camldoli - foglio 48 – particelle 1372 (ex227) 232 – 233.
Accordo transattivo. Rideterminazione del prezzo di retrocessione.

Con riferimento all'oggetto, per la definizione dell'ipotesi transattiva prospettata nella nota PG/2022/698780, riscontrata con pec del 17/10/2022 e verificata congiuntamente nel corso del sopralluogo del 24/11/2022, è stata richiesto al Servizio competente un approfondimento in ordine ai criteri di stima del prezzo di retrocessione già comunicato in precedenza.

All'esito degli opportuni approfondimenti e riscontri, si comunica che il prezzo di retrocessione dei suoli riportati in C.T. al Foglio 48, particelle 1372, 232 e 233, della consistenza complessiva di 1.996 mq (*di cui 125,40 mq della particella 1372 da assoggettare a servitù di passaggio, pedonale e carrabile, in favore del Comune di Napoli*) è determinato in **€ 83.769,89** come segue:

Particella	Superficie	Valore Unitario	Coeff. di riduzione per servitù	Prezzo di Retrocessione
1.372	895,60 mq	43,33 €/mq		38.806,35 €
	125,40 mq	43,33 €/mq	50%	2.716,79 €
232	50,00 mq	43,33 €/mq		2.166,50 €
233	925,00 mq	43,33 €/mq		40.080,25 €
	1.996,00 mq			83.769,89 €

Il prezzo della servitù di passaggio pedonale e carrabile da imporre sulla rimanente consistenza del viale di proprietà [redacted] ricadente sulle particelle 228, 229 e 1447, per complessivi 230,60 mq, è pari a **€ 4.995,95** ed è commisurato ad un'aliquota percentuale del valore venale pieno dei beni in funzione delle limitazioni imposte alla proprietà per effetto della servitù e che il Servizio competente ha quantificato in misura pari al 50%:

Particella	Superficie	Valore Unitario	Coeff. di riduzione per servitù	Valore della servitù
1.372	125,40 mq	<i>(già calcolato nel prezzo di retrocessione)</i>		0,00 €
228	68,40 mq	43,33 €/mq	50%	1.481,89 €
1447	76,90 mq	43,33 €/mq	50%	1.666,04 €
229	85,30 mq	43,33 €/mq	50%	1.848,02 €
	356,00 mq			4.995,95 €

Pertanto, il prezzo di retrocessione dei suoli, al netto del gravame delle servitù da accendere in favore del comune di Napoli sia sui suoli oggetto di retrocessione che su quelli già in proprietà [REDACTED] ascende a € $(83.769,89 - 4.995,95) = 78.774,00$ € in c.t.

Tale prezzo viene comunicato per l'eventuale accettazione da parte [REDACTED]

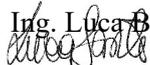
L'accettazione dovrà pervenire allo scrivente Servizio entro 30 giorni dalla presente con dichiarazione resa con firma autenticata, con la precisazione che la stessa dovrà essere inviata in forma scritta con allegato documento di identità degli aventi diritto al Servizio Edilizia Scolastica e Supporto ai Servizi Tecnici per Lavori Pubblici e Espropri all'indirizzo pec: supporto.rup@pec.comune.napoli.it

Inoltre, in conformità agli indirizzi adottati dall'Amministrazione con il Programma 100 finalizzato alla lotta all'evasione e all'elusione dei tributi locali, occorre acquisire dichiarazione sostitutiva in ordine alla regolarità contributiva da parte degli istanti.

Si allegano alla presente il modello di dichiarazione di accettazione del prezzo di retrocessione e il modello di dichiarazione sostitutiva di cui sopra.

In attesa di formali determinazioni in merito, si porgono cordiali saluti.

L'Istruttore Direttivo

Ing. Luca Basile


sottoscritta digitalmente da

Il Dirigente
Arch. Alfonso Ghezzi

PG/2024/121941 del 07/02/2024

Data: 06 febbraio 2024, 17:50:13
Da: AVV. BRUNO CARBONE <brunocarbone@legalmail.it>
A: supporto.rup@pec.comune.napoli.it
Oggetto: Accettazione del prezzo di retrocessione dei suoli riportati al fol. 48, particelle 1372, 232 e 233.
Allegati: [redacted] B)
[redacted] B)
[redacted] (900.5 KB)

In nome e per conto delle [redacted] trasmetto per il Servizio Edilizia Scolastica e Supporto ai Servizi Tecnici per Lavori Pubblici e Espropri di codesto Spett.le Comune la documentazione necessaria per esprimere l'accettazione del prezzo per la retrocessione in oggetto così come determinato di recente da codesto Ente.

Distinti saluti.

Avv. Bruno Carbone

--

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'
(art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

20 sottoscritt A (cognome e nome) _____ nato A a (luogo o Stato estero) _____

nella qualità di rappresentante legale della società/associazione _____
con sede a (luogo) _____ (prov. _____) in Via (indirizzo) _____ n. _____
partita IVA _____ codice fiscale _____

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, e a conoscenza del fatto che saranno effettuati controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese;
agli effetti dell'applicazione del Programma 100 della vigente Relazione Previsionale e Programmatica

DICHIARA

in relazione ai tributi comunali TaRSU, ICI e TOSAP/COSAP riferiti ad immobili insistenti sul territorio del Comune di Napoli, a qualsiasi titolo detenuti nel biennio 2022/2023 precedente all'attuale annualità (barrare le caselle corrispondenti)

dal sottoscrittore - dalla società/associazione rappresentata dal sottoscrittore

di essere adempiente agli obblighi tributari (iscrizione nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli, pagamento del dovuto derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento)

ovvero

di non essere adempiente agli obblighi tributari e precisamente

- di non essere iscritto nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli per i seguenti tributi _____,
- di non essere in regola con i pagamenti del dovuto derivanti dalla notifica delle seguenti cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento:

cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____
cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____
cartella e/o avviso n. _____	tributo _____	data notifica _____	importo _____

Spazio per eventuali annotazioni del sottoscrittore, utili ai fini del prescritto controllo tributario

DICHIARA

inoltre, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, di conoscere che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

ROMA, 6/02/2024
(luogo, data)

In fede

(firma)

(A CURA DELL'UFFICIO)

Dichiarante identificato:

- mediante fotocopia del documento d'identità che si allega
- personalmente, al momento dell'apposizione della sottoscrizione

Estremi del documento d'identità allegato in copia o esibito:

tipo _____ n. _____ rilasciato il _____ da _____

(luogo, data)

Il funzionario addetto

**Al Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica e
Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori
Pubblici ed Espropri**

c/o Comune di Napoli

Arch. Alfonso Ghezzi

via pec: supporto.rup@pec.comune.napoli.it

Il/la sottoscritto/a sig./ra [REDACTED], nato/a a [REDACTED] in riferimento alla nota di codesto Servizio n. PG/2024/⁷⁸⁸⁹² del 25/01/24, consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 d.P.R. n. 445/200, dichiara di

ACCETTARE

il prezzo di retrocessione dei suoli riportati in C.T. al Foglio 48, particelle 1372, 232 e 233, al netto del gravame delle servitù da accendere in favore del Comune di Napoli sia sui suoli oggetto di retrocessione (particella 1372 / parte) che su quelli già in proprietà [REDACTED] (quota parte delle particelle 228, 229 e 1447), nella misura di € (83.769,89 – 4.995,95) = 78.774,00 € come stimata dai competenti uffici di codesto Comune, secondo l'ipotesi transattiva di cui alla nota PG/2022/698780 riscontrata con pec del 17/10/2022 e verificata congiuntamente nel corso del sopralluogo del 24/11/2022

Dichiara altresì di rinunciare all'opposizione di cui all'art. 48 d.P.R. n. 327/2001.

Firma del dichiarante (*per esteso e leggibile*)

[REDACTED]

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL' ATTO DI NOTORIETA'
(art. 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)

La sottoscritt Q (cognome e nome) _____ nato _____ a _____ (luogo o Stato estero)

nella qualità di rappresentante legale della società/associazione _____
con sede a (luogo) _____ (prov. _____) in Via (indirizzo) _____ n. _____
partita IVA _____ codice fiscale _____

consapevole delle sanzioni penali richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, e a conoscenza del fatto che saranno effettuati controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni rese;
agli effetti dell'applicazione del Programma 100 della vigente Relazione Previsionale e Programmatica

DICHIARA

in relazione ai tributi comunali TaRSU, ICI e TOSAP/COSAP riferiti ad immobili insistenti sul territorio del Comune di Napoli, a qualsiasi titolo detenuti nel biennio 2022/2023 precedente all'attuale annualità (barrare le caselle corrispondenti)

- dal sottoscrittore - dalla società/associazione rappresentata dal sottoscrittore
- di essere adempiente agli obblighi tributari (iscrizione nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli, pagamento del dovuto derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento) ovvero
- di non essere adempiente agli obblighi tributari e precisamente
- di non essere iscritto nell'Anagrafe Tributaria del Comune di Napoli per i seguenti tributi _____
- di non essere in regola con i pagamenti del dovuto derivanti dalla notifica delle seguenti cartelle di pagamento e/o avvisi di pagamento:

cartella e/o avviso n.	tributo	data notifica	importo
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____

Spazio per eventuali annotazioni del sottoscrittore, utili ai fini del prescritto controllo tributario

DICHIARA

inoltre, ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, di conoscere che i dati personali contenuti nella presente dichiarazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Napoli, 07/02/2024
(luogo, data)

In fede

(firma)

(A CURA DELL'UFFICIO)

Dichiarante identificato:
 mediante fotocopia del documento d'identità che si allega
 personalmente, al momento dell'apposizione della sottoscrizione
Estremi del documento d'identità allegato in copia o esibito:
tipo _____ n. _____ rilasciato il _____ da _____
_____ (luogo, data) _____
Il funzionario addetto _____

**Al Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica e
Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori
Pubblici ed Espropri**

c/o Comune di Napoli

Arch. Alfonso Ghezzi

via pec: supporto.rup@pec.comune.napoli.it

Il/la sottoscritto/a sig./ra [REDACTED], nato/a a [REDACTED], in riferimento alla nota di codesto Servizio n. ^{24/2024/4889} del 25/01/2024, consapevole che chiunque rilascia dichiarazioni mendaci è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 76 d.P.R. n. 445/200, dichiara di

ACCETTARE

il prezzo di retrocessione dei suoli riportati in C.T. al Foglio 48, particelle 1372, 232 e 233, al netto del gravame delle servitù da accendere in favore del Comune di Napoli sia sui suoli oggetto di retrocessione (particella 1372 / parte) che su quelli già in proprietà degli [REDACTED] (quota parte delle particelle 228, 229 e 1447), nella misura di € (83.769,89 - 4.995,95) = 78.774,00 € come stimata dai competenti uffici di codesto Comune, secondo l'ipotesi transattiva di cui alla nota PG/2022/698780 riscontrata con pec del 17/10/2022 e verificata congiuntamente nel corso del sopralluogo del 24/11/2022

Dichiara altresì di rinunciare all'opposizione di cui all'art. 48 d.P.R. n. 327/2001.

Firma del dichiarante (*per esteso e leggibile*)

[REDACTED]

Al Servizio "supporto.rup@pec.comune.napoli.it"

Le sottoscritte

[redacted]
[redacted] in qualità di acquirenti dei terreni di cui alle
particelle 232-233-1372 (ex 227) foglio 48 CT di Napoli

DICHIARANO

che si faranno carico delle spese di registrazione e di bollo e che provvederanno a propria cura e spese alla trascrizione dell'atto.

Napoli, 7/3/2024

Roma, 6/3/2024

[redacted]

[redacted]