



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA MANUTENZIONE
AREA PATRIMONIO
AREA TRASFORMAZIONE DEL
TERRITORIO

SERVIZIO: SUPPORTO AI RUP
DEMANIO E PATRIMONIO
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE
CENTRALITA'

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA con delega alle Attività ex Legge
219/81 e all'edilizia pubblica e privata
AL BILANCIO con delega al PATRIMONIO

SG: 578 del 22/12/2022

DGC: 603 del 22/12/2022

Cod. allegati: L1083_006

Proposta di deliberazione prot. n° 6

del 16/12/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 552

OGGETTO: Proposta al Consiglio di Dichiarazione di pubblica utilità dei lavori di recupero dell'immobile ubicato in via della Stadera 137 - Diniego all'istanza di retrocessione presentata dalla sig.ra [REDACTED] per l'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, alla via Stadera n. 137, individuato catastalmente al Foglio 1 p.la 25 sub 24 e 26, già espropriato nell'ambito del P.S.E.R. ai sensi della Legge 219/81 Titolo VIII, all'esito della riapertura del procedimento susseguente alla sentenza TAR Campania n. 180/2009 di annullamento della disposizione dirigenziale prot. n. 1674 del 28/04/2008 di diniego alla retrocessione e successiva pronuncia del Consiglio di Stato n. 8450/2019.

Il giorno 30/12/2022, 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° Undici Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ASSESSORI:

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Paolo MANCUSO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

P A

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Luca TRAPANESE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Assume la Presidenza: Vicesindaco Laura Lieto

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica con delega alle attività ex Legge 219/81 e all'edilizia pubblica e privata e dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

Premesso che:

- La sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED], ed ivi residente al [REDACTED], era proprietaria di un bene immobile sito in Napoli alla Via Stadera n. 137, individuato al NCEU al Foglio 1 VIC, partita 210395, p.la 25 sub 24, vani 5,5 cat. A/4 e sub 26 cat. C/2;
 - in forza delle Ordinanze nn. 1 del 28/05/1981 e 2 del 03/06/1981 del Sindaco di Napoli, quale Commissario Straordinario di Governo, detto cespite veniva individuato ed occupato per la realizzazione dell'intervento edilizio denominato "Blocco 8 - 32 alloggi - Via Cupa Principe" nell'ambito del Comparto n. 8 del Piano Straordinario di Edilizia Residenziale (di seguito P.S.E.R.) di cui al Titolo VIII della Legge 219/81, in località S.Armino affidato al concessionario Consorzio CR8;
 - ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 341 dell'8.8.1995 e successivo art. 15 del D.L. 29.12.1995 n. 560, convertito in Legge 26.2.1996 n. 74, il Comune di Napoli, a far data dall'1.04.1996, subentrava in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi in atto, già in capo al Funzionario Delegato dal CIPE per il completamento degli interventi previsti dal Titolo VIII della L. 219/81;
 - a seguito dell'accettazione da parte della predetta ditta (atto di quietanza per Notaio [REDACTED], repertorio n. 16950 del 15/07/1987) delle indennità fissate con Ordinanza commissariale n. 5093 del 28/11/1986, con decreto progr. annuale n. 215 del 02/04/2003 il Sindaco di Napoli pronunciava l'espropriazione definitiva del cespite in favore del Comune di Napoli;
 - in data 13/07/2007 veniva acquisita al prot. n° 82867 dell'Ente istanza di retrocessione, ai sensi dell'art. 46 e segg. del DPR 327/01, di detto cespite da parte della ditta espropriata [REDACTED], assistita e domiciliata presso lo studio dell'avv. [REDACTED], con contestuale richiesta di inservibilità per fini pubblici del bene espropriato;
 - con nota prot. n. 1529 del 17/09/2007 del Coordinamento Area Attività ex Cipe, il Responsabile del Comparto rendeva parere di inservibilità (ribadito con successiva nota prot. n. 1917 del 20/11/2007) del cespite in argomento limitatamente al completamento del Programma Cipe ex lege 219/81, rappresentando che, sebbene precedentemente individuato per la realizzazione dell'intervento edilizio denominato "Blocco 8", il cespite risultava non utilizzato né parzialmente né integralmente in quanto il citato intervento non era stato realizzato per intervenuto ricorso al TAR Campania introdotto dal proprietario di attività di farmacia esercitata al piano terra del fabbricato; il medesimo Responsabile segnalava altresì di non essere a conoscenza di programmi e/o progetti di diversa utilizzazione del cespite da parte dell'Amministrazione;
 - invero, in data 10/04/2007, e quindi in data antecedente all'istanza di retrocessione, il Comune di Napoli sottoscriveva un Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e lo I.A.C.P. di Napoli (oggi A.C.E.R. Campania) concernente l'attuazione di un programma per la realizzazione di interventi speciali, finalizzato ad aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nella città di Napoli, attraverso la realizzazione di interventi di nuova edificazione ed il recupero di immobili di proprietà comunale, da finanziare con contributi per metà statali e per metà a carico della Regione Campania, del Comune di Napoli e dello I.A.C.P. di Napoli;
 - per l'attuazione di tale Accordo di Programma la Giunta comunale, con deliberazione n. 1360 del 05/04/2007, approvava il programma, con allegato schema di accordo, per la realizzazione di interventi speciali, finalizzati alla realizzazione di n. 190 alloggi sperimentali, individuando, tra l'altro, alcuni immobili del patrimonio comunale da recuperare, appunto, per la realizzazione di alloggi, tra i quali l'edificio di Via Stadera 137, nel quale era ubicata la particella 25 sub 24 e 26 oggetto di istanza di retrocessione;
- in ragione dell'impiego dell'edificio di Via Stadera 137 per progetti di pubblica utilità secondo quanto stabilito con la succitata delibera n. 1360/2007, con nota prot. n. 5242 del 03/12/2007 il Servizio Demanio e Patrimonio comunicava alla sig.ra [REDACTED] con preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90 i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di retrocessione, rappresentando che l'Amministrazione comunale, sulla scorta del parere n. 8847 del 01/10/2004 reso dall'Avvocatura comunale, avrebbe esercitato il diritto di prelazione sull'immobile in argomento ai sensi dell'art. 48 co. 3 DPR 327/01, che sarebbe rimasto acquisito al Patrimonio indisponibile del Comune di Napoli e concedendo alla parte il termine di 10 gg. decorrenti dalla ricezione della comunicazione per presentare osservazioni scritte corredate da documentazione;
- nelle more di eventuali osservazioni della parte, con delibera n. 4255 del 22/12/2007 la Giunta comunale

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cingone

TJK

approvava anche il progetto preliminare relativo al recupero, tra gli altri, del suddetto immobile;

- con comunicazione acquisita al prot. comunale n. 140582 del 28/12/2007 a mezzo posta raccomandata, gli avv.ti [REDACTED] e [REDACTED] in nome e per conto della sig.ra [REDACTED] contestavano la legittimità e regolarità della comunicazione del predetto avviso;
- in aderenza a quanto comunicato con il preavviso di diniego, in data 29/02/2008 con atto n. 372 la Giunta comunale deliberava l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 48 c. 3 dPR 327/01 e s.m.i., sull'immobile, tra gli altri, ubicato nell'edificio sito alla Via Stadera n. 137 oggetto di istanza di retrocessione da parte della sig.ra [REDACTED] che, per l'effetto, restava acquisito al patrimonio indisponibile dell'Ente;
- pertanto, con nota prot. n. 1674 del 28/04/2008 il Servizio Demanio e Patrimonio comunicava alla sig.ra [REDACTED] il diniego all'istanza di retrocessione, notiziando la parte dell'intervenuta esecutività a far data dal 31/03/2008 della delibera di Giunta comunale n.372/2008, con la quale era stata respinta l'istanza formulata;
- avverso la nota prot. n. 1674/2008 di diniego, le delibere di Giunta m. 372/2008, 1360/2007 e 4255/2007 ed ogni altro atto connesso e consequenziale, la sig.ra [REDACTED] presentava ricorso al TAR Campania R.G. n. 3995/2008, notificato al Comune di Napoli in data 04/07/2008, per la sospensione in sede cautelare dell'efficacia dei provvedimenti impugnati e l'annullamento dei medesimi;
- tale giudizio veniva definito con sentenza n. 180 del 19/01/2009, notificata in data 17/02/2009, con la quale il TAR Campania V Sez. accogliendo il ricorso, confermava l'illegittimità dei provvedimenti adottati in materia dalla Giunta comunale, ritenendo l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune ai sensi dell'art. 48 dPR 327/01 riconducibile nell'ambito dell'art. 42 del TUEL e quindi rimesso alla competenza del Consiglio comunale e non della Giunta, non ricorrendo alcuna delle ipotesi derogatorie previste dalla norma, e per l'effetto, annullava i provvedimenti oggetto di impugnazione;
- acquisito il parere del Servizio Demanio e Patrimonio prot. n. 474 del 04/02/2009 favorevole alla proposizione dell'appello, l'Avvocatura comunale, ritenendolo opportuno giusta nota prot. n. 9139 del 25/02/2009, impugnava con atto del 19/03/2009 l'emessa pronuncia innanzi al Consiglio di Stato per l'annullamento della stessa, nella parte in cui aveva accolto il ricorso della sig.ra [REDACTED] lamentando con un unico motivo di gravame che il Tribunale non aveva considerato che l'immobile in questione era già di proprietà del Comune di Napoli a seguito di espropriazione *ex lege* 219/81 e che, poiché l'intervento di cui all'Accordo di Programma non era contrastante con le disposizioni di PRG, non era necessaria l'approvazione da parte del Consiglio, avendo lo stesso Organo già manifestato la propria volontà in sede di approvazione di detto piano;
- nelle more della discussione del ricorso RG n. 2407/2009, la cui udienza di merito veniva fissata dal Consiglio di Stato per il giorno 12/11/2019, con nota PG/2019/817297 del 10/10/2019 l'Avvocatura, ritenendo che vi fosse la probabilità di un rigetto dell'appello in CdS con conseguente condanna alle spese, invitava il Servizio Demanio e Patrimonio ed il Servizio Supporto ai RUP a valutare la possibilità di riproporsi sulla questione adottando nuovamente un diniego con delibera di G.C., sulla base della circostanza che nella specie non vi era alcun diritto di prelazione da esercitare considerato che il Comune era già proprietario dell'immobile a seguito di procedura di esproprio, alla luce di analoga vicenda relativa al ricorrente [REDACTED];
- a riscontro, con note PG/2019/887534 del 05/11/2019 e PG/2019/892131 del 06/11/2019 il Servizio Demanio e Patrimonio comunicava all'Avvocatura di concordare con quanto rappresentato con nota PG/2019/817297 in merito al mancato interesse alla proposizione dell'appello e che avrebbe provveduto a denegare la retrocessione del bene con apposito provvedimento;
- conseguentemente, l'Avvocatura comunale con nota del 07/11/2019 dichiarava al CdS la sopravvenuta carenza di interesse al ricorso per l'impugnativa della sentenza n. 180/2009 del TAR Campania sulla base del fatto che l'Amministrazione si stava rideterminando e, per l'effetto, l'Organo giudicante pronunciandosi sull'appello lo dichiarava improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse con decisione n. 8450/2019 del 12/11/2019;
- nelle more dell'adozione del provvedimento di diniego a cura del Servizio Demanio e Patrimonio, con nota PG/2021/196929 del 05/03/2021 il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità dovendo procedere con i lavori di recupero dell'immobile ubicato in via della Stadera 137, di cui all'Accordo di Programma del 10/04/2007 intervenuto tra il MIT, la Regione Campania, il Comune di Napoli e lo IACP di Napoli, rappresentava la necessità di definire l'esatta consistenza della proprietà comunale e chiedeva un approfondimento istruttorio ai Servizi Demanio e Patrimonio, Supporto ai RUP, Sportello Unico Edilizia e

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Carque

Jed

Antiabusivismo e Condonò Edilizio in ordine ad alcune incongruenze e/o circostanze non univocamente definite, emerse dalla lettura delle note già acquisite PG/2020/718357 del 30/10/2020 del Servizio Demanio e Patrimonio e PG/2020/854186 del 22/12/2020 del Servizio Supporto ai RUP sulla proprietà del complesso immobiliare di via Stadera 137;

- con delibera di Consiglio comunale n. 27 del 16/09/2021 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2021/2023, veniva inserito nella programmazione triennale anche l'intervento di riqualificazione dell'immobile di via Stadera 137;
- al fine di adottare un nuovo provvedimento di diniego in modo da non addivenire ad un nuovo e sterile contenzioso, con nota PG/2021/848072 del 24/11/2021 il Servizio Demanio e Patrimonio chiedeva all'Avvocatura comunale supporto giuridico al procedimento amministrativo *in itinere*, allegando nuovo schema di preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis Legge 241/90, e a vari Servizi in indirizzo se la piena proprietà del cespite in capo al Comune di Napoli potesse essere inficiata dalla constatazione che non esisteva specifica "dichiarazione di pubblica utilità" per l'opera pubblica da realizzare e se l'inserimento dell'opera nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici potesse considerarsi esaustiva ai fini di tale dichiarazione;
- in esito alla predetta nota PG/2021/848072, l'Avvocatura comunale ribadiva con nota PG/2021/859376 del 29/11/2021 che spettava agli organi di amministrazione attiva pronunciarsi sulla inservibilità o meno del cespite e che il Servizio Demanio e Patrimonio avrebbe potuto procedere al diniego della retrocessione di cui al cespite in oggetto previo preavviso ex art. 10 bis, laddove ne ricorressero i presupposti; il Servizio Supporto ai RUP, in ordine al quesito posto circa l'eshaustività, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, dell'inserimento dell'opera nel Piano Triennale LL.PP., rilevava con nota PG/2021/870934 del 03/12/2021 che ai sensi del DPR 327/01 smi la dichiarazione di p.u. può scaturire direttamente da una legge oppure da una serie di atti, indicati all'art. 12, tra i quali non risulta ricompreso il Piano Triennale dei Lavori Pubblici e che giurisprudenza risalente escludeva espressamente gli effetti dichiarativi della pubblica utilità nell'atto di programmazione triennale;

Preso atto che:

- con nota PG/2021/859893 del 29/11/2021 il Servizio Demanio e Patrimonio comunicava nuovamente alla sig.ra [REDACTED] con preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90 i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di retrocessione, rappresentando che il cespite in argomento, acquisito al patrimonio indisponibile dell'Ente a seguito di procedura espropriativa ex lege 219/81, risultava necessario alla realizzazione dell'Accordo di Programma del 10/04/2007 e concedendo alla parte il termine di 10 gg. decorrenti dalla ricezione della comunicazione per presentare osservazioni scritte corredate da documentazione;
- entro il termine stabilito, alcuna osservazione veniva formulata dalla sig.ra [REDACTED];

Considerato che:

- per effetto della nota del Direttore Generale PG/2022/108602 del 10/02/2022 il Servizio Supporto ai RUP è subentrato al Servizio Demanio e Patrimonio nella materia delle retrocessioni a far data dal 24/02/2022;
 - con nota PG/2022/598597 del 04/08/2022 il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità ha chiesto aggiornamenti al Servizio Supporto ai RUP in merito allo stato delle attività amministrative poste in essere per la definizione dello stato patrimoniale dell'immobile di via Stadera 137, in quanto la mancata definizione dell'assetto proprietario del cespite impedisce al Servizio ERP di porre in essere le attività tecniche ed amministrative finalizzate all'attuazione degli interventi di recupero e riqualificazione dell'immobile di via Stadera, determinando condizioni pregiudiziali al mantenimento del finanziamento ministeriale, con conseguente grave danno sociale ed economico per l'Amministrazione;
- a riscontro, il Servizio Supporto ai RUP ha ribadito con nota PG/2022/611802 del 12/08/2022 la non competenza in ordine alla definizione dello stato patrimoniale dell'immobile in questione né sulla richiesta attestazione in via definitiva dell'effettiva e completa titolarità e disponibilità dell'immobile in parola; ha rappresentato, altresì, che è unicamente in capo al Servizio a far data dal 10/02/2022 la procedura di retrocessione su istanza della sig.ra [REDACTED] relativamente alle unità immobiliari identificate catastalmente al Foglio 1 p.la 25 sub 24 e 26, per le quali sono in corso le necessarie verifiche finalizzate all'emanazione di un provvedimento di diniego;

Considerato altresì che:

- le istanze di retrocessione, presentate per gli immobili espropriati ai sensi della legge 219/81, sono considerate alla stregua delle retrocessioni parziali, in quanto il Programma Straordinario di Edilizia

Il Segretario Generale
Dr.ssa Mariella Cinque

TJH
2

Residenziale ex legge 219/81 era finalizzato alla realizzazione di comprensori edilizi e non alla realizzazione di singole opere;

- il diritto dei richiedenti, in caso di retrocessione parziale, esiste solo in caso di espressa dichiarazione di inservibilità del cespite per la realizzazione dell'opera pubblica in merito alla quale era stato disposto l'esproprio e previa verifica che il medesimo cespite non debba essere utilizzato per altri progetti di pubblica utilità;
- la dichiarazione di inservibilità ai fini pubblici, di cui alla nota prot. n. 1529 del 17/09/2007 del Coordinamento Area Attività ex Cipe, si riferisce all'opera non realizzata limitatamente al completamento del Programma Cipe, ma ciò non toglie che il bene possa essere utilizzato per la finalità pubblica di cui all'Accordo di Programma, sottoscritto in data 10/04/2007 tra il MIT, la Regione Campania, il Comune di Napoli e lo I.A.C.P. di Napoli, oggi A.C.E.R. Campania, per la realizzazione di interventi finalizzati ad aumentare la disponibilità di alloggi, da destinare a categorie soggette a procedure esecutive di rilascio, di cui alla legge 148/05;
- essendo il cespite in parola destinato alla realizzazione di un nuovo progetto di pubblica utilità, è prevalente l'interesse pubblico rispetto alla richiesta di restituzione del bene da parte del privato;

Accertato che:

- sono ancora in corso le procedure per la realizzazione del progetto di cui all'Accordo di Programma per la realizzazione di nuovi alloggi di E.R.P. nel complesso immobiliare sito in Napoli alla via Stadera 137 e per tale programma esiste finanziamento approvato dalla Regione Campania;
- l'immobile in questione, nella sua interezza, risulta necessario alla realizzazione di tale programma e non risulta possibile estrapolare tale cespite dal complesso immobiliare per la retrocessione alla sig.ra [REDACTED];
- il cespite risulta inserito nell'inventario degli immobili appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli;

Ritenuto che:

- sia necessario dichiarare la pubblica utilità dell'intervento di riqualificazione e recupero dell'immobile di via Stadera n. 137, previsto nell'Accordo di Programma sottoscritto con il Ministero Infrastrutture e Trasporti, la Regione Campania e IACP in data 10.04.2007;
- sia necessaria una definizione del procedimento di retrocessione avviato con istanza del 13/07/2007 dalla sig.ra [REDACTED], in quanto l'annullamento della Delibera di Giunta n. 372/2008 per effetto della sentenza n. 180 del 19/01/2009 del TAR Campania ha avuto come effetto quello di riportare il procedimento di retrocessione allo *status quo ante* all'emanazione della delibera stessa; in mancanza, e quindi perdurando la mancata definizione dell'assetto proprietario del cespite in argomento, si potrebbero determinare condizioni pregiudizievoli al mantenimento del finanziamento ministeriale a cura del Servizio ERP con conseguente grave danno sociale ed economico per l'Amministrazione;
- esperite le necessarie verifiche, sussistano i presupposti per l'emanazione di un provvedimento di diniego all'istanza di retrocessione pervenuta dalla sig.ra [REDACTED] per l'immobile identificato catastalmente al Foglio 1 p.lla 25 sub 24 e 26;

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 103 progressivamente numerate, firmati digitalmente dai Dirigenti proponenti, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. L_1083_06 da 01 a 16:

- L1083_06_001 Istanza di retrocessione della sig.ra [REDACTED] datata 13/07/2007;
- L1083_06_002 Parere inservibilità prot. n. 1529 del 17/09/2007 del Coordinamento Area Attività ex Cipe;
- L1083_06_003 Delibera di Giunta comunale n. 1360 del 05/04/2007;
- L1083_06_004 Accordo di Programma del 10/04/2007;
- L1083_06_005 Delibera di Giunta comunale n. 372 del 29/02/2008;

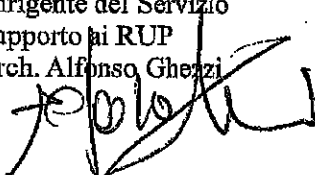
Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



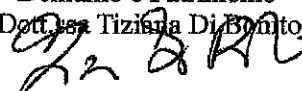

- L1083_06_006 Nota prot. n. 1674 del 28/04/2008 del Servizio Demanio e Patrimonio di diniego;
- L1083_06_007 Sentenza TAR Campania V Sez. n. 180 del 19/01/2009;
- L1083_06_008 Nota PG/2019/817297 del 10/10/2019 dell'Avvocatura comunale;
- L1083_06_009 Nota PG/2019/887534 del 05/11/2019 e PG/2019/892131 del 06/11/2019 del Servizio Demanio e Patrimonio;
- L1083_06_010 Sentenza del Consiglio di Stato n. 8450 del 12/11/2019;
- L1083_06_011 Nota PG/2021/848072 del 24/11/2021 del Servizio Demanio e Patrimonio;
- L1083_06_012 Nota PG/2021/859376 del 29/11/2021 dell'Avvocatura comunale;
- L1083_06_013 Nota PG/2021/870934 del 03/12/2021 del Servizio Supporto ai RUP;
- L1083_06_014 Preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90 PG/2021/859893 del 29/11/2021 del Servizio Demanio e Patrimonio;
- L1083_06_015 Nota PG/2022/108602 del 10/02/2022 del Direttore Generale;
- L1083_06_016 Nota PG/2022/611802 del 12/08/2022 del Servizio Supporto ai RUP.

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

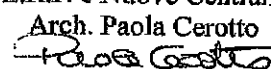
Il Dirigente del Servizio
Supporto ai RUP
Arch. Alfonso Ghezzi



Il Dirigente del Servizio
Demanio e Patrimonio
Dott.ssa Tiziana Di Bonito



Il Dirigente del Servizio
E.R.P. e Nuove Centralità
Arch. Paola Cerotto



Con voti UNANIMI,

DELIBERA

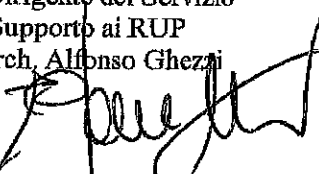
Proporre al Consiglio Comunale

- 1) Dichiarare la pubblica utilità dell'intervento di riqualificazione e recupero dell'immobile di via Stadera n. 137, previsto nell'Accordo di Programma sottoscritto con il Ministero Infrastrutture e Trasporti, la Regione Campania e IACP in data 10.04.2007;
- 2) Respingere, a seguito della riapertura del relativo procedimento connessa al passaggio in giudicato della sentenza del TAR Campania V Sez. n. 180 del 19/01/2009, di annullamento della nota prot. n. 1674/2008 di diniego ed ogni altro atto connesso e consequenziale, l'istanza di retrocessione presentata al Comune di Napoli dalla sig.ra [REDACTED] e concernente gli immobili ubicati in Napoli, riportati in Catasto Urbano al Foglio 1 VIC p.lla 25 sub 24 e 26, in quanto l'Amministrazione comunale ha in programma di utilizzare detti immobili, di sua proprietà, per propri progetti di pubblica utilità, concretamente avviati;
- 3) Dare atto che, a seguito del diniego all'istanza di retrocessione, gli immobili in questione restano acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli.

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

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

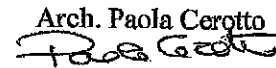
Il Dirigente del Servizio
Supporto ai RUP
Arch. Alfonso Ghezzi



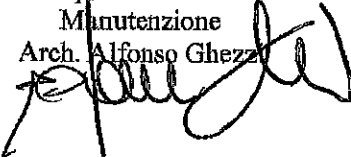
Il Dirigente del Servizio
Demanio e Patrimonio
Dott.ssa Tiziana Di Bonito



Il Dirigente del Servizio
E.R.P. e Nuove Centralità
Arch. Paola Cerotto



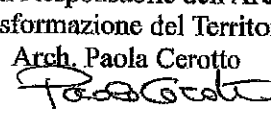
VISTO: Il Responsabile dell'Area
Manutenzione
Arch. Alfonso Ghezzi



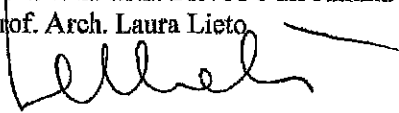
VISTO: Il Responsabile dell'Area
Patrimonio
Dott.ssa Cinzia D'Orlando



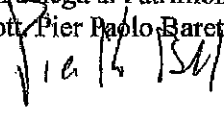
VISTO: Il Responsabile dell'Area
Trasformazione del Territorio
Arch. Paola Cerotto



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
con delega alle attività ex L. 219/81 e all'edilizia pubblica
Prof. Arch. Laura Lieto



L'ASSESSORE AL BILANCIO
con delega al Patrimonio
Dott. Pier Paolo Baretta



Il Segretario Generale
D.ssa Monica Magagnoli





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 06 DEL 16/12/2022 AVENTE AD OGGETTO: **Proposta al Consiglio di Dichiarazione di pubblica utilità dei lavori di recupero dell'immobile ubicato in via della Stadera 137 - Diniego all'istanza di retrocessione presentata dalla sig.ra [REDACTED] per l'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, alla via Stadera n. 137, individuato catastalmente al Foglio 1 p.lla 25 sub 24 e 26, già espropriato nell'ambito del P.S.E.R. ai sensi della Legge 219/81 Titolo VIII, all'esito della riapertura del procedimento susseguente alla sentenza TAR Campania n. 180/2009 di annullamento della disposizione dirigenziale prot. n. 1674 del 28/04/2008 di diniego alla retrocessione e successiva pronuncia del Consiglio di Stato n. 8450/2019.**

Il Dirigente del Servizio Supporto ai RUP, il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio ed il Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità esprimono, 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, 19.12.2022.....

Il Dirigente del Servizio
Supporto ai RUP
Arch. Alfonso Ghezzi

Il Dirigente del Servizio
Demanio e Patrimonio
Dott.ssa Tiziana Di Bonito

Il Dirigente del Servizio
E.R.P. e Nuove Centralità
Arch. Paola Cerotto

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 19/12/2022... e protocollata con il n. DGE/2022/603;

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:

.....

Addi, 22/12/22

IL RAGIONIERE GENERALE

.....

Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000.
Proposta al Consiglio prot. n.6 del 16.12.2022 DGC/2022/603 del 19.12.2022. Servizi Demanio
e Patrimonio Supporto ai RUP Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità**

Il provvedimento in esame propone al Consiglio di dichiarare la pubblica utilità dell'intervento di riqualificazione dell'immobile di via Stadera 137 previsto nell'Accordo di Programma sottoscritto con il Ministero Infrastrutture e Trasporti, la Regione Campania e IACP in data 2007, con diniego all'istanza di retrocessione presentata dall'ex proprietario dell'Immobile in quanto l'Ente "ha in programma di utilizzare detti immobili per progetti di pubblica utilità, concretamente avviati".

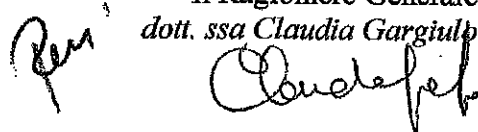
Letta l'istruttoria tecnica dei dirigenti proponenti esplicante l'iter amministrativo e giuridico seguito con il supporto dell'Avvocatura comunale che ha condotto ad esprimere il diniego dell'istanza di retrocessione per fini di pubblica utilità dell'Ente .

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 "Favorevole".

Tanto premesso non si rilevano, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell'Ente, atteso che il bene stesso risulta iscritto nell'inventario di beni immobili quale bene patrimoniale indisponibile e che con la proposta in esame si respinge l'istanza di retrocessione presentata dall'ex proprietario . Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile

Napoli, 22.12.2022

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 16.12.2022

SERVIZIO SUPPORTO AI RUP, SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO E SERVIZIO RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ

PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 22.12.2022 - SG 578

OSSERVAZIONI DELLA SEGRETERIA GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende proporre al Consiglio comunale di dichiarare la pubblica utilità dell'intervento di riqualificazione e di recupero dell'immobile di via Stadera n. 137, respingendo l'istanza di retrocessione presentata dal soggetto proprietario.

La proposta di deliberazione è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale ha dichiarato che *"non si rilevano, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell'Ente, atteso che il bene stesso risulta iscritto nell'inventario di beni immobili quale bene patrimoniale indisponibile e che con la proposta in esame si respinge l'istanza di retrocessione presentata dall'ex proprietario. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile."*

Preliminarmente si evidenzia che la retrocessione totale di un immobile consiste sostanzialmente nel ritrasferimento della proprietà di un immobile espropriato dal soggetto espropriante al suo precedente proprietario allorquando ricorrano le condizioni dettate dagli artt. 46 e 47 del DPR 327/2001, dettanti norme rispettivamente in materia di retrocessione totale e parziale.

L'immobile oggetto del presente provvedimento è stato oggetto di complesse vicende amministrative, ampiamente illustrate nella parte narrativa, dalla quale si evince che l'immobile fu espropriato nel 1987 perché individuato ed occupato dal Commissario Straordinario di Governo per la realizzazione dell'intervento edilizio denominato *"Blocco 8 - 32 alloggi - via Cupa Principe"*, facente parte del Comparto 8 del Piano Straordinario di Edilizia Residenziale (PSER).

Nell'anno 2007, a seguito di istanza di retrocessione del bene, il Responsabile del comparto 8 rese *"parere di inservibilità"* in quanto l'immobile non era stato utilizzato. Tuttavia, a tale data, il Comune di Napoli aveva già sottoscritto un Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e lo IACP di Napoli (oggi ACER) per la realizzazione di 190 alloggi sperimentali di edilizia residenziale, da effettuare anche mediante utilizzo nel citato immobile di via Stadera n. 137. Il Servizio Demanio e Patrimonio comunicò, quindi, al proprietario il diniego dell'istanza di retrocessione, diniego che fu poi annullato con sentenza del TAR Campania n. 180/2009.

Si propone ora al Consiglio comunale di approvare un nuovo diniego dell'istanza di retrocessione al fine di destinare il cespite al progetto di pubblica utilità di cui al citato Accordo di programma, già avviato e, come evidenziato nella parte narrativa, ulteriore rispetto a quello per il quale era stato reso parere di inservibilità. Viene, altresì, dichiarato che *"l'immobile in questione, nella sua interezza, risulta necessario alla realizzazione di tale programma e non risulta possibile estrapolare tale cespite dal complesso immobiliare per la retrocessione"*.

Si richiamano, sul tema, le considerazioni espresse dal Consiglio di Stato - sezione II - con sentenza n. 2159/2020, in cui, con riferimento alla retrocessione totale e quella parziale, viene sottolineata *"la diversa finalità sottesa al diverso regime di tutela accordato al privato nelle due fattispecie. Infatti per la retrocessione totale, viene in rilievo la definitiva inutilità del bene o comunque semplicemente la mancata attuazione dell'intera opera o finalità pubblica, per fattori sopravvenuti, difficoltà"*

SL- SG 578 DEL 22.12.2022 - DINIEGO ISTANZA RETROCESSIONE - VIA STADERA N. 137

attuative o finanche errori di programmazione o di realizzazione, per cui non vi è ragione, ove la parte ne manifesti la volontà, di non restituirle un bene, destinato comunque ad essere inutilizzato, quanto meno per le finalità originarie. Invece per la retrocessione parziale, quale che sia la motivazione del mancato utilizzo, ivi compresa una stigmatizzabile incuria dell'amministrazione procedente, l'intervento complessivo è stato realizzato, per cui per escludere l'asservimento allo stesso della singola porzione, pur all'attualità e/o all'apparenza inutile, ne è necessaria una concreta valutazione da parte della stessa"

In materia di dichiarazione di pubblica utilità, infine, si richiamano gli artt. 12 e 13 del DPR n. 327/2001, nei quali sono rispettivamente indicati gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità, il contenuto e gli effetti degli stessi e la tempistica.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa e ai criteri di economicità, efficienza, pubblicità e trasparenza.

Monica Cinque
Maurice

VISTO:
Visto Sindaco
[Signature]

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 552..... del 30/12/2022... composta da n. 11.... pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 18.1.23, 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.

IL Funzionario Responsabile

ITER SUCCESSIVO

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

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.

IL Funzionario responsabile