



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod fdgc 1\_21

DIPARTIMENTO/AREA: **AREA AMBIENTE**

SERVIZIO: **IGIENE DELLA CITTA'**

**Proposta al Consiglio**

ASSESSORATO: **ALL'AMBIENTE E AL MARE**

**SG: 588 del 30/12/2022**

**DGC: 614 del 23/12/2022**

**Cod. allegati: L1065\_012**

**Proposta di deliberazione prot. n° 12**

**del 22/12/2022**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 556**

**OGGETTO:** Proposta al Consiglio per l'Acquisizione dell'area di mq 2.621, sita in Napoli in località Monte Cava di Piperno (Pianura) alla Via Vicinale Pignatiello, porzione delle aree individuate al N.C.T. al foglio 46 particelle 894 ed 895, di proprietà della società Artedil S.r.l., su cui è stata realizzata l'opera pubblica consistente in vasche di sedimentazione e canali fognari, a seguito del Decreto Commissariale n. 94/2003, con cui si disponeva l'esecuzione di lavori "di emergenza connessi alla sistemazione idrogeologica della collina dei Camaldoli versante Pianura: alveo collettore S. Antonio, collettore Nazareth, primo e secondo canale pedemontano Eremo", per gli interventi di emergenza connessi al consolidamento del sottosuolo e dei versanti della Città di Napoli ex O.P.C.M. 2509/1997.

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*

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

**P A**

*Vincenzo SANTAGADA*

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

*Maura STRIANO*

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

*Emanuela FERRANTE*

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

*Luca TRAPANESE*

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

*Chiara MARCIANI*

<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'Ambiente e al Mare

**Premesso che:**

- la società Artedil S.r.l. è proprietaria, giusta atto di compravendita per notar Antonio Carpentieri del 5/12/2002, di un terreno sito Pianura (NA), località Monte Cava di Piperno – iscritto al NCEU al Foglio 46 p.lle 115 (mq. 16), 131 (mq. 5.950) e 132 (mq. 480) di un'estensione totale di mq. 6.446;
- in data 18/7/2003, con Decreto Commissariale n. 94/2003, avente valore di dichiarazione di pubblica utilità nonché di urgenza delle opere, si disponeva l'esecuzione di lavori *"di emergenza connessi alla sistemazione idrogeologica della collina dei Camaldoli versante Pianura: alveo collettore S. Antonio, collettore Nazareth, primo e secondo canale pedemontano Eremo"*;
- in data 13/4/2004, il R.U.P. nominato dal Comune di Napoli comunicava alla società Artedil S.r.l. l'avvio della procedura di esproprio dei terreni ivi indicati;
- in data 18/10/2004, giusta Decreto Commissariale 138/2004, era disposta l'occupazione di urgenza dei suddetti terreni per 3 anni; in particolare era disposta occupazione di mq 3.043 da espropriare, in quanto necessari per la realizzazione dell'opera pubblica, ed era altresì disposta l'occupazione temporanea di mq 780, per un totale di mq 3.823 occupati dal Comune di Napoli;
- in data 22/10/2004, con avviso prot. n. 1045/2004, il Comune di Napoli comunicava alla Artedil S.r.l. che l'immissione in possesso di detti terreni era fissata per l'8/11/2004 (giorno in cui venne redatto verbale di consegna e di consistenza);
- la Struttura Commissariale avviava la realizzazione delle suddette opere pubbliche;
- la Artedil S.r.l. diffidava il Comune di Napoli a procedere alla definizione dell'iter espropriativo, ai sensi di quanto disposto dall'art. 42 bis d.P.R. 327/2001, mediante acquisizione sanante dei suoli illegittimamente occupati ovvero, in mancanza, alla loro restituzione all'istante;
- la Artedil S.r.l., proponeva ricorso al TAR Campania - numero di r.g. 2758 del 2017 - chiedendo la declaratoria dell'illegittimità del silenzio inadempimento serbato sulla richiesta, in violazione dell'art. 2 della L. n. 241 del 1990 e degli artt. 3 e 97 Cost.;
- con sentenza N. 04687/2017, il TAR Campania – Napoli (Sezione Quinta), definitivamente pronunciando sul ricorso di cui sopra, lo accoglieva, ordinando al Comune di Napoli di pronunciarsi sull'istanza di parte ricorrente, ex 42-bis T.U. 327/2001;
- più in dettaglio, con la sentenza N. 04687/2017, il TAR dichiarava illegittimo il silenzio serbato dal Comune di Napoli in relazione all'istanza intesa alla definizione del procedimento di acquisizione sanante del suolo di proprietà della ricorrente (già interessato da lavori di sistemazione idraulica ma giammai espropriato e neppure restituito al proprietario), ordinando al Comune di Napoli di definire il detto procedimento nel termine di 90 giorni dalla comunicazione e/o notifica della sentenza, già nominando altresì, quale Commissario ad acta in sostituzione del Comune eventualmente inadempiente, il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Campania e il Molise;
- in seguito alla predetta sentenza, non si addiveniva comunque all'adozione del provvedimento da parte del Comune di Napoli, né interveniva il nominato Commissario ad acta, nonostante pure fossero decorsi i termini indicati;
- pertanto, l'Artedil S.r.l., in persona del legale rappresentante *pro tempore*, proponeva ricorso numero di r.g. 3152 del 2021 per l'ottemperanza della sentenza del TAR Campania – Napoli Sez. V, n. 4687/2017 del 6/10/2017, resa nel giudizio numero di r.g. 2758/2017, passata in giudicato, con cui il Comune di Napoli è stato condannato a definire il procedimento espropriativo di cui all'art. 42 D.P.R. 327/2001 per il terreno sito in Pianura alla Località Monte Cava di Piperno iscritto al NCEU al Foglio 46 p.lle 115 (mq 16), 131 (mq 5.950) e 132 (mq 480) di un'estensione totale di mq 6.446;
- il T.A.R. Campania V sezione, con Sentenza n. 7386 del 19 novembre 2021, ordinava:
  - al Comune di Napoli, e per esso al suo Segretario Generale, potendosi quest'ultimo avvalere di tutti gli Uffici dell'Ente per la eventuale necessaria istruttoria, di definire il procedimento innestato con l'istanza del privato nel termine di giorni sessanta (60) dalla comunicazione e/o notifica della presente Sentenza;
  - al Provveditore Interregionale per le OO.PP. Campania Molise Puglia e Basilicata, con facoltà di delega a funzionario dell'Ente, previa verifica dell'inottemperanza, di definire il medesimo

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

203

procedimento, eventualmente d'intesa, ove possibile, con il Comune di Napoli, nel medesimo termine di giorni sessanta (60) dalla comunicazione e/o notifica della presente Sentenza.

**Dato atto che:**

- la materia oggetto del contendere riguardava i lavori del Commissario straordinario per gli interventi di emergenza connessi al consolidamento del sottosuolo e dei versanti della Città di Napoli e, al termine dello stato d'emergenza, i progetti non ancora ultimati e le relative provviste finanziarie venivano assegnati, con delibera di G.C. n. 384 del 24 maggio 2012, all'allora Dipartimento Ambiente del Comune di Napoli, nonché al Servizio PRM Fognature e Impianti idrici e al Servizio Sicurezza Geologica e del Sottosuolo, servizi all'epoca ricompresi nell'articolazione del Dipartimento Ambiente;
- a far data dal luglio 2012, con delibera di G.C. n.589 del 20 luglio 2012, l'Ente comunale procedeva ad una riorganizzazione delle diverse strutture di articolazione, nuovamente rivisitata con delibere di G.C. n.741 del 28 dicembre 2017 e n. 409 del 9 agosto 2018, trovando poi quest'ultima attuazione con la Disposizione del Direttore Generale n. 9 del 6 marzo 2019 (rep. n.1523) e ss.mm. e ii.;
- per effetto dei richiamati atti di riorganizzazione delle strutture dell'Amministrazione Comunale, pertanto, l'oggetto del procedimento in parola confluiva - *ratione materiae* - in settori non più afferenti all'allora Dipartimento Ambiente (poi divenuto Direzione Centrale Ambiente e successivamente Area Ambiente), ma ricompresi nell'attuale Area Tutela del Territorio, cui afferiscono il Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio ed il servizio Ciclo Integrato delle Acque;
- per la definizione del procedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 concorrono, comunque, diverse competenze, ascritte, sia *pro tempore* che all'attualità, a più Uffici dell'Ente, risultando, in particolare, il servizio Ciclo Integrato delle Acque deputato ad ogni valutazione in ordine alla sussistenza dell'interesse pubblico dell'Ente all'acquisizione dell'area, anche in funzione delle ulteriori progettualità in corso di sviluppo da parte del medesimo servizio, ed essendo interessati altri servizi dell'Amministrazione per gli aspetti di stima del valore dell'area e di esproprio;
- per quanto sopra richiamato, per l'ottemperanza alle sentenze citate in premessa, sulla base delle risultanze delle riunioni convocate dal Segretario Generale in data 11 gennaio e 18 gennaio 2022, veniva individuata l'Area Ambiente quale titolare del procedimento da sviluppare con il supporto del Servizio Ciclo Integrato delle Acque, per gli aspetti di materia dell'opera pubblica realizzata, e del Servizio Supporto ai R.U.P., per gli aspetti relativi al procedimento di occupazione da sanare;
- con Ordine di Servizio n.1 del 19 gennaio 2022 il Responsabile dell'Area Ambiente provvedeva alla nomina del Responsabile del Procedimento relativo alla Sentenza T.A.R. Campania V sez. n. 7386 del 19 novembre 2021 per l'ottemperanza della Sentenza n. 4687 del 06 ottobre 2017, su ricorso proposto da Artedil S.r.l., coadiuvato da due funzionari di Area Ambiente per gli aspetti contabili-amministrativi e per gli aspetti di natura tecnica, al fine di acquisire, in stretta sinergia con gli altri servizi tecnici individuati dal Segretario Generale funzionali per l'ottemperanza della Sentenza in oggetto, ogni relazione per materia concorrente alla risoluzione della problematica.

**Dato, altresì, atto che:**

- con nota prot.n. 3377 del 18/02/2022 il Provveditore alle OO.PP. della Campania, Molise, Puglia e Basilicata, ha comunicato al Comune di Napoli che - decorsi i termini stabiliti dall'Ordinanza in epigrafe - riteneva di avere, ormai, la titolarità nella competenza per definire l'iter procedurale ex 42 bis T.U. 327/2001 ss.mm.ii. e pertanto nella qualità di *Commissario ad Acta* per l'esecuzione della sentenza del TAR Campania- (Sezione V) n.4687/2017 del 6/10/2017, ha fissato per il giorno 24 febbraio 2022 la seduta di insediamento, convocando i rappresentanti del Comune di Napoli, come individuati con Ordine di Servizio n.1 del 19 gennaio 2022 del Responsabile di Area Ambiente;
- il giorno 24/2/2022, presso gli uffici del Provveditorato di Napoli, il *Commissario ad Acta* si insediava per definire l'iter procedurale ex 42 bis T.U. 327/2001 ss.mm.ii. di cui al punto precedente;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



- su proposta del *Commissario ad Acta*, si conveniva comunque che la definizione del procedimento fosse attuata d'intesa tra il Comune ed il Provveditorato, nell'ottica di una proficua collaborazione tra Enti al fine di una rapida ottemperanza della sentenza *de qua*;
- a tal fine, nel corso degli sviluppi del procedimento si è reso al *Commissario ad Acta* costante aggiornamento delle attività svolte e dei documenti acquisiti utili alla conclusione dello stesso.

### Considerato che:

- dalla ricostruzione dei fatti in sentenza n.4687/2017, alla quale si deve ottemperare, risulta che:
- 1. la società ricorrente è proprietaria del terreno sito in Napoli, quartiere Pianura, alla Località Monte Cava di Piperno iscritto al NCEU al Foglio 46 p.lle 115 (mq. 16), 131 (mq 5.950) e 132 (mq 480) di un'estensione totale di mq 6.446;
- 2. in data 8 novembre 2004, giusta Decreto Commissariale 138/2004, venivano redatti i verbali di consistenza e immissione in possesso per il suolo di cui alla p.lla 131, per la superficie di 750 mq in occupazione temporanea e la superficie di 3.020 mq in esproprio (per un totale di 3.770 mq) e per il suolo p.lla 132, per la superficie di 30 mq in occupazione temporanea e la superficie di 23 mq in esproprio (per un totale di mq 53), risultando pertanto un totale delle superfici occupate pari a mq  $3.770 + \text{mq } 53 = \text{mq } 3.823.00$ ;
- si è provveduto ad acquisire le visure e la mappa catastale, l'inquadramento dell'area con le particelle limitrofe ed il certificato di destinazione urbanistica PG 85609 del 3 febbraio 2022, constatando che la particella n. 131, a seguito di variazioni, è stata rinominata con il numero 894 e la particella 132 è stata rinominata con il numero 895; inoltre, dal catasto terreni è emerso che le particelle 115 e 895 del foglio 46 sono state trasformate nelle particelle 115 e 895 del foglio 8 del catasto fabbricati;
- il servizio Ciclo Integrato delle Acque, investito degli interventi per il completamento delle reti fognarie e delle vasche di sedimentazione sul versante Pianura, giusta delibera di Giunta comunale n. 269 del 20 aprile 2016, nonché degli interventi sulla linea di finanziamento regionale derivante dall'Accordo di Programma denominato "Programma strategico per le compensazioni ambientali nella Regione Campania", ha confermato l'interesse dell'Amministrazione comunale per le aree in parola nel corso dei diversi incontri tenuti per la risoluzione della vicenda ed in nota PG 112420 dell'11 febbraio 2022;
- il servizio Tecnico del Patrimonio del Comune di Napoli, con nota PG 408998 del 25 maggio 2022, ha rimesso la relazione per la stima del più probabile valore unitario di mercato per le aree oggetto della Sentenza in oggetto, giusta richiesta dal Direttore Generale di cui al PG 298649 del 15 aprile 2022;
- con sopralluogo del 25 febbraio 2022 e nota del Direttore Generale PG/2022/313201 del 22 aprile 2022 si è dato avvio alle attività di rilievo e frazionamento delle are per il tramite della società Napoli Servizi, quali attività prodromiche all'acquisizione sanate ex art. 42 bis del D.P.R. 327/2001;
- la Napoli Servizi ha provveduto ad effettuare il rilievo delle opere già realizzate in località Monte Cava di Piperno (Pianura) alla Via Vicinale Pignatiello sui suoli proprietà della società Artedil S.r.l. dall'allora Commissario di Governo per gli interventi di emergenza connessi al consolidamento del sottosuolo e dei versanti della Città di Napoli ex O.P.C.M. 2509/1997, con evidenza delle superfici per le quali era stata disposta l'occupazione di urgenza e di quelle da espropriare in virtù del Decreto Commissariale 138/2004, anticipandone le risultanze per le vie brevi ai diversi soggetti a vario titolo interessati alla risoluzione della vicenda;
- alla luce del rilievo di cui sopra, il RdP individuato per l'Area Ambiente ha indetto riunione del 20 giugno 2022, con i rappresentanti dell'Amministrazione comunale a vario titolo coinvolti nella vicenda in parola, nel corso della quale si è preso atto delle risultanze delle misurazioni effettuate dalla Napoli Servizi e si è concordato di effettuare ulteriori valutazioni, ciascuno per quanto di competenza, ai fini anche di una eventuale proposta transattiva;
- con nota acquisita in atti al PG 540044 del 13 luglio 2022, lo Studio legale che assiste la parte nella vicenda, in nome e per conto dell'Artedil S.r.l., in persona del Legale Rappresentante *p.t.*, rappresentava la volontà di procedere a valutare l'ipotesi di transigere la vicenda, in considerazione anche del fatto che l'Amministrazione Comunale ha preso atto delle aree in titolarità dell'Artedil

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

203

S.r.l. occupate dal Comune di Napoli, ivi comprese le aree intercluse, così da poter procedere all'acquisizione sanante dell'intero compendio;

- con nota prot. n.35357 del 19 luglio 2022, in atti al PG 554396 dell'Area Ambiente, la Napoli Servizi formalizzava le risultanze dei rilievi effettuati, dando atto che:
  1. il Comune di Napoli ha, a suo tempo, occupato una superficie di circa complessivi 3.823 mq di un suolo di proprietà dell'Artedil S.r.l., della superficie totale mq catastali 6.446, individuato al catasto terreni di Napoli al foglio 46 con le particelle 115, 894 ed 895 (All. Tavola 1);
  2. per la realizzazione dell'opera pubblica, il Comune di Napoli ha usufruito di effettivi circa mq 1.973 rispetto ai circa 3.823 mq complessivamente occupati all'epoca e che, comunque, con la realizzazione della vasca e dei canali, una porzione di suolo della superficie di circa 648 mq (non già ricompresa tra le aree oggetto di occupazione d'urgenza) è stata resa di fatto interclusa, non avendo più collegamento diretto né dalla strada, né dal restante terreno dell'Artedil S.r.l. (All. Tavola 3);
- pertanto, si è dato seguito agli incontri tra il Comune di Napoli e lo studio legale della ricorrente del 2 agosto e del 29 settembre 2022 per ogni valutazione congiunta dell'ipotesi transattiva, in considerazione: delle richieste formulate dalla parte in altro giudizio (ricorso numero di r. g. 1858 del 2016) e relativa sentenza del TAR Campania n.5840/20; del valore unitario di mercato stimato - di cui alla sopracitata nota PG/2022/408998 del 25/3/2022 - per le aree oggetto della vertenza in esame; dei rilievi eseguiti con evidenza delle superfici riconducibili al provvedimento ex art.42 bis del D.P.R. 327/2001 e ss.mm. e ii. in virtù del Decreto Commissariale 138/2004 (quelle per le quali era stata disposta a suo tempo l'occupazione di urgenza e la porzione di esse oggetto invece di esproprio);
- di tali incontri si è provveduto a sintetizzarne alla parte le risultanze in nota PG 709832 del 4 ottobre 2022 dell'Area Ambiente, significando che in ipotesi di soluzione transattiva - tenuto conto della valutazione del valore venale del bene, quantificato in 66,97 euro/mq al 2007 e della definizione delle superfici interessate dall'opera pubblica realizzata e ricomprese nelle aree oggetto di Decreto Commissariale di occupazione d'urgenza e relativi verbali di consistenza e presa in possesso -, laddove si fosse accettato il valore unitario sopra indicato, si sarebbero potute ricondurre all'oggetto di transazione anche le determinazioni relative all'indennità di occupazione legittima ed alla soddisfazione di parte avversa relativamente alla porzione di suolo interclusa, come rilevata da quest'Amministrazione, aspetti questi ultimi diversamente già demandati alla competenza del G.O. dalla sentenza TAR Campania n.5840/20;
- con nota acquisita in atti al PG 752023 del 18 ottobre 2022, veniva rappresentata, per il tramite dello studio legale, la volontà dell'Artedil S.r.l., di aderire alla proposta transattiva nei termini economici prospettati dall'Amministrazione con la richiamata nota PG 709832.

#### **Rilevato che:**

- le aree per una superficie complessiva di mq 2.621 (di cui mq 1.973 ricompresi nei verbali di consistenza e immissione in possesso, giusta decreto Decreto Commissariale 138/2004, e 648 mq relativi alla porzione di suolo interclusa), superficie parte delle più ampie aree di proprietà dell'Artedil S.r.l. individuate al Nuovo Catasto Terreni al foglio 46 con le particelle 115, 894 (ex 131) ed 895 (ex 132), per come risultato dai rilievi condotti in sito (All. Tavola 1 e Tavola 3 nota in atti al PG 554396 dell'Area Ambiente), concorrono all'attualità a perseguire l'interesse pubblico sotteso alle opere di sistemazione idrogeologica della collina dei Camaldoli versante Pianura, in linea con le progettualità in corso da parte del Servizio Ciclo Integrato delle Acque;
- ai fini della quantificazione del valore economico della presente transazione va tenuto conto del disposto dell'art.42 bis del d.P.R. 327/2001, per il quale un bene immobile può essere acquisito per scopi di interesse pubblico sotto condizione sospensiva del pagamento al proprietario delle somme dovute a titolo di:
  1. danno patrimoniale, da determinarsi in misura corrispondente al valore venale del bene alla data di emissione del provvedimento di acquisizione sanante;
  2. danno non patrimoniale, nella misura del 10% del valore venale dell'area occupata;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

3. danno da occupazione illegittima, da quantificarsi nella misura del 5% annuo del valore venale dell'area occupata, dall'inizio del periodo di occupazione illegittima fino a quella di adozione del provvedimento traslativo;
- l'art.50 del d.P.R. 327/2001 comporta che è dovuta al proprietario una indennità per ogni anno pari ad un dodicesimo di quanto sarebbe dovuto nel caso di esproprio dell'area e, per ogni mese o frazione di mese, una indennità pari ad un dodicesimo di quella annua;
  - per le aree in parola, non sono state perfezionate le procedure di esproprio né è stata mai corrisposta alla società proprietaria alcuna somma a titolo di indennità o di indennizzo né i suoli occupati sono mai stati restituiti;
  - per effetto, quindi, della relazione di stima PG/2022/408998 del 25/5/2022 del servizio Tecnico del Patrimonio e della relazione di calcolo PG 821445 del 14/11/2022 del servizio Supporto ai RUP, l'importo complessivo dovuto risulta pari ad euro 465.743,07 così ripartita:
    - euro 157.260,00, oltre IVA al 22% pari ad euro 34.597,20;
    - euro 15.726,00 esente IVA (corrispondente al danno non patrimoniale ex art.42 bis del DPR 327/2001);
    - euro 194.153,29 esente IVA (corrispondente al danno da occupazione illegittima ex art.42 bis del DPR 327/2001, calcolato dall'8 novembre 2007, data di inizio del periodo di occupazione illegittima, fino 31 dicembre 2022);
    - euro 64.006,58 esente IVA (corrispondente all'indennità di occupazione legittima ex art.50 del DPR 327/2001);
  - per tutto quanto sopra delineato, quindi, occorre corrispondere al proprietario dei suoli l'importo complessivo di euro 465.743,07, di cui euro 191.857,20 (IVA inclusa al 22%) per il trasferimento del bene immobile ed euro 273.885,87 a titolo di indennità e risarcimento del danno esente IVA (ex art.15 del DPR 633/1972);
  - a seguito della cessazione delle attività del Commissariato e della relativa chiusura delle contabilità speciali n. 1491, n. 3012 e n. 3244 intestate al Sindaco Commissario delegato ex art. 9 dell'O.P.C.M. n. 3932 del 7.04.2011, la Giunta Comunale, al fine di consentire il completamento degli interventi ai quali le relative somme erano vincolate, con delibera 384 del 24.05.2012, nel dettare gli indirizzi per il trasferimento delle residue risorse presenti sulle contabilità speciali delle gestioni commissariali agli interventi di bilancio comunale ha, tra l'altro, preso atto del trasferimento degli importi presenti sulla contabilità speciale n. 1491 per il pagamento degli interventi di emergenza connessi all'emergenza sottosuolo ex O.M.I. n. 2509197;
  - con la medesima deliberazione, la Giunta Comunale ha autorizzato il Servizio Programmazione e Monitoraggio delle Entrate, delle Spese e dei Mutui e Bilancio Comunale ad istituire nel Bilancio di Previsione 2012 - 2014 - annualità 2012, la risorsa 4.02.12.12 per l'introito delle relative somme, nonché autorizzato i Dirigenti assegnatari delle suddette risorse ad assumere, con proprie determinazioni, gli impegni di spesa e ad emettere i conseguenti atti di liquidazione, onde consentire il pagamento alle ditte/società aggiudicatrici dei lavori relativi agli interventi ricompresi nei programmi straordinari;
  - tra le predette risorse, risulta il residuo importo degli accreditamenti del finanziamento, relativo ai lavori di cui al suddetto intervento, sul capitolo 202121 art.37 imputato all'attualità ancora all'Area Ambiente;
  - l'art. 1965 del Codice civile prevede che le parti possano addivenire a un accordo che regoli transattivamente il passaggio della proprietà a seguito del mancato perfezionamento del procedimento di esproprio ed ogni altra pretesa comunque riconducibile, a qualsiasi titolo, alla realizzazione dell'opera pubblica in argomento.

**Ritenuto che:**

- l'accordo di cui si tratta risulta utile e conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto la restituzione delle aree al proprietario non consentirebbe il perseguimento dell'interesse pubblico ancora attuale al completamento delle opere di sistemazione idrogeologica della collina dei Camaldoli versante Pianura, secondo le progettualità in capo all'Area Tutela del Territorio condotte dal Servizio Ciclo Integrato delle Acque;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



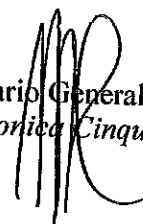
- l'accordo di cui si tratta risulta utile e conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto da un lato, con l'accettazione da parte della società proprietaria dei suoli del valore venale unitario dell'area, si evita l'insorgere di un'ulteriore lite tra le parti avverso un provvedimento eventualmente assunto unilateralmente dall'Amministrazione ex art.42 bis del D.P.R.207/2001, e dall'altro, con l'acquisizione da parte del Comune della porzione di suolo interclusa di circa 648 mq (non già ricompresa tra le aree oggetto di occupazione d'urgenza e quindi non riconducibile all'acquisizione sanante ex art.42 bis) si perfeziona lo sviluppo progettuale sotteso all'interesse pubblico ancora attuale per le opere pubbliche da completarsi e si evita l'insorgere di un'ulteriore lite innanzi al G.O., come già delineatosi a seguito della sentenza TAR Campania n.5840/20, liti che determinerebbero un aggravio di costi e spese processuali a carico del bilancio dell'Ente;
- l'accordo di cui si tratta risulta, inoltre, utile e conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto, con l'accettazione, da parte della società proprietaria dei suoli, del valore venale unitario dell'area, è possibile corrispondere alla stessa già in questa sede anche l'indennità di occupazione legittima, non ricompresa nelle somme da riconoscere con eventuale provvedimento sanante ex art.42 bis, ma comunque dovuta ai sensi dell'art.50 del medesimo D.P.R.327/2001, evitando l'insorgere di un'ulteriore lite tra le parti innanzi al G.O., con aggravio di costi e spese processuali a carico del bilancio dell'Ente, avverso un valore unitario non condiviso dalla parte;
- per i motivi esposti appare opportuno e conveniente per l'Amministrazione comunale addivenire all'accordo in parola, le cui clausole sono di seguito riportate;
- si debba procedere a formalizzare l'acquisizione della superficie di mq 2.621, porzione delle aree individuate al Nuovo Catasto Terreni al foglio 46 con le particelle 894 ed 895, come risultante dai rilievi condotti in sito (All. Tavola 3 alla nota in atti al PG 554396 dell'Area Ambiente) e verbale di sopralluogo in atti dell'Area Ambiente al PG 825664 del 15 novembre 2022;
- sull'accordo transattivo di cui si tratta, il Dipartimento Avvocatura servizio Difesa giuridica Amministrativa, con nota PG 856885 del 25.11.2022, ha reso parere favorevole;
- per il medesimo accordo transattivo sono, altresì, stati acquisiti i pareri PG 871843 del 01.12.2022 dell'Area Centro Unico Acquisti e Gare, PG 885900 del 06.12.2022 della Ragioneria Generale, PG 898923 parere Servizio Cassa Finanza e Fiscalità, PG 919793 e PG 920736 del 20.12.2022 del Dipartimento Avvocatura;
- con la nota PG 889368 del 7 dicembre 2022 il Comune di Napoli ha trasmesso lo schema del presente accordo transattivo all'Artedil S.r.l. per il tramite dello Studio Legale che assiste la parte, che ha condiviso per accettazione con comunicazione in atti dell'Area Ambiente al PG 903189 del 14 dicembre 2022.

#### Visti

- la Legge n.241/1990 e ss.mm. e ii.;
- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm. e ii.;
- il D.P.R. 327/2001 e ss.mm. e ii.;
- l'art.1965 del Codice Civile.

**Rilevato** che, a termini dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, ricorrono motivi di urgenza in quanto occorre procedere con ogni sollecitudine all'approvazione della delibera per consentire il perfezionamento degli atti consequenziali entro la chiusura dell'esercizio finanziario in corso, per le pattuizioni intervenute per il relativo soddisfo dell'oggetto di transazione e non protrarre, comunque, all'anno 2023 il calcolo delle voci spettanti per danno da occupazione illegittima e per l'indennità di occupazione legittima.

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 36 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n.:

- L1065\_0012\_01: schema accordo di transazione;
- L1065\_0012\_02: PG 85609 del 03.02.2022 Certificato di destinazione urbanistica;
- L1065\_0012\_03: PG 825664 del 15.11.2022 verbale di sopralluogo;
- L1065\_0012\_04: PG 856885 del 25.11.2022 parere Dipartimento Avvocatura;
- L1065\_0012\_05: PG 871843 del 01.12.2022 parere Area Centro Unico Acquisti e Gare;
- L1065\_0012\_06: PG 885900 del 06.12.2022 parere Ragioneria Generale;
- L1065\_0012\_07: PG 898923 del 12.12.2022 parere Servizio Cassa Finanza e Fiscalità;
- L1065\_0012\_08: PG 903189 del 14.12.2022 Nota accettazione della parte schema transattivo;
- L1065\_0012\_09: PG 920736 del 20.12.2022 parere Dipartimento Avvocatura.

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  
del servizio Igiene della città  
Dr. Roberta Sivo

Con voti UNANIMI,

### DELIBERA

#### PROPORRE AL CONSIGLIO:

1. Acquisizione dell'area di mq 2.621, come rappresentata nella planimetria allegata al verbale di sopralluogo PG 825664 del 15.11.2022, sita in Napoli in località Monte Cava di Piperno (Pianura) alla Via Vicinale Pignatiello, porzione delle aree individuate al N.C.T. al foglio 46 particelle 894 ed 895, di proprietà della società Artedil S.r.l., su cui è stata realizzata l'opera pubblica consistente in vasche di sedimentazione e canali fognari, a seguito del Decreto Commissariale n. 94/2003, con cui si disponeva l'esecuzione di lavori "di emergenza connessi alla sistemazione idrogeologica della collina dei Camaldoli versante Pianura: alveo collettore S. Antonio, collettore Nazareth, primo e secondo canale pedemontano Eremo", per gli interventi di emergenza connessi al consolidamento del sottosuolo e dei versanti della Città di Napoli ex O.P.C.M. 2509/1997, area funzionale alla sistemazione idrogeologica della collina dei Camaldoli versante Pianura per la quale sono in corso sviluppi progettuali a cura del servizio Ciclo integrato delle acque, per l'importo complessivo di euro per un totale di euro 465.743,07, di cui euro 157.260,00 oltre IVA al 22% (pari ad euro 34.597,20) per il trasferimento del bene immobile ed euro 273.885,87 a titolo di indennità e risarcimento del danno esente IVA.
2. Demandare al Responsabile di Area Ambiente la stipula dell'atto transattivo per l'acquisizione dell'area, secondo le indicazioni contenute nella parte narrativa e nello schema transattivo allegato al presente atto.
3. Dare atto che la spesa complessiva di euro 465.743,07, trova copertura al capitolo 202121 art.37 annualità 2022, in avanzo vincolato 2022 e considerato che per l'imminente chiusura dell'esercizio finanziario l'impegno non cadrà nel medesimo esercizio 2022, detto importo confluirà in avanzo vincolato, ~~per re-imputazione per competenza e cassa al medesimo capitolo dell'esercizio 2022 del bilancio 2022-2024.~~

☐ (\*\*) 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.


L'Assessore all'Ambiente e al Mare

Paolo Mancuso



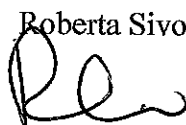
Il Dirigente del servizio Igiene della città

Dr. Roberta Sivo



Visto: Il Responsabile di Area Ambiente

Roberta Sivo



Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque







COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 12 DEL 21/12/2022, AVENTE AD OGGETTO: **Proposta al Consiglio** per l'Acquisizione dell'area di mq 2.621, sita in Napoli in località Monte Cava di Piperno (Pianura) alla Via Vicinale Pignatiello, porzione delle aree individuate al N.C.T. al foglio 46 particelle 894 ed 895, di proprietà della società Artedil S.r.l., su cui è stata realizzata l'opera pubblica consistente in vasche di sedimentazione e canali fognari, a seguito del Decreto Commissariale n. 94/2003, con cui si disponeva l'esecuzione di lavori *"di emergenza connessi alla sistemazione idrogeologica della collina dei Camaldoli versante Pianura: alveo collettore S. Antonio, collettore Nazareth, primo e secondo canale pedemontano Eremo"*, per gli interventi di emergenza connessi al consolidamento del sottosuolo e dei versanti della Città di Napoli ex O.P.C.M. 2509/1997.

Il Dirigente del Servizio Igiene della Città 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.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

Addì, 22.12.2022

IL DIRIGENTE

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 23/12/2022... e protocollata con il n. 104/2022/614;

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 .....  
 .....

Addì, 30/12/22

IL RAGIONIERE GENERALE



Dipartimento 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. 12 DEL 22.12.2022 (DGC 614 DEL 23-12-2022) - SERVIZIO IGIENE DELLA CITTA'.**

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio l'acquisizione al patrimonio comunale dell' area di mq 2621 sita in Napoli in località Monte Cava di Piperno ( Pianura) alla via Vicinale Pignatiello delle particelle così come riportate, di proprietà della Società Artedil S.r.l su cui è stata realizzata l'opera pubblica consistente in vasche di sedimentazione e canali fognari a seguito del Decreto Commissariale n. 93/2003 per gli interventi di sistemazione idrogeologica della Collina dei Camaldoli, per l'importo complessivo di € 465.743,07.

La definizione del procedimento è stata convenuta dal Comune di Napoli con il Provveditore Interegionale delle OO.PP. PER LA Campania e il Molise nominato Commissario ad acta a seguito della sentenza 4687/2017 .

L'importo di € 465.743,07 di cui € 191.857,20 IVA compresa per il trasferimento del bene immobile ed € 237.885,87 a titolo di indennità di risarcimento danno IVA esente è stato determinato attraverso l'adesione ad un accordo transattivo formulato dall'Amministrazione e accettato dalla Società in data 14.12.2022 .

Visto che l'Avvocatura con nota del 20.12.2022 ha espresso parere favorevole all'Accordo transattivo

La spesa di € 465.743,07, oltre € 8.817,00 per imposta di registro e ipotecaria e catastale fissa , quantificata dall'Area Centro Unico Acquisti con nota dell'1.12.2022, stanziata al CAP 202121 art.37 cod Bil 09.05-2.02.01.09.014,esercizio 2022 , confluirà in avanzo vincolato che potrà essere applicato ai sensi di quanto disposto dall'art. 187 del D.lgs 267/2000.

Si rappresenta che l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale comporta un incremento patrimoniale con conseguenziale iscrizione del valore delle aree nel conto del Patrimonio dell'Ente e nell'inventario dei beni immobili.

Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 30 -12-2022

Il Ragioniere Generale  
dott.ssa Claudia Gargiulo

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in oggetto si intende proporre al Consiglio Comunale l'acquisizione al patrimonio comunale di un'area sita in località Monte Cava di Piperno, demandando alla dirigenza proponente la stipula di apposito atto transattivo avente ad oggetto tale acquisizione, prevedendo una spesa complessiva pari a € 465.743,07.

Il provvedimento è corredato dei favorevoli pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

Il Ragioniere Generale ha precisato che *"l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale comporta un incremento patrimoniale con conseguente iscrizione del valore delle aree nel Conto Patrimoniale e nell'inventario dei beni immobili."*

Dalla lettura della parte narrativa emerge che l'area che si propone di acquisire è stata oggetto, nell'anno 2004, di un'occupazione di urgenza, ma non sono mai state formalizzate le procedure di esproprio; insorto un contenzioso con il soggetto proprietario (che chiedeva l'acquisizione sanante del bene da parte del Comune o la sua restituzione), si è poi addivenuti ad un'ipotesi di risoluzione transattiva alla quale il soggetto proprietario ha manifestato la volontà di aderire. Vengono indicati nella parte narrativa i parametri in base ai quali è stato calcolato il valore della transazione.

In via generale, si premette che la transazione è un contratto, disciplinato dall'art. 1965 del codice civile, *"col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro"*.

Per quanto attiene alle transazioni in cui una delle parti è una pubblica amministrazione si ricorda che *"La scelta se proseguire un giudizio o addivenire ad una transazione e la concreta delimitazione dell'oggetto della stessa spetta all'Amministrazione nell'ambito dello svolgimento dell'ordinaria attività amministrativa e come tutte le scelte discrezionali non è soggetta a sindacato giurisdizionale, se non nei limiti della rispondenza della stessa a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, ai quali deve ispirarsi l'azione amministrativa"* (Corte dei Conti - Sezione Regione di Controllo per l'Umbria deliberazione n. 123/2015/PAR).

Ai fini dell'apprezzamento rientra anche la valutazione di congruità e convenienza in ordine al rapporto costo-benefici della soluzione proposta; valutazione che non può che competere alla dirigenza dei Servizi proponenti, depositari degli elementi di interesse ai fini delle determinazioni concludenti di competenza o da proporre agli organi deliberanti dell'Ente qualora la transazione involga atti di disposizione che implicano valutazioni che esulano dalla mera gestione (Corte dei Conti - Sezione Liguria-deliberazione 5/2014).

In proposito si rileva che la dirigenza dichiara che *"l'accordo di cui si tratta risulta utile e conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività"*.

Spettano all'Organo deliberante le valutazioni concludenti con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

VISTO:  
V. Sindaco

Monica Cinque

caice

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 556 del 30/12/2022, composta da n. 2 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 12/01/2023 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