

L. 1091/2019/6

Mod. dgr. 3/19

615  
12.12.19

COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

(Parzialmente di proposta al Consiglio)

I3/688

9.12.2019

AREA: Patrimonio

SERVIZIO: Demanio e Patrimonio

ASSESSORATI: Patrimonio, Lavori Pubblici e Giovani

Istruzione e Scuola

Proposta di deliberazione prot. N°. 12 del 02/12/2019

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. 603  
N°

OGGETTO: Presa d'atto del Protocollo d'intesa tra il Comune di Napoli e l'Università Parthenope per l'alienazione e valorizzazione del Compendio immobiliare sito in Napoli - P.zza Neghelli, 14 come sede universitaria, sottoscritto in data 30/10/2019.

Approvazione integrazione del Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobili di proprietà comunale anno 2019, approvato con deliberazione consiliare n. 19/2019.  
PROPOSTA AL CONSIGLIO

Il giorno 12-12-2019, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 9

Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

X A

**ASSESSORI(\*):**Enrico PANINI  
(Vicesindaco)

X A

Ciro BORRIELLO

X A

Lucia Francesca MENNA

X A

Luigi FELACO

X A

Annamaria PALMIERI

X A

Rosaria GALIERO

X A

Monica BUONANNO

P X

Alessandra CLEMENTE

X A

Raffaele DEL GIUDICE

P X

Eleonora de MAJO

P X

Carmine PISCOPO

X A

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

(\*) I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica

Assume la Presidenza:

SINDACO L. de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune:

PATRIZIA MACCHIONI

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore ai Giovani e al Patrimonio, Alessandra Clemente e dell'Assessore alla Scuola e all'Istruzione, Annamaria Palmieri,

**Premesso che**

- con deliberazione dell'organo consiliare n. 19 del 18 aprile 2019, è stato approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, ai sensi del comma 1 dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008, convertito con L. 133/08, allegato al bilancio di previsione 2019/21;
- il Piano, allegato al bilancio di previsione, riveste una prevalente funzione ricognitiva e programmatica, per cui si può procedere all'adozione di provvedimenti successivi all'approvazione dello stesso, integrandolo, laddove si tratti di beni non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali dell'Ente e suscettibili di essere valorizzati ovvero dismessi;
- una volta inserito nel Piano, l'immobile viene classificato come patrimonio disponibile dell'Ente, senza ulteriori atti o adempimenti; contro l'iscrizione del bene nel succitato Piano è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento dell'organo consiliare, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;

**Considerato che**

- l'Università degli Studi di Napoli "Parthenope" (di seguito Università) ha manifestato la volontà di acquistare il compendio immobiliare di proprietà del Comune di Napoli, sito in Napoli alla Piazza Neghelli n. 14, costituito da tre corpi di fabbrica:
  - *Corpo 1* con ingresso da via Caduti di Nassirya, destinato ad edificio scolastico, attualmente inutilizzato;
  - *Corpo 2*, con ingresso da Viale dei Cavalleggeri d'Aosta, allo stato occupato dalla scuola dell'infanzia dell'IC Neghelli;
  - "*casa del custode*", con ingresso da via Neghelli n.14, attualmente ancora occupata dall'ex custode;
- dopo l'acquisto *Dr* l'Università intende ristrutturare l'immobile in argomento a sua cura e spese per destinarlo, nello specifico, alle attività didattiche e scientifiche del Dipartimento di Scienze Motorie, consentendo una nuova offerta di servizi rivolti sia alla popolazione studentesca sia alle persone che risiedono nell'area;
- il compendio immobiliare sopra descritto non versa in buone condizioni manutentive e, allo stato, non rientra nel Piano di Valorizzazione e Dismissione del patrimonio immobiliare comunale;

**IL SEGRETARIO GENERALE**

« è volontà dell'Amministrazione Comunale procedere alla dismissione del compendio immobiliare di via Neghelli, allo stato parzialmente utilizzato, in quanto l'operazione comporterebbe un risparmio per l'Amministrazione relativamente ai costi di manutenzione del cespite ed un'entrata certa per l'ente, con ricaduta in termini positivi sul territorio cittadino della Municipalità 10, tenuto conto della finalità di cui alla suddetta manifestazione di volontà all'acquisto;

**Considerato, altresì, che**

- le classi ed attività allo stato svolte nel *Corpo 2*, dovranno essere trasferite presso la sede centrale dell'I.C. Gigante-Neghelli, ubicata nella stessa area urbana con ingresso da Piazza Neghelli n.41, al fine di poter alienare l'immobile all'Università Parthenope;
- l'accorpamento delle classi nel plesso centrale potrà consentire una migliore organizzazione dell'attività didattica dell'I.C. Gigante -Neghelli;
- i locali facenti parte dell'I.C. Gigante Neghelli, presso cui allocare le suddette classi, necessitano di interventi di ristrutturazione tesi a riqualificare la palestra ed i servizi igienici ivi presenti, in merito ai quali l'Università Parthenope ha dichiarato la propria disponibilità ad eseguire i lavori, che saranno congruiti dal GAT della X Municipalità competente per territorio, ed il cui costo sarà detratto dal prezzo finale di vendita;
- il prezzo dell'atto di compravendita sarà determinato in contraddittorio dalle parti all'esito dell'acquisizione di perizie di stima redatte da Napoli Servizi per conto del Comune di Napoli e da un tecnico incaricato dall'Università degli Studi di Napoli Parthenope;
- le perizie di parte saranno sottoposte alla successiva attestazione di congruità da parte dall'Agenzia del Demanio di Napoli; tutti i costi e le spese sostenute per la determinazione del prezzo e per le spese tecniche sostenute o da sostenere per la vendita del cespite (frazionamento, aggiornamento catastale, costo della perizia giurata, APE, ecc) saranno a carico dell'acquirente come previsto dall'art. 3 del Regolamento per l'Alienazione dei beni disponibili;

**Rilevato che**

- in data 30.10.2019 è stato sottoscritto il Protocollo di Intesa tra il Comune di Napoli e l'Università Parthenope (Allegato A) per la dismissione e valorizzazione del compendio immobiliare sito in Napoli - Piazza Neghelli n. 14, ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 e in conformità all'art. 23 - "Cooperazione Pubblico -- Privato" - del Regolamento per l'Alienazione dei beni disponibili, approvato con deliberazione consiliare n. 66/01.08.2017, che testualmente recita

  
**IL SEGRETARIO GENERALE**

Q

*"L'Amministrazione Comunale, sia per gli immobili ad uso residenziale che per quelli ad uso diverso, in alternativa allo svolgimento delle fasi dell'asta pubblica e della trattativa privata previste dagli articoli precedenti, ovvero a seguito dell'infruttuoso esperimento delle predette fasi, può stipulare con altre Amministrazioni pubbliche, Enti pubblici o Società a totale partecipazione pubblica, accordi, intese o convenzioni, comunque denominate, per lo svolgimento o affidamento delle procedure di alienazione, valorizzazione, conferimento in fondi di investimento immobiliare o, comunque, monetizzazione di singoli o gruppi di beni, con le modalità prescritte dalla normativa vigente ovvero dall'Ordinamento dell'Amministrazione, Ente o Società pubblica con cui si è stipulato l'accordo, intesa o convenzione".*

**Attestata**

l'assenza di situazioni di conflitto d'interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art.6 bis della legge 241/1990, come introdotto dalla legge n° 190/2012 e dall'art.6 del DPR n° 62/2013;

La regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 13, comma 1, lett. b) e 17, comma 2, lett. a) del vigente Regolamento del Sistema dei Controlli Interni del Comune di Napoli, approvato con deliberazione del C.C. N° 4 del 28/02/2013;

La competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.42 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

Ritenuto che, ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza limitatamente alla parte di competenza della Giunta

*L'allegato, costituente parte integrante della presente proposta, composto dal seguente documento, per complessive pagine cinque progressivamente numerate, firmate digitalmente dal Dirigente proponente, è conservato nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriato con il n. L1091/2019/6:*

- Protocollo d'Intesa;

*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

Demanio e Patrimonio  
dott.ssa Natalia Lo Nigro

Con voti UNANIMI,

  
IL SEGRETARIO GENERALE

**DELIBERA****Prendere atto**

della sottoscrizione del Protocollo di Intesa tra il Comune di Napoli e l'Università Parthenope - allegato (A parte integrante della presente deliberazione) - per la dismissione e valorizzazione del compendio immobiliare sito in Napoli - Piazza Neghelli n. 14, ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990 e in conformità all'art. 23 - "*Cooperazione Pubblico - Privato*" - del Regolamento per l'Alienazione dei beni disponibili, approvato con deliberazione consiliare n. 66/01.08.2017.

**Proporre al Consiglio**

**Approvare** l'inserimento del cespite, di seguito descritto, nel "*Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari*", di cui alla deliberazione consiliare n. ~~48~~ 18.04.2019 relativo all'anno 2019, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii.:

- compendio immobiliare sito in Napoli alla Piazza Neghelli n. 14, costituito da tre corpi di fabbrica, di cui il *Corpo 1* con ingresso da via Caduti di Nassirya, destinato ad edificio scolastico, attualmente inutilizzato - il *Corpo 2*, con ingresso da Viale dei Cavalleggeri d'Aosta, allo stato occupato dalla scuola dell'infanzia - la "*casa del custode*", con ingresso da via Neghelli n. 14.

**Dare atto** che l'immobile di cui sopra non è sottoposto a tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.

**Demandare** al Servizio Demanio e Patrimonio, in concorso di processo con il Gestore del patrimonio immobiliare comunale, Napoli Servizi S.p.A., e la Municipalità X gli atti consequenziali all'approvazione del presente atto deliberativo.

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

☒ **(\*\*)** Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, limitatamente alla parte di competenza della Giunta.

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

L'Assessore al Patrimonio,  
ai Lavori Pubblici e ai Giovani  
avv. Alessandra Clemente

L'Assessore  
all'Istruzione e Scuola  
dott.ssa Annamaria Palmieri

Il Dirigente del Servizio  
Demanio e Patrimonio  
dott.ssa Natalia D'Esposito

VISTO: IL RESPONSABILE DI AREA  
dott.ssa Natalia D'Esposito

**IL SEGRETARIO GENERALE**



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. .... DEL....., AVENTE AD OGGETTO: Presa d'atto del Protocollo d'intesa tra il Comune di Napoli e l'Università Parthenope per l'alienazione e valorizzazione del Compendio immobiliare sito in Napoli – P.zza Neghelli, 14 come sede universitaria, sottoscritto in data 30/10/2019.

Approvazione integrazione del Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobili di proprietà comunale anno 2019, approvato con deliberazione consiliare n. 20/2019. PROPOSTA AL CONSIGLIO

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio 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, .....

IL DIRIGENTE

dott.ssa Natalia D'Esposito

- 9 DIC. 2019.

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il ..... e protocollata con il n. 13/687.....;

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:

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

Addì, .....

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 .  
Schema di delibera di parziale proposta al Consiglio prot. n. 12 del 20.11.2019 I3 687 del  
9.1.2019 Servizio Demanio e Patrimonio**

**Con la proposta in esame si prende atto del Protocollo d'intesa tra Comune di Napoli e Università Parthenope per l'alienazione e valorizzazione del Compendio immobiliare sito in Napoli P.zza Neghelli, 14, come sede universitaria, sottoscritto in data 30.10.2019**

**Si propone contestualmente al Consiglio Comunale, l'integrazione del " Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobili di proprietà comunale per l'anno 2019 ", approvato con deliberazione consiliare n. 19 del 18.04.2019 con l'inserimento del Compendio immobiliare di cui sopra .**

**Dalla lettura della presente proposta si evidenzia che ai fini del trasferimento del bene all'Università occorre che la stessa effettui lavori di ristrutturazione del plesso scolastico centrale che ospiterà le classi di alunni che attualmente occupano parte del Compendio immobiliare e che tali lavori, che saranno congruiti dal GAT della X Municipalità, saranno detratti dal prezzo finale di vendita. Prezzo che sarà determinato sulla base delle perizie di stime dell'immobile da parte della Napoli Servizi Spa e da parte di un tecnico incaricato dall'Università Parthenope e, successivamente, congruito dall'Agenzia del Demanio di Napoli.**

**Ciò premesso, occorre che i dirigenti competenti, una volta definito il valore dell'immobile e l'importo dei lavori a farsi, provvedano all'iscrizione nel redigendo Bilancio di Previsione 2020/2022 degli stanziamenti in entrata e delle correlata spesa inerente i lavori di ristrutturazione in questione.**

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

*Ri*

**Il Ragioniere Generale  
dott. Raffaele Grimaldi**

*Raffaele Grimaldi*

**Proposta di deliberazione del Demanio e Patrimonio prot. 12 del 12.12.2019 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta in data 12.12.2019 – S.G. 615**

**Osservazioni del Segretario Generale**

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il presente provvedimento la Giunta intende prendere atto del Protocollo di intesa sottoscritto, ai sensi dell'art. 15 della L. 241/1990, con l'Università Parthenope ai fini della dismissione e valorizzazione del compendio immobiliare in piazza Neghelli n. 14, proponendo al Consiglio comunale di inserire il cespite nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari.

Letto il parere di regolarità tecnica, che recita: *“Favorevole”*.

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *“[...] occorre che i dirigenti competenti, una volta definito il valore dell'immobile e l'importo dei lavori a farsi, provvedano all'iscrizione nel redigendo Bilancio di Previsione 2020/2022 degli stanziamenti in entrata e della correlata spesa inerente i lavori di ristrutturazione in questione. Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità favorevole.”*.

Dalla lettura delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dalla dirigenza proponente si evince che l'immobile in oggetto è costituito da tre corpi di fabbrica, di cui uno attualmente inutilizzato, uno occupato dall'ex custode ed uno occupato dalla scuola dell'infanzia le cui classi saranno spostate presso la sede centrale dell'I.C. Gigante-Neghelli realizzando, così, una migliore organizzazione dell'attività didattica.

Si pone in evidenza che:

- dall'atto e dalle premesse del protocollo si evince che l'Università intende ristrutturare l'immobile *“a sua cura e spese per destinarlo [...] alle attività didattiche e scientifiche del Dipartimento di Scienze Motorie”*;
- nel protocollo di intesa è stato previsto che l'Università Parthenope eseguirà i lavori presso la sede centrale dell'I.C. Neghelli funzionali al citato trasferimento delle classi, detraendo le relative spese dal prezzo di vendita dell'immobile;
- il prezzo di compravendita sarà determinato in contraddittorio dalle parti, previa acquisizione, per il Comune di Napoli, di una perizia di stima da parte di Napoli Servizi s.p.a.; le perizie saranno poi sottoposte ad attestazione di congruità da parte dell'Agenzia del Demanio di Napoli.

Si richiamano:

- l'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, in cui si prevede che *“1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni [...], ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco [...] i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione [...] 2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale. [...] La deliberazione del consiglio comunale di approvazione [...] del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili.”*;
- l'art. 12 della L. 127/1997, rubricato *“Disposizioni in materia di alienazione degli immobili di proprietà pubblica”*;

**VISTO:**  
**Il Sindaco**

**IL SEGRETARIO GENERALE**



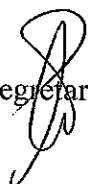
- l'art. 23 del Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili prevede che *“L'Amministrazione Comunale, sia per gli immobili ad uso residenziale che per quelli ad uso diverso, in alternativa allo svolgimento delle fasi dell'asta pubblica e della trattativa privata [...] può stipulare con altre Amministrazioni pubbliche [...] accordi, intese o convenzioni, comunque denominate, per lo svolgimento o affidamento delle procedure di alienazione, valorizzazione [...] con le modalità prescritte dalla normativa vigente ovvero dall'Ordinamento dell'Amministrazione, Ente o Società pubblica con cui si è stipulato l'accordo, intesa o convenzione. 2. Gli accordi, convenzioni o intese di cui al comma precedente possono concernere anche le attività di stima dei cespiti e di due diligence giuridicoamministrativa”*.

Si ricorda 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, anche riguardo all'esecuzione dei lavori sull'I.C. Gigante-Neghelli in rapporto alla tempistica dell'iter di dismissione dell'immobile.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di “favorevole” ai sensi dell'art. 49 T.U., attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

Richiamate le considerazioni espresse nel parere di regolarità contabile, spettano all'organo deliberante le valutazioni concludenti con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Il Segretario Generale



**VISTO**  
**Il Sindaco**



Deliberazione di G. C. n. 603 del 12/12/2019 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

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

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(per la parte di competenza di Giunta):

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il..... e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

(per la parte proposta al Consiglio):

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

**Il Funzionario Responsabile**

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000, limitatamente alla parte di competenza della Giunta;

☐ è divenuta esecutiva, limitatamente alla parte di competenza della Giunta, il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì .....

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Segreteria della Giunta comunale**

### Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal ..... al .....

**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 Giunta comunale n. .... del .....

☐ divenuta esecutiva, per la parte di competenza della Giunta, in data .....

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

**Il Funzionario responsabile**