

ORIGINALE

AREA MANUTENZIONE

SERVIZIOSUPPORTO AI RUP

ASSESSORE AL PATRIMONIO, AI LAVORI PUBBLICI E AI GIOVANI

ASSESSORE AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA

ASSESSORE AL VERDE

(Proposta al Consiglio)

17 DIC. 2019

13/718

Proposta di deliberazione prot. N°1 del 9/12/2019

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 626

OGGETTO: Proposta al Consiglio per confermare l'acquisizione di maggiore superficie occupata in sede di intervento condotto nell'ambito del PSER (Programma Straordinario Edilizia residenziale Pubblica) ex lege 219/81 titolo VIII, come individuata al N.C.T. Foglio 41 particella 664 (ex 301. ex 105), di mq.153, costituente parte integrante del cosiddetto parco pubblico di via Cupa Principe.

Il giorno ... 20 DIC. 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)

P X

Lucia Francesca MENNA

X A

Annamaria PALMIERI

P X

Monica BUONANNO

X A

Raffaele DEL GIUDICE

X A

Carmine PISCOPO

X A

Ciro BORRIELLO

P X

Luigi FELACO

X A

Rosaria GALIERO

X A

Alessandra CLEMENTE

X A

Eleonora de MAJO

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 Luigi de Magistris 1979/19

Assiste il Segretario del Comune: PATRIZIA MAONNI

IL SEGRETARIO GENERALE

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Patrimonio, ai Lavori pubblici e ai Giovani, dell'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica, dell'Assessore al Verde

Premesso che

con decreto di espropriazione n. 2547 del 29/11/2000 (*allegato 1*) emesso dal Sindaco di Napoli ai sensi del titolo VIII della legge 219/81 venivano definitivamente espropriati in favore del Comune di Napoli mq.1479 della particella 105 del foglio catastale 41 N.C.T. (oggi p.la 302) di proprietà privata;

con nota PG/2016/613838 del 22/07/2016, il sig. G.T, nella qualità di coerede, comunicava all'allora Servizio Servizio Affari Generali della D.C.I.L. la eventuale apprensione di una possibile maggiore superficie sulla loro proprietà e nella medesima richiedeva la verifica dell'area in questione allegando perizia asseverata;

con nota del citato Servizio AAGG protocollo PG/645716 del 3/08/2016, veniva interessato il Consorzio C.R.8, incaricato all'epoca di realizzare i lavori di cui al comparto n. 8 – S.Arpio compreso le connesse procedure espropriative, giusta convenzione rep. n. 3 del 31/07/1981, al fine di effettuare le verifiche su quanto sopra appreso;

con P.E.C. acquisita al PG/271141 del 6/04/2017, il Consorzio C.R.8 confermava la reale occupazione di una maggiore superficie di mq. 153 sulla proprietà della ditta G., comunicando che era in corso trattativa per raggiungere un accordo con la proprietà per la cessione dell'area sulla base di un importo onnicomprensivo di €. 26.000,00;

dal sopralluogo effettuato è risultato che la suddetta superficie è parte integrante del cosiddetto parco pubblico di Via Cupa Principe ricadente nella 7^a municipalità, come risulta dalla scheda tratta dal sito istituzionale (*allegato 2*), adibita a verde pubblico ed attrezzata con vialetto, aiuole e panchine, nonché delimitata da muro di confine.

Considerato che

nella succitata nota 271141/17 il consorzio C.R.8 riferiva che la proprietà manifestava la volontà di cedere volontariamente la suddetta superficie di mq.153, dietro corresponsione di quanto pattuito (26.000,00 euro), chiedendo al servizio DCIL Affari generali e controlli interni l'autorizzazione a definire l'atto di cessione volontaria mediante la stipula di un atto notarile con la ditta proprietaria;

con nota PG/379011 del 16/05/2017 l'Area Legale Amministrativa, interpellata dal citato servizio con nota PG/344468 del 4/05/2017, non escludendo una possibile responsabilità alternativa o concorrente tra il Comune ed il Consorzio, escludeva la stipula di un atto di cessione volontaria che vedesse l'Amministrazione diretta controparte della ditta proprietaria che aveva subito la maggiore occupazione proponendo, *"onde scongiurare che i tempi più o meno lunghi necessari a conseguire un atto deliberativo del Consiglio Comunale possano indurre la controparte a rinunciare alla soluzione transattiva, come soluzione ottimale la stipula da parte del Consorzio di un contratto di acquisto a favore di terzi, consentendo con maggiore tranquillità che il Consiglio Comunale deliberi di volerne profittare ex comma 2 dell'art. 1411 c.c."*;

con nota PG/518658 del 30/06/2017 venivano fornite al Consorzio C.R.8 le direttive circa le modalità di acquisizione dell'area di che trattasi, sulla base delle predette indicazioni dell'Avvocatura Comunale;

con P.E.C. acquisita al PG/601118 del 28/07/2017, il Consorzio C.R.8 comunicava che la ditta proprietaria era disposta ad accettare una somma definitiva di €. 30.000,00 onnicomprensiva, quale corrispettivo per la cessione dell'area di mq.153;

con P.E.C. del 29/11/2017 acquisita al PG/2017/931052 il 30/11/2017, il Consorzio C.R.8, relativamente all'area di mq. 153 trasmetteva l'atto per notaio Lodovico Mustilli rep. 51754 del 10/11/2017 con cui aveva stipulato in nome e per conto del Comune di Napoli la cessione volontaria dell'immobile a fronte di un

IL SEGRETARIO GENERALE

corrispettivo di €. 30.000,00, allegando nota di trascrizione dell'Agenzia delle Entrate e visura catastale entrambe in favore del Comune di Napoli ;

con P.E.C. del 18/01/2019 acquisita al PG/2019/52638 in pari data, il Consorzio C.R.8 chiedeva il rimborso delle somme anticipate per l'acquisizione della maggiore superficie, dell'importo complessivo di €. 30.000,00 oltre l'anticipazione delle spese notarili pari ad € 5.402,13;

con note PG/109182 del 7/02/2019 e PG/2019/220783 del 7/03/19 l'Avvocatura comunale, interpellata con nota PG/2019/92751 del 31.01.19 dal citato servizio, da un lato evidenziava la difformità dell'atto rispetto alle direttive impartite dal servizio, dall'altro confermava che il Comune era già pieno proprietario della superficie in questione, mentre *"per quanto riguarda le conseguenze economiche dell'avvenuta acquisizione, esse devono essere rapportate e regolate in rapporto all'accertamento dell'acquisizione senza titolo della maggiore superficie. Quindi nel caso che l'errore sia del consorzio a questi andrebbe corrisposto solo il prezzo del bene di 30.000,00 che comunque è entrato a far parte del patrimonio comunale, ma non le spese accessorie, in quanto conseguenza indiretta dell'occupazione usurpativa da parte del concessionario"*.

Rilevato altresì che

Il consorzio CR8 contravvenendo alle precise indicazioni ricevute dal servizio AAGG con nota n. 518658 del 30 giugno 2017, non solo ometteva di stipulare un accordo transattivo per la stipula di un contratto di acquisto a favore di terzo al fine di acquisire in proprio il terreno in questione per cederlo successivamente al comune, ma, utilizzando il potere di rappresentanza in qualità di concessionario, sottoscriveva in nome e per conto del comune, l'atto di cessione volontaria comportando, almeno apparentemente, l'acquisto diretto del bene da parte dell'amministrazione.

Preso atto

dell'avvenuto frazionamento (*allegato 3*);

dell'avvenuta acquisizione a patrimonio comunale della superficie di mq 153 di che trattasi, per atto notorio del notaio Lodovico Mustilli rep. 51754 del 10/11/2017 e conseguente trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate al REG GEN n. 30349 – Registro Particolare n.22868/17 (*allegato 4*).

Dato atto che

tale maggiore superficie costituisce parte dell'area attualmente adibita a verde pubblico con accesso da Via del Libeccio, consegnata, giusta verbale del 24/02/2003, alla Circoscrizione San Pietro a Patierno oggi 7^a Municipalità, nell'ambito dei lavori per la realizzazione del Centro Civico (oggi sede della Protezione Civile) e connesse opere aree attrezzate, costruite ex lege 219/81 nel comparto n. 8 – S.Arpino.

Considerato inoltre che

a seguito della riorganizzazione della macchina comunale, il procedimento di che trattasi è confluito nel servizio Supporto ai Rup, con avvicendamento della dirigenza. Il predetto servizio, con propri tecnici, ha redatto apposita istruttoria trasmessa con nota n. 417243 del 13/05/2019 (*allegato 5*) all'Avvocatura comunale con richiesta di parere circa la percorribilità della ratifica dell'acquisizione della superficie di che trattasi.

Visto

il parere PG/468991 del 29/05/2019 (*allegato 6*) dell'Avvocatura comunale che recita:
con riferimento all'operato del concessionario, che lo stesso ha agito *"contravvenendo alle precise indicazioni ricevute dal servizio"* e pertanto *"la ratifica dell'atto intercorso (...) deve necessariamente inserirsi all'interno di un accordo transattivo, a patto che ne sussistano i presupposti"*;
con riferimento ai presupposti: *"Nel caso di specie appare non contestata la res dubbia ed una lite potenziale riguardante la responsabilità per l'occupazione di fatto di una superficie maggiore a quella da espropriare, ed è innegabile che nell'eventuale accordo volto a fissare in 18.000 euro il rimborso del comune al concessionario, a fronte di circa 36.000 euro spesi da quest'ultimo (prezzo del bene più tutte le spese di rogito) si rinvengono quelle reciproche concessioni nel rispetto dei canoni della razionalità, della logica e della correttezza gestionale e della convenienza. (...) Pertanto appare ragionevole la scelta di transigere ed in seno alla transazione ratificare l'acquisto"*.

IL SEGRETARIO GENERALE

con riferimento alla convenienza: *"in assenza di transazione il Comune, a fronte dell'occupazione dell'immobile di che trattasi, avrebbe comunque dovuto pagare di più dei 18.000€ posti a base della transazione, senza nemmeno ritrovarsi il bene a patrimonio"*.

Considerato

che pertanto il servizio Supporto Rup, al fine di evitare una lite potenziale, con nota n.489461 del 04/06/2019 ha proposto al concessionario di addivenire ad un accordo transattivo per ratificare l'atto di acquisto della superficie di che trattasi con rimborso omnicomprendivo di € 18.000,00 a rimborso delle spese sostenute (circa € 36.000,00), in considerazione dell'errore materiale occorso nell'ambito della realizzazione delle opere di che trattasi, di cui era responsabile il consorzio;

con pec acquisita al n.542194 del 20/06/2019 (*allegato 7*) il consorzio concessionario ha accettato la possibilità di addivenire alla stipula di un accordo transattivo per il rimborso a titolo satisfattivo dell'importo complessivo di 18.000,00 in virtù dell'atto di cessione volontaria della suddetta maggiore superficie - individuata al N.C.T. Foglio 41 particella 664 (ex 105, ex 301), di mq.153- avvenuto per notaio Lodovico Mustilli rep. 51754 del 10/11/2017 in nome e per conto del Comune di Napoli.

Ritenuto opportuno

- al fine di scongiurare una lite potenziale tra l'amministrazione e il concessionario riguardante la responsabilità per l'occupazione di fatto di una maggiore superficie rispetto a quella da espropriare, proporre al Consiglio di confermare l'acquisizione della particella individuata N.C.T. Foglio 41 particella 664 (ex 301, ex 105), di mq.153, avvenuta per atto notaio Lodovico Mustilli rep. 51754 del 10/11/2017, riconoscendo l'importo di €18.000,00 da versare in favore del Concessionario a seguito di stipula dell'accordo transattivo con lo stesso, quale rimborso omnicomprendivo a fronte delle spese sostenute corrispondenti ad €30.000,00, oltre spese notarili;
- demandare al dirigente del servizio i consequenziali adempimenti per ratificare l'acquisto della suddetta particella.

Dato atto

che l'importo di €18.000,00 trova copertura finanziaria sul capitolo 250401 codice classific. 08.02-2.02.01999 esercizio 2019, impegnato con n.4729/2019 con determinazione dirigenziale n. 6 del 23/09/2019 registrata all'I.G. 1819 del 10.10.2019.

Letti

L'Art. 1965 del Codice Civile

La legge 241/90

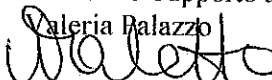
Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 59 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i nn. da L1083_001_01 a L1083_001_07:

- Allegato 1: decreto di espropriazione n. 2547 del 29/11/2000;
- Allegato 2: scheda Cupa Principe 7^ Municipalità;
- Allegato 3: frazionamento;
- Allegato 4: atto per notaio Lodovico Mustilli rep. 51754 del 10/11/2017 con trascrizione all'Agenzia delle Entrate e visura catastale;
- Allegato 5: nota n. 417243 del 13/05/2019;
- Allegato 6: nota n. 468991 del 29/05/2019;
- Allegato 7: nota n. 542194 del 20/06/2019.

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 SEGRETARIO GENERALE

Il dirigente del servizio Supporto ai Rup

Valeria Palazzo


Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. proporre al Consiglio Comunale di confermare l'acquisizione della particella individuata N.C.T. Foglio 41 particella 664 (ex 301, ex 105), di mq.153, costituente parte integrante del cosiddetto parco pubblico di via Cupa Principe, avvenuta per atto notaio Lodovico Mustilli rep. 51754 del 10/11/2017, riconoscendo l'importo di €18.000,00 da versare in favore del Concessionario, a seguito di stipula dell'accordo transattivo citato nelle premesse del presente atto, quale rimborso onnicomprensivo a fronte delle spese sostenute corrispondenti ad €30.000,00, oltre spese notarili;
2. demandare al dirigente del servizio Supporto Rup i conseguenziali adempimenti per ratificare l'acquisto della suddetta particella;
3. dare atto dell'avvenuto frazionamento e conseguente trascrizione presso l'Agenzia delle Entrate al REG GEN n. 30349 – Registro Particolare n.22868/17;
4. dare atto che l'importo di €18.000,00 trova copertura finanziaria sul capitolo 250401 codice classific. 08.02-2.02.01999 esercizio 2019, impegnato con determinazione dirigenziale n. 6 del 23/09/2019, registrata all'I.G. 1819 del 10.10.2019 con n.4729/2019;
5. trasmettere il presente provvedimento al competente servizio Demanio e Patrimonio.

☐ (***) 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 al Patrimonio, ai Lavori pubblici e ai Giovani

Alessandra Clemente

L'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica

Carmine Piscopo

L'Assessore al Verde

Luigi Felaco

Il dirigente del servizio Supporto ai Rup

Valeria Palazzo

Visto

Il Responsabile dell'Area Manutenzione

Alfonso Ghezzi

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.DEL....., AVENTE AD OGGETTO: **Proposta al Consiglio** per confermare l'acquisizione di maggiore superficie occupata in sede di intervento condotto nell'ambito del PSER (Programma Straordinario Edilizia residenziale Pubblica) ex lege 219/81 titolo VIII, come individuata al N.C.T. Foglio 41 particella 664 (ex 301, ex 105), di mq.153, costituente parte integrante del cosiddetto parco pubblico di via Cupa Principe.

Il Dirigente del Servizio **Supporto ai Rup** 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 DEL SERVIZIO SUPPORTO AI RUP

Valeria Palazzo

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il **27 DIC. 2019** e protocollata con il n. **L.3.1718**.....;

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:

-VEDI PARERE ALLEGATO-

Addì,

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE RESO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000,
IN ORDINE ALLO SCHEMA DI PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI
PROPOSTA AL CONSIGLIO – PROP. N. 1 DEL 09-12-2019 – (13-718 DEL 17-12-2019) .**

FAVOREVOLE

Lo schema propone al Consiglio Comunale di confermare l'acquisizione della particella individuata N.C.T. foglio 41 particella 664 parte integrante del cosiddetto Parco Pubblico di Via Cupa Principe con il riconoscimento di € 18.000,00, quale rimborso onnicomprensivo a fronte delle spese sostenute corrispondenti ad € 30.000,00 oltre le spese notarili, a seguito di stipula di accordo transattivo con il Concessionario Consorzio CR 8. L'importo trova copertura in Bilancio, annualità 2019 sul capitolo di spesa 250401 cod. bil. 08.02-2.02.02.01.999, impegnati con determina I.G. 1819 del 10-10-2019.

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr. R. Grimaldi)

Proposta di deliberazione del Servizio Supporto ai RUP prot. 1 del 9.12.2019 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 20.12.2019 – SG 639

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende proporre al Consiglio comunale di confermare l'acquisizione di una particella catastale facente parte del parco pubblico di via Cupa Principe e di riconoscere l'importo di € 18.000,00 a favore del concessionario Consorzio CR8, così come determinato nell'accordo transattivo con lo stesso.

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

Letto il parere di regolarità contabile che recita. “*Favorevole. [...]*”.

Il provvedimento in oggetto giunge all'esito di un procedimento complesso, avviato con l'esproprio, ai sensi della L. 219/1981, di alcune particelle di proprietà privata e proseguito con l'accertamento dell'avvenuta occupazione, da parte del Consorzio CR8 incaricato dell'esecuzione dei lavori, di una superficie maggiore rispetto a quella espropriata. Successivamente, il medesimo Consorzio stipulava con atto notarile un atto di cessione volontaria dell'immobile da parte del proprietario a favore del Comune di Napoli, in difformità, tuttavia, rispetto alle indicazioni fornite dall'Amministrazione secondo cui il Consorzio avrebbe dovuto provvedere ad un contratto di acquisto a favore di terzi.

Si pone in evidenza che l'Avvocatura comunale ha espresso con nota prot. 468991 del 29.5.2019 un parere favorevole alla transazione con il Concessionario, volto a fissare nella misura di € 18.000,00 il rimborso dovuto al Consorzio CR8 per le somme da questo sostenute in quanto “*si rinvencono quelle reciproche concessioni nel rispetto dei canoni della razionalità, della logica e della correttezza gestionale e della convenienza*”.

Si ricorda che:

- compete alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, l'esercizio del proprio potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto;
- 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 TU, 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.

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

**VISTO:
Il Sindaco**

Il Segretario Generale

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 626 del 20/12/2018 composta da n. 01 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 03/01/2019 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