

Disposizione del Direttore Generale n. 09 del 06/03/2019

Attribuzione di funzioni ai Servizi dell'Ente, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 409 del 09 agosto 2018, con cui è stato approvato il nuovo organigramma del Comune di Napoli e il nuovo Regolamento degli Uffici e dei Servizi

Allegato 17

AREA PATRIMONIO

CODICE: ARPA1090

All'Area Patrimonio è demandata la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli sia ad uso residenziale che ad uso non residenziale.

I servizi attuano tutte le attività peculiari della gestione dei cespiti facenti parte dell'inventario immobiliare comunale, ivi comprese tutte le verifiche sulla legittimità degli occupanti, sulle conseguenti eventuali attività di sgombero e sulla tenuta in efficienza e sicurezza degli immobili, di concerto con l'Area Manutenzione e il Dipartimento Sicurezza.

L'Area Patrimonio è organizzata come di seguito indicato:

1. Servizio Demanio e Patrimonio
2. Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale
3. Servizio Politiche per la Casa

SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

CODICE: ARPA1091

Funzioni attribuite:

- 1) Gestione delle funzioni e delle prerogative del proprietario riguardanti tutti i cespiti di proprietà dell'Ente con esplicita esclusione di quanto affidato alla competenza di altri uffici. Cura degli adempimenti connessi a presentazione di pratiche di frazionamento, accatastamento, cambi di destinazione d'uso, in concorrenza di processo con i servizi di volta in volta interessati;
- 2) Gestione del programma di dismissione degli immobili del patrimonio comunale, di concerto con la Direzione Generale; individuazione di forme di valorizzazione del patrimonio immobiliare mediante l'alienazione, la permuta e le nuove acquisizioni di immobili; gestione dei procedimenti relativi ai riscatti di immobili di proprietà dell'ente (ex IACP) giusta DPR 2/1959 art. 10 e L. 231/1962 art. 3, ivi compresi i rilasci delle quietanze per i riscatti già concessi con la modalità del rateizzo;
- 3) Rilascio nulla osta alla vendita di immobili soggetti a prelazione, ivi compresi quelli relativi ai beni "storici", ex L. 560/93, L.R. 1/2008 smi, D.Lgs. 42/2004 e degli alloggi ricadenti nei piani di zona L. 167/62 concessi in proprietà superficaria per 99 anni ex L. 965/71; aspetti amministrati e contabili;
- 4) Gestione di immobili sedi di uffici e scuole, d'intesa con il Direttore Generale; gestione dei contratti relativi ai fitti passivi e del contenzioso derivante, il tutto nell'ottica di una progressiva riduzione degli stessi; elaborazione dei programmi e dei piani di utilizzo degli immobili sedi di uffici e Servizi

Disposizione del Direttore Generale n. 09 del 06/03/2019

Attribuzione di funzioni ai Servizi dell'Ente, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 409 del 09 agosto 2018, con cui è stato approvato il nuovo organigramma del Comune di Napoli e il nuovo Regolamento degli Uffici e dei Servizi

comunali, d'intesa con il Direttore Generale, e adozione dei conseguenti provvedimenti di assegnazione alle strutture;

- 5) Gestione dei procedimenti contabili ed amministrativi relativi ai condomini;
- 6) Procedure relative al Federalismo demaniale in concorrenza di processo, per la parte tecnica, con il Servizio Tecnico Patrimonio, e successiva consegna ai servizi competenti per materia alla gestione;
- 7) Gestione dei procedimenti contabili necessari alla restituzione delle caparre da rinuncia all'acquisto e da finita locazione; pagamento dei tributi ai Consorzi di Bonifica, dei CTU, delle imposte di registro e delle utenze del patrimonio residenziale di proprietà dell'Ente;
- 8) Recupero crediti da sentenze esecutive;
- 9) Gestione della contabilità relative alle entrate da morosità (cosiddetti rateizzi) e da dismissione anche attraverso il costante confronto con i Servizi incardinati nell'Area Patrimonio, in attuazione della normativa vigente;
- 10) Supporto all'Avvocatura in materia di contenzioso nelle cause intentate contro l'Ente per risarcimento danni in concorrenza di processo con il Servizio Tecnico Patrimonio per la parte tecnica;
- 11) Controllo analogo e gestione amministrativo-contabile della commessa affidata dal Comune di Napoli alla Napoli Servizi S.p.A. in regime di in-house providing, per quel che concerne la gestione del patrimonio comunale e la gestione delle dismissioni, nell'ambito dell'unitario contratto di inquadramento generale del rapporto tra l'Ente e detta società partecipata, in concorrenza di processo con il Servizio Politiche per la Casa ed il Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale.

SERVIZIO VALORIZZAZIONE SOCIALE DI SPAZI DI PROPRIETÀ COMUNALE

CODICE: ARPA1092

Funzioni attribuite:

- 1) Gestione dei cespiti ad uso non abitativo che per funzione assegnata e per materia (ad es. sport, welfare, politiche giovanili, contrasto alle mafie, istruzione, etc.) non appartengano alla competenza di altri servizi ed a questi non siano stati affidati in gestione. Monitoraggio delle occupazioni arbitrarie e cura delle procedure di riacquisizione alla disponibilità dell'ente. Cura della redditività finanziaria dei cespiti in gestione, monitoraggio e gestione morosità (ivi comprese quelle superiori a 100.000,00 euro). Benchmarking di settore;
- 2) Cura delle procedure di pubblica evidenza propedeutiche all'assegnazione dei cespiti in gestione (redazione dei bandi e della modulistica, esame delle domande, pubblicazione delle graduatorie, contrattualizzazione, etc.);
- 3) Monitoraggio delle concessioni e delle locazioni dei cespiti di competenza in comodato d'uso gratuito o a canone agevolato in concorrenza di processo con le direzioni di volta in volta interessate per materia. Adozione dei provvedimenti conseguenziali eventualmente necessari al ripristino della legalità in concorrenza di processo con i servizi di volta in volta interessati per materia. Uso temporaneo dei cespiti ad uso non abitativo (Interim uses): regolazione e gestione;

Disposizione del Direttore Generale n. 09 del 06/03/2019

Attribuzione di funzioni ai Servizi dell'Ente, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 409 del 09 agosto 2018, con cui è stato approvato il nuovo organigramma del Comune di Napoli e il nuovo Regolamento degli Uffici e dei Servizi

- 4) Controllo analogo sulla società Napoli Servizi S.p.A. per le materie di competenza, in concorrenza di processo con il Servizio Demanio e Patrimonio.

SERVIZIO POLITICHE PER LA CASA

CODICE: ARPA1093

Funzioni attribuite:

- 1) Gestione di tutti i cespiti ad uso abitativo, anche acquisiti a seguito di provvedimenti sanzionatori. Cura di tutte le procedure ed adozione dei relativi procedimenti, ivi compreso il recupero credito ed i piani di ammortamento delle morosità per importi superiori a € 100.000,00;
- 2) Predisposizione bandi per l'assegnazione di tutti gli immobili ad uso abitativo (ERP, disponibile, indisponibile e demaniale): esame domande, pubblicazione graduatorie; locazioni, volture, cambi consensuali con relative stipule dei contratti;
- 3) Gestione delle attività e delle procedure per l'erogazione di contributi economici in materia di politiche per la casa (morosità incolpevole, L. 431/98 ecc.);
- 4) Adozione di tutti gli atti finalizzati allo sgombero coattivo degli immobili ad uso abitativo occupati abusivamente, ad eccezione di quelli gestiti da altri Servizi;
- 5) Controllo analogo sulla società Napoli Servizi S.p.A. per le materie di competenza, in concorrenza di processo con il Servizio Demanio e Patrimonio.