



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: **AREA PATRIMONIO E DIREZIONE GENERALE**

SERVIZIO: **DEMANIO E PATRIMONIO**

ASSESSORATO: **AL BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO**

SG: 325 del 04/08/2022

DGC: 342 del 02/08/2022

Cod. allegati: L 1091_2022_8

Proposta di deliberazione prot. n° 10

del 02/08/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 313

OGGETTO: Presa d'atto dell'Accordo tra il Comune di Napoli e l'Agenzia del Demanio, sottoscritto in data 28/07/2022, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato ad iniziative di ricognizione, riordino, razionalizzazione, permuta, trasferimento, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare statale e comunale ubicato nel territorio del Comune di Napoli.

Il giorno 05/08/2022, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Dieci Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Il Vice Segretario Generale

Assiste il Segretario del Comune: *Vicesegretario Maria Aprea*

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su relazione e proposta dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio Pier Paolo Baretta

Premesso che:

- il patrimonio immobiliare del settore pubblico centrale e territoriale riveste un valore sociale ed economico di preminente rilievo, e può rappresentare un fattore assoluto di crescita economica mediante l'avvio di concrete iniziative di valorizzazione, razionalizzazione e dismissione del medesimo;
- in particolare, per il Comune di Napoli il patrimonio immobiliare costituisce una risorsa strategica di nodale importanza per il rilancio strutturale e lo sviluppo del territorio;
- la legge n. 234 del 30 dicembre 2021, (Legge di Bilancio 2022) all'articolo 1, comma 567, riconosce ai Comuni sede di capoluogo di Città Metropolitana, con disavanzo *pro capite* superiore a euro 700, un contributo, per gli anni 2022-2042, di complessivi 2.670 milioni di euro, da ripartire, in proporzione all'onere connesso al ripiano annuale del disavanzo e alle quote di ammortamento dei debiti finanziari al 31 dicembre 2021, al netto della quota capitale delle anticipazioni di liquidità e di cassa; tale contributo è ripartito con decreto del Ministero dell'Interno, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze, previa intesa in sede di Conferenza Stato-Città ed Autonomie locali;
- l'erogazione del contributo è subordinata alla sottoscrizione di un accordo per il ripiano per il disavanzo e il rilancio degli investimenti, in cui il Comune si impegna, per tutta la durata in cui è beneficiario del contributo, ad assicurare, per ogni anno o con altra cadenza da individuare nell'Accordo, risorse proprie pari ad almeno un quarto del contributo annuo, da destinare al ripiano del disavanzo e al rimborso dei debiti finanziari, tramite misure indicate nel comma 572 e seguenti dell'articolo 1 della predetta legge di Bilancio;
- lo scorso 29 marzo è stato sottoscritto l' "Accordo tra lo Stato e il Comune di Napoli per il ripiano del disavanzo e per il rilancio degli investimenti" (Patto per Napoli) nell'ambito del quale il Comune di Napoli si impegna ad assicurare, per gli anni dal 2022 al 2042, le risorse di cui al punto precedente, mediante una serie di azioni con uno specifico cronoprogramma;
- in particolare, tra le misure previste dal predetto comma 572 e tra gli obiettivi del *Patto per Napoli* vi è la "valorizzazione delle entrate, attraverso la ricognizione del patrimonio, l'incremento dei canoni di concessione e di locazione e ulteriori utilizzi produttivi da realizzare attraverso appositi piani di valorizzazione e alienazione, anche avvalendosi del contributo di enti ed istituti pubblici e privati" nonché la "razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi occupati dagli uffici pubblici, al fine di conseguire una riduzione della spesa per locazioni passive";
- in relazione agli impegni e alle azioni da programmare, ai fini della definizione e realizzazione degli obiettivi contenuti nel *Patto per Napoli*, è stata avviata, tra l'altro, l'interlocuzione con l'Agenzia del Demanio per l'attivazione di un percorso di collaborazione per lo sviluppo di iniziative di ricognizione, riordino, razionalizzazione, permuta, trasferimento, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare statale e comunale ubicato nel Comune di Napoli;
- l'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia), nell'ambito della missione istituzionale ad essa affidata, ha il compito di soddisfare i fabbisogni allocativi delle Pubbliche Amministrazioni Centrali dello Stato secondo la duplice direttiva del contenimento della spesa e della razionalizzazione degli spazi in uso ed ha altresì il compito, al fine di supportare gli Enti Pubblici nell'avvio di concrete iniziative di valorizzazione, trasformazione, gestione e dismissione del patrimonio immobiliare pubblico, di promuovere le attività necessarie alle verifiche giuridico-

Il Vice Segretario Generale

229

amministrative, tecnico-operative, nonché di contesto istituzionale, per l'individuazione degli strumenti e delle modalità più efficaci di attuazione;

–presso l'Agenzia è stata istituita, ai sensi dell'articolo 1, commi da 162 a 170, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145, un'apposita Struttura per la Progettazione di beni ed edifici pubblici, finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, a supporto delle Pubbliche Amministrazioni, la quale assume un ruolo strategico per il conseguimento degli obiettivi nazionali di sostenibilità e innovazione e di ripresa economica attraverso il rilancio degli investimenti pubblici e l'ottimale impiego delle risorse finanziarie ad essi destinate;

–l'Agenzia promuove azioni ispirate ai principi della *spending review*, attuando piani di razionalizzazione che favoriscano l'impiego di *asset* pubblici in luogo della locazione passiva verso privati e/o Fondi Immobiliari.

–l'atto di indirizzo del Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2022-2024, prevede che l'Agenzia prosegua a garantire il potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali, di efficientamento ed accelerazione degli interventi di razionalizzazione degli usi governativi, contribuendo al rilancio degli investimenti pubblici ed alla realizzazione del *Green New Deal*, nonché alla valorizzazione in chiave economica, sociale, ambientale o turistico-culturale degli immobili in gestione non destinabili a fini istituzionali, favorendo la creazione di nuovo valore sul territorio, ivi compreso l'avvio di nuove iniziative e la prosecuzione di quelle in corso per la valorizzazione e rigenerazione dell'intero patrimonio immobiliare pubblico, operando in sinergia con gli altri proprietari pubblici e i soggetti istituzionali interessati.

–nella sola Città di Napoli sono stati stimati fitti passivi per circa 25 milioni di Euro annui, risultando il Comune del Mezzogiorno con maggiori necessità governative, anche in funzione della vocazione internazionale del territorio napoletano;

Visti:

- l'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, rubricato "*Accordi fra pubbliche amministrazioni*", il quale prevede che le Pubbliche Amministrazioni possono stipulare tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;

- l'articolo 65, comma 2, del decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300, che contempla la possibilità per l'Agenzia del Demanio di stipulare convenzioni con Regioni, Enti locali ed altri Enti pubblici, per la gestione dei beni immobili di rispettiva proprietà (previsione espressamente recepita dallo Statuto dell'Agenzia del Demanio all'art.2, co.3);

- l'art. 112 co. 4 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, che sancisce che: "*lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale e i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica, promuovendo altresì l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati*";

Rilevato che, in coerenza con le indicazioni normative e il predetto *Patto* e altri atti di indirizzo, il Comune di Napoli e l'Agenzia del Demanio hanno ritenuto di siglare un Accordo, ai sensi dell'art. 15 L. 7 agosto 1990, n. 241, avente ad oggetto la formalizzazione di un rapporto di collaborazione istituzionale finalizzato da un lato, al riordino anche amministrativo della gestione dei rispettivi patrimoni, e dall'altro all'avvio di iniziative di ricognizione, riordino, razionalizzazione, permuta, trasferimento, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare statale e comunale ubicato nel territorio del Comune di Napoli;

Considerato che l'Accordo in parola prevede, tra l'altro:

Il Vice Segretario Generale



23

- un primo *"portafoglio immobiliare"* su cui avviare le attività di collaborazione, costituito dagli immobili individuati dalle schede allegate allo stesso Accordo, riservandosi, le Parti, di individuare congiuntamente ulteriori immobili da inserire nel *portafoglio*;
- al fine di temperare l'esigenza del contenimento della spesa pubblica discendente dalle locazioni passive per gli usi istituzionali, riconducibili sia alle Amministrazioni statali centrali sia al Comune, l'opportunità di avviare iniziative congiunte di razionalizzazione, anche attraverso operazioni di cd. *"federal building"* o di permuta di diritti reali e/o di diritti d'uso, in applicazione del principio di reciprocità;
- per il perseguimento delle attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare di particolare interesse storico-artistico e paesaggistico, l'intento di avviare nuovi processi e iniziative, volti al relativo recupero e riuso per finalità turistiche, sociali e culturali, anche attraverso la condivisione di modelli e il trasferimento di specifici *know-how* nonché attraverso processi partecipativi della comunità locale;
- un percorso di verifica amministrativa per le occupazioni di immobili dei rispettivi patrimoni, al fine di definire le posizioni contabili per canoni, indennità e imposte locali e valutare successivamente eventuali operazioni di regolarizzazione di singoli *asset*, perseguendo in ogni caso l'obiettivo comune della riduzione della spesa per locazioni passive;
- la possibilità per il Comune di avvalersi, previa convenzione, della Struttura per la Progettazione di cui in premessa, anche a valere su fondi disponibili del PNRR e delle politiche di coesione, per l'attuazione delle progettualità previste per gli immobili oggetto dell'Accordo;
- ai fini dell'attuazione, la costituzione di un Tavolo Tecnico Operativo (TTO) e di un Comitato di Monitoraggio e Coordinamento.

Dato atto che il Comune, allo scopo di realizzare, nel rispetto del *"Patto per Napoli"*, i migliori risultati possibili nella gestione del proprio patrimonio immobiliare, si riserva la facoltà di definire accordi, sulle medesime finalità oggetto dell'intesa, con altri interlocutori istituzionali e privati.

Ritenuto, pertanto, opportuno che la Giunta prenda atto dell'Accordo sottoscritto dal Sindaco e dal Direttore dell'Agenzia del Demanio in data 28/07/2022 allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, approvando gli impegni ivi contenuti per gli adempimenti conseguenti degli uffici.

Precisato che per l'attuazione dell'Accordo non è previsto il riconoscimento reciproco di alcun corrispettivo.

Ritenuto, altresì, necessario dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, onde avviare tempestivamente le attività previste nell'Accordo, tenuto conto che per la prima fase dei lavori del Tavolo Tecnico Operativo è stimata una durata di trenta giorni dalla sottoscrizione dell'Accordo.

Si allega – quale parte integrante del presente atto – Accordo tra il Comune di Napoli e l'Agenzia del Demanio sottoscritto in data 28 luglio 2022. composto complessivamente da n. 26 pagine conservato nell'archivio informatico dell'Ente con repertorio n. L1091-2022-8,

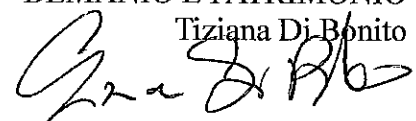
23B

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

Con voti UNANIMI,

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
DEMANIO E PATRIMONIO

Tiziana Di Bonito



Il Vice Segretario Generale



DELIBERA

1)Prendere atto dell'Accordo tra il Comune di Napoli e l'Agenzia del Demanio, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, approvandone i contenuti, sottoscritto dal Sindaco e dal Direttore dell'Agenzia del Demanio in data 28/07/2022 , ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato ad iniziative di ricognizione, riordino, razionalizzazione, permuta, trasferimento, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare statale e comunale ubicato nel territorio del Comune di Napoli

- ☐ (**) 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;

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

Il Direttore Generale
Pasquale Granata

Il Dirigente del Servizio Demanio e
Patrimonio
Tiziana Di Bonito

VISTO: Il Responsabile dell'Area
Patrimonio
Cinzia D'Oriano

L'Assessore al Bilancio
Pier Paolo Baretta

Il Vice Segretario Generale



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 10 del 2/8/2022, AVENTE AD OGGETTO: Presa d'atto dell'Accordo tra il Comune di Napoli e l'Agenzia del Demanio, sottoscritto in data 28/07/2022, ai sensi dell'articolo 15 della legge 7 agosto 1990, n. 241, per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato ad iniziative di ricognizione, riordino, razionalizzazione, permuta, trasferimento, valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare statale e comunale ubicato nel territorio del Comune di Napoli

Si 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 2/8/2022.

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio

Tiziana Di Bonito

Il Direttore Generale

Pasquale Granata

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il02/08/2022... e protocollata con il n.D.G.C. 2022/342....;

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, 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,3/8/22.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Claudio...



COMUNE DI NAPOLI

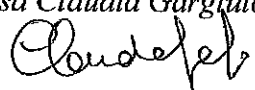

*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000.
Proposta di delibera prot. n.10 del 2.08.2022 DGC/2022/342 del 2.08.2022. Servizio Demanio
e Patrimonio**

La presente proposta prende atto dell'accordo tra Comune di Napoli e Agenzia del Demanio , sottoscritto in data 28.07.2022, ai sensi dell'art. 15 della legge 241/90, di durata quadriennale, decorrenti dalla data di sottoscrizione. Tale Accordo , che si inserisce tra le azioni di cui al Patto per Napoli, firmato in data 29.03.2022 dal Comune di Napoli e la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ai sensi della legge 234/2021, e ha per oggetto l'avvio di iniziative di ricognizione, riordino , razionalizzazione e permuta , trasferimento e valorizzazione del patrimonio immobiliare .

Dalla lettura del provvedimento non si rilevano, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, atteso anche quanto riportato nella parte narrativa del provvedimento " *per l'attuazione dell'accordo non è previsto il riconoscimento reciproco di alcun corrispettivo*". Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Napoli, 3.08.2022

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo


OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la presente deliberazione la Giunta prende atto dell'Accordo tra Comune di Napoli e Agenzia del Demanio sottoscritto in data 28 luglio 2022 per l'avvio di un rapporto di collaborazione finalizzato ad iniziative di ricognizione, riordino, razionalizzazione, permuta, trasferimento valorizzazione e dismissione del patrimonio immobiliare statale e comunale ubicato nel territorio del Comune di Napoli.

Il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, è *"Favorevole"*.

Il Ragioniere Generale non esprime il parere ai sensi dell'art. 49 del TUEL, in quanto ritiene che il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.

Dalla lettura della parte narrativa si evince che il Comune di Napoli è addivenuto alla sottoscrizione dell'Accordo con l'Agenzia del Demanio in quanto le finalità in esso perseguite rappresentano una delle linee di azione per la realizzazione delle misure previste dal c.d. "Patto per Napoli" siglato tra Comune e Stato il 29 marzo 2022.

Dalla lettura dell'Accordo si evince la previsione di costituire organismi di attuazione e controllo delle previsioni in esso contenute. In particolare, si prevede la costituzione di un "Tavolo Tecnico Operativo" con il compito di *"adempiere a quanto previsto dal presente Accordo, di sovrintendere alle attività tecnico-amministrative propedeutiche e conseguenti all'attuazione degli interventi previsti"* (art. 10) ed un "Comitato di Monitoraggio e Coordinamento" con compiti di monitoraggio non specificamente definiti.

Spetta all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

VISTO:
Il Sindaco



Monica Cinque
avv



Deliberazione di G. C. n. 313..... del 05/08/2022 composta da n. 9..... 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

[Firma]

VIDE
IL SEGRETARIO GENERALE

[Firma]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 09/08/2022 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.

Il Funzionario Responsabile

[Firma]

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;

☐ è divenuta esecutiva 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 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

.....