



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod \_fdgc\_1\_21

DIPARTIMENTO/AREA: **PATRIMONIO**  
**TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO**

SERVIZIO: **DEMANIO E PATRIMONIO**  
**EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE**  
**CENTRALITA'**

**Proposta al Consiglio**

ASSESSORATO: **AL PATRIMONIO**  
**ALL'URBANISTICA**

SG: 549 del 30/11/2021

DGC: 601 del 30/11/2021

Cod. allegati:

Proposta di deliberazione prot. n° 9

del 29/11/2021

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 525**

**OGGETTO:** Proposta al Consiglio: Estromissione dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.) del complesso residenziale PFER, sito in via Della Bontà a Marianella, in seguito all'ammissione al finanziamento dei lavori di riqualificazione urbana e ambientale, nell'ambito del programma innovativo Nazionale per la qualità dell'abitare (PINQUA), di cui alla DG.C.n° 90 del 12.03.2021, interventi confluiti nel Piano Nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) – Atto senza impegno di spesa.

Il giorno 30/11/2021, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Otto Amministratori in carica:

**SINDACO:**

*Gaetano MANFREDI*

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

**ASSESSORI:**

*Maria FILIPPONE*  
(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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

*Vincenzo SANTAGADA*

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

*Laura LIETO*

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

*Emanuela FERRANTE*

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

*Luca TRAPANESE*

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

*Chiara MARCIANI*

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

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Maria Filippone*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

**Segretario della Giunta comunale**  
**IL DIRIGENTE**  
(Dott. Lorenzo Di Dio)

**IL PRESIDENTE**

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

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

LA GIUNTA, su proposta degli Assessori al Patrimonio, Prof. Pier Paolo Baretta, e all'Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità, Arch. Laura Lieto

**Premesso che**

il Comune di Napoli è proprietario del complesso immobiliare di edilizia residenziale pubblica realizzato nell'ambito del PSER, sito in Napoli alla via Della Bontà a Marianella e tale compendio è stato inserito nel Piano delle Alienazioni Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.), il quale costituisce allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 16.09.2021;

per il suddetto compendio immobiliare, composto da n. 46 alloggi di edilizia residenziale pubblica, sono previsti interventi di riqualificazione urbana, nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la qualità dell'abitare (PINQUA), interventi poi confluiti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR);

con delibera di Giunta Comunale n. 90 del 12.03.2021 è stata approvata la proposta complessiva preliminare ed il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica denominato *"Riqualificazione urbana e ambientale sostenibile del complesso residenziale PSER in via della Bontà a Marianella"*, trasmesso entro i termini previsti dall'avviso pubblico al Ministero e protocollata al n. ID 279 codice PINQUA-a4a1a3a253003ee80dec694bcc400fd1;

**Considerato che**

la proposta, di cui alla suddetta deliberazione, è finalizzata all'attuazione del "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare", volto a riqualificare e incrementare il patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale, rigenerare il tessuto socio-economico, incrementare l'accessibilità, la sicurezza dei luoghi e la rifunionalizzazione di spazi e immobili pubblici;

con tale progetto ci si propone, inoltre, di migliorare la coesione sociale e la qualità dell'abitare in un'ottica di sostenibilità e densificazione urbana, senza consumo di nuovo suolo e tenendo conto dei principi e degli indirizzi adottati dall'Unione Europea, secondo il modello urbano della città intelligente, inclusiva e sostenibile (Smart City);

la presentazione delle proposte era stabilita in due fasi:

- a) Fase 1 – in cui si chiede di trasmettere una proposta complessiva preliminare indicante la strategia nel suo complesso e l'insieme di interventi atti a raggiungere le finalità prescritte e che sarà esaminata dall'Alta Commissione secondo specifici criteri;
- b) Fase 2 – per tutte le proposte ammesse, è prevista la trasmissione della proposta complessiva finale, indicante lo stato di avanzamento della stessa;

le spese ammissibili al finanziamento sono:

- le spese tecniche di progettazione, di verifica, validazione, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, collaudo, relative alla realizzazione dell'intervento o degli interventi oggetto della proposta e previste nel quadro economico;
- le spese per gli imprevisti per un massimo del 10% del costo totale dei lavori e forniture di cui è richiesto il finanziamento e solo se inserite nel quadro economico.

Sono ammesse al finanziamento anche le proposte definite "Pilota", vale a dire quelle ad alto impatto strategico sul territorio nazionale, da cofinanziarsi anche con eventuali ulteriori risorse, ivi comprese quelle di cui al Recovery Fund, come da eventuali indicazioni europee e nazionali, in quanto orientati all'attuazione del Green Deal e della Digital Agenda;

**Il Segretario Generale**  
Dr.ssa Monica Cinque

DB

la proposta presentata dal Comune di Napoli individua una specifica e definita strategia, in grado di attribuire all'edilizia sociale un ruolo prioritario e sia mirata a dare risposte coerenti ai bisogni che caratterizzano l'ambito prescelto, costituita da interventi e misure riconducibili alle seguenti cinque linee principali d'azione:

- riqualificazione e riorganizzazione del patrimonio destinato all'edilizia residenziale sociale e incremento dello stesso;
- rifunzionalizzazione di aree, spazi e immobili pubblici e privati anche attraverso rigenerazione del tessuto urbano e socio-economico e all'uso temporaneo;
- miglioramento dell'accessibilità e della sicurezza dei luoghi urbani e della dotazione di servizi e delle infrastrutture urbano-locali;
- rigenerazione di aree e spazi già costruiti, soprattutto ad alta tensione abitativa, incrementando la qualità ambientale e migliorando la resilienza ai cambiamenti climatici anche attraverso l'uso di operazioni di densificazione;
- individuazione e utilizzo di modelli e strumenti innovativi di gestione, inclusione sociale e welfare urbano nonché di processi partecipativi, anche finalizzati all'auto-costruzione;

#### **Rilevato che**

la intervenuta regolamentazione ha di fatto superato la FASE 2 (la quale si sarebbe dovuta concludere entro il 31.03.2022), inizialmente prevista dal Bando PINQUA, per la definitiva conferma dell'ammissibilità al finanziamento;

rimane, pertanto, confermato unicamente il termine inderogabile del 03.12.2021, stabilito dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile del 07.10.2021, entro il quale l'Amministrazione Comunale potrà dare definitiva conferma di accettazione dei finanziamenti di cui si tratta;

è opportuno procedere all'estromissione dal P.A.V.I. del compendio immobiliare descritto in premessa, al fine di dare seguito agli impegni assunti nella proposta presentata dal Servizio Edilizia Residenziale Pubblica volta ad ottenere finanziamenti per la riqualificazione di alloggi di E.R.P.,

#### **Dato atto che**

in data 17.06.2021 la Dirigenza dei Servizi "Demanio e Patrimonio" ed "Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità", ha attestato l'impegno a sottoporre all'attenzione dell'organo consiliare l'estromissione dal P.A.V.I. del compendio immobiliare in parola;

il modesto valore dei 46 alloggi di edilizia residenziale pubblica, che vanno dismessi in base al valore catastale, non incide sugli equilibri di bilancio di medio-lungo periodo ed inoltre tale valore non è ricompreso negli importi relativi alle entrate da dismissioni inseriti nel Bilancio di Previsione 2021-2023;

#### **Atteso che**

il complesso edilizio risulta essere di proprietà comunale per 46 alloggi e relative pertinenze, su 64 alloggi totali, come specificato negli atti progettuali;

per i medesimi alloggi, essendo stati inseriti nel PAVI, occorre procedere, per quanto sopra esposto, oltre che all'estromissione, anche all'attestazione che l'Amministrazione si impegna a mantenere la proprietà pubblica dei n. 46 alloggi per 25 anni, come previsto dal bando, nel momento in cui viene accettato il finanziamento;

#### **Visti**

il Piano delle Alienazioni, Valorizzazioni Immobiliari (PAVI) allegato alla deliberazione di C.C. n. 27 del 16.09.2021;

art. 1 co.10 Legge 560/1993 e ss.mm.ii.;

Il Segretario Gener.  
Dr.ssa Monica Cinq.

203

il Decreto interministeriale n. 395/2020;  
il Decreto Direttoriale n.1570 del 17.11.2020;  
la delibera d G.R. n. 56 del 16.02.2021;

## Verificata

- l'assenza di conflitto di interessi, ai sensi dell'art. 6bis della L. 241/90 e s.m.i. e gli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e s.m.i. e degli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con D.G.C. n. 254 del 24/04/2014;
- a regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa in ordine al presente provvedimento, ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. e dell'art. 13 comma 1 lett. b) e dell'art. 17 comma 2 lett.a) del regolamento dei Sistemi di Controlli Interni, approvato con D.G.C. n. 4 del 28/02/2013;

*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

Dot.ssa Tiziana Di Bontà

Con voti UNANIMI,

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
E NUOVE CENTRALITÀ

Arch. Paola Cerotto

## DELIBERA

### Di proporre al Consiglio Comunale:

- 1. Estromettere** dal Piano delle Alienazioni e valorizzazioni Immobiliari, che costituisce allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 16.09.2021, il compendio immobiliare di edilizia residenziale pubblica, sito in Napoli alla via della Bontà a Marianella, al fine di procedere all'accettazione dei finanziamenti della proposta complessiva afferente il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica denominato "Riqualificazione urbana e ambientale sostenibile del complesso residenziale PSER in via della Bontà a Marianella", trasmessa al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile e protocollata al n. ID 279 codice PINQUA-a4a1a3a253003ee80dec694bcc400fd1.
- 2. Disporre** che il suddetto compendio immobiliare non sia alienato né modificato nella sua destinazione d'uso per la durata di 25 anni, così come previsto dal programma PINQUA.
- 3. Autorizzare** il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio ad attestare il mantenimento in proprietà o diritto reale di godimento e destinazione d'uso per venticinque anni del complesso residenziale di cui al progetto Riqualificazione urbana e ambientale sostenibile del complesso residenziale PSER in via della Bontà a Marianella" - programma PINQUA "Programma innovativo nazionale per la qualità dell'abitare" di cui alla Deliberazione di G.C. n. 90 del 12.03.2021.

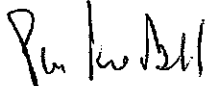
☐ (\*\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

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

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

*Prof. Pier Paolo Baretta*



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
DEMANIO E PATRIMONIO

*Dott.ssa Tiziana Di Bonito*



VISTO

IL RESPONSABILE DI AREA PATRIMONIO

*Dott.ssa Tiziana Di Bonito*



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

*Arch. Laura Lieto*




IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E  
NUOVE CENTRALITA'

*Arch. Paola Cerotto*



VISTO IL RESPONSABILE DELL'AREA  
TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

*Arch. Paola Cerotto*



Il Segretario Generale  
*Dr.ssa Monica Cinquini*





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 9 DEL 29/11/2021 AVENTE AD OGGETTO: **Proposta al Consiglio: Estromissione dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari (P.A.V.I.) del complesso residenziale PSER, sito in via Della Bontà a Marianella, in seguito all'ammissione al finanziamento dei lavori di riqualificazione urbana e ambientale, nell'ambito del Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA), di cui alla DG.C. n. 90 del 12.03.2021, interventi confluiti nel Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Atto senza impegno di spesa.**

I Dirigenti dei Servizi Demanio e Patrimonio ed Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità esprimono, 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, ... 29-11-2021 ...

I DIRIGENTI

(Dott.ssa Tiziana di Bonito - Dott.ssa Paola Costa)

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 30/11/2021... e protocollata con il n. DBE/2021/601...;

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, ... 30/11/2021 ...

IL RAGIONIERE GENERALE



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 al Consiglio prot. n. 9 del 29.11.2021 DGC72021/601 del 30.11.2021. Area**  
**Patrimonio Servizio Demanio e Patrimonio . Area Trasformazione del Territorio Servizio**  
**Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità**

Con il presente provvedimento si propone al Consiglio Comunale di estromettere dal Piano delle Alienazioni, che costituisce allegato alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 16.09.2021, il compendio immobiliare ERP, sito in Napoli alla via della Bontà a Marianella, al fine di procedere all'accettazione dei finanziamenti della proposta complessiva afferente il progetto di fattibilità Tecnica ed Economica denominato " Riqualficazione urbana e ambientale sostenibile del complesso residenziale PSER in via della Bontà a Marianella, trasmessa al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità sostenibile e protocollata al n. ID 279 codice PINQUA.

Si dispone inoltre che il complesso immobiliare non venga alienato né modificato nella sua destinazione per 25 anni , autorizzando il dirigente del Servizio Patrimonio ad attestare il mantenimento in proprietà o diritto reale di godimento e destinazione d'uso per 25 anni del complesso immobiliare.

Visto quanto attestato dai dirigenti nella parte narrativa della proposta " *il modesto valore dei 46 immobili di edilizia residenziale pubblica , che vanno dismessi in base al valore catastale, non incide sugli equilibri di bilancio di medio e lungo periodo e inoltre tale valore non è ricompreso negli importi relativi alle entrate da dismissioni inseriti nel Bilancio di Previsione 2021 -2023*".

Atteso da quanto attestato che non vi sono decrementi nelle entrate da dismissioni inerenti gli esercizi 2021-2023 , può esprimersi parere di regolarità contabile favorevole.

Si rappresenta che una volta assegnato il finanziamento, il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione dell'entrata correlata alla relativa spesa nel Bilancio di Previsione 2022/2024,

*ove non già iscritto con versamenti del corrente bilancio 2021/2023, non imputassero secondo il relativo cronoprogramma*

Napoli, 30.11.2021

*Roni*

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo

*Claudia Gargiulo*

*CF*

**Proposta di deliberazione del Servizio Demanio e Patrimonio e del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e nuove Centralità prot. 9 del 29.11.2021 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 30.11.2021 – SG 549**

**Osservazioni del Segretario Generale**

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dai Servizi proponenti.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende proporre al Consiglio comunale di estromettere dal Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari il compendio immobiliare di edilizia residenziale pubblica e di disporre che per la durata di 25 anni lo stesso non venga alienato e non ne venga cambiata la destinazione d'uso.

Letto il parere di regolarità tecnica, espresso, ai sensi degli articoli 49 e 147 bis del decreto legislativo 267/2000, in termini di favorevole.

Letto il favorevole parere di regolarità contabile, che recita: “[...] *Atteso da quanto attestato che non vi sono decrementi nelle entrate da dismissioni inerenti agli esercizi 2021-2023, può esprimersi parere di regolarità contabile favorevole. Si rappresenta che una volta assegnato il finanziamento, il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione dell'entrata correlata alla relativa spesa nel Bilancio di previsione 2022/2024, ove non già iscritto con variazione del corrente bilancio 2021/2023, con imputazione secondo il relativo cronoprogramma.*”.

Il provvedimento in oggetto fa seguito alla deliberazione di G.C. n.90/2021, di approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intervento della riqualificazione urbana e ambientale sostenibile del complesso residenziale PSER in via della Bontà a Marianella, ai fini della partecipazione al bando per il Programma Nazionale per la Qualità dell'Abitare (PINQUA).

Come si evince dalle dichiarazioni rese nella parte narrativa dalla dirigenza proponente, il complesso edilizio in questione, che “*risulta essere di proprietà comunale per 46 alloggi e relative pertinenze*”, è inserito nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI) allegato al DUP approvato con deliberazione di C.C. n. 27/2021. La dirigenza attesta, altresì, con riferimento alla proposta di estromissione del compendio immobiliare dal PAVI, che “*il modesto valore dei 46 alloggi [...] non incide sugli equilibri di bilancio di medio-lungo periodo ed inoltre tale valore non è ricompreso negli importi relativi alle entrate da dismissioni inseriti nel Bilancio di Previsione 2021-2023*”.

Con riferimento all'attestazione, a cui il finanziamento è subordinato, dell'impegno dell'Amministrazione a non alienare il compendio immobiliare nei prossimi venticinque anni ed a non variarne la destinazione d'uso, non può non rilevarsi, data l'ampiezza dell'arco temporale interessato, che l'impegno che il Consiglio comunale è chiamato ad assumersi si rifletterà anche sulle successive consiliature; in proposito, rilevato che non risultano esplicitate nel provvedimento le possibili conseguenze derivanti dall'eventuale mancato rispetto dell'impegno assunto, si presume che le stesse consistano nell'obbligo per l'Amministrazione di restituire del finanziamento assegnato; in tali sensi potrà, quindi, intendersi l'attestazione dirigenziale descritta al punto 3 del dispositivo.

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

**VISTO:  
Vice Sindaco**

*Monica Pfeffer*

*Monica Cinque*  
*Monica Cinque*

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 525 del 30/11/2021 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**

Maria Piffare

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Maria Piffare

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 03/12/2021 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**

.....