

COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO/AREA: AREA PATRIMONIO & AREA
TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO

SG: 388 del 29/07/2021

DGC: 432 del 28/07/2021

SERVIZIO: - DEMANIO E PATRIMONIO
| - EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Cod. allegati: L 1091_2021_05

ASSESSORATO: - AL PATRIMONIO AI LAVORI PUBBLICI ED
| - Ai GIOVANI

Proposta di deliberazione prot. n° **02** del **13/07/2021**

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 377

OGGETTO: Convenzione tra il Comune di Napoli e l'Università degli Studi di Napoli Federico II per la concessione in comodato con oneri dell'immobile realizzato In Scampia, di cui al Decreto attuativo APQ n. 313 del 24/10/2014. "FSC 2007/2013. PAC Accordo di Programma Quadro Innovazione, Ricerca e Competitività sottoscritto in data 09/10/2014 tra la Regione, il MISE ed il MIUR, da destinare ad attività della Scuola di Medicina e Chirurgia".

Il giorno **29/07/2021**, in modalità videoconferenza, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° **undici** Amministratori in carica:

SINDACO:

P A

Luigi de MAGISTRIS

X	
---	--

ASSESSORI :

P A

Carminè PISCOPO
(Vicesindaco)

X	
---	--

Lucia Francesca MENNA

X	
---	--

Annamaria PALMIERI

X	
---	--

Raffaele DEL GIUDICE

X	
---	--

Ciro BORRIELLO

X	
---	--

Donatella CHIODO

X	
---	--

Giovanni PAGANO

X	
---	--

Luigi FELACO

X	
---	--

Rosaria GALIERO

X	
---	--

Alessandra CLEMENTE

X	
---	--

Marco GAUDINI

	X
--	---

(Nota bene: Per le presenze/assenze barrare con una X la casella della colonna corrispondente")

Assume la Presidenza: **SINDACO Luigi de Magistris**

Assiste il Segretario del Comune: **Monica CINQUE**
IL PRESIDENTE

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque
ovine

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

IL PRESIDENTE

2

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

LA GIUNTA, su proposta del Vicesindaco Carmine Piscopo e dell' Assessore al Patrimonio, Alessandra Clemente

Premesso che

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 2634 del 04.05.2006 è stato approvato il Protocollo di Intesa tra la Regione Campania, l'Università degli Studi di Napoli "Federico II" ed il Comune di Napoli ed è stata manifestata l'intenzione di realizzare, nell'ambito dell'intervento di riqualificazione urbana a Scampia e, più precisamente, nell'area di sedime della demolita vela H, la sede della nuova Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II" per i corsi di laurea e le attività assistenziali di supporto agli stessi;
- nelle premesse del suddetto Protocollo si pone in evidenza come le scelte di programmazione territoriale dell'Università, correlate all'azione di decongestionamento dell'Ateneo, recepiscono l'orientamento dell'Amministrazione Comunale volto alla riqualificazione e rivitalizzazione delle aree periferiche cittadine, anche attraverso la realizzazione di nuove centralità metropolitane, i cui settori trainanti sono da individuare anche nelle strutture universitarie e in altri istituti di ricerca, come contemplato nel Piano Regolatore Generale, approvato nel giugno 2004 che prevede, tra l'altro, proprio la localizzazione di un polo universitario nel quartiere di Scampia;
- l'art. 5 del Protocollo di Intesa stabilisce, in particolare, che il Comune si sarebbe impegnato ad adottare tutti gli atti necessari a consentire la realizzazione dell'iniziativa ed a bandire la gara d'appalto per l'esecuzione dell'opera, mentre l'Università si sarebbe impegnata a fornire il supporto dei propri uffici ai fini dell'adeguamento dei vari aspetti progettuali, in modo che gli stessi risultassero pienamente conformi alle esigenze delle attività da insediare;
- l'art. 6 di detto protocollo recepisce la volontà dei due Enti di pervenire alla sottoscrizione di una convenzione per la concessione in comodato all'Università dell'edificio da destinare a sede della Facoltà di Medicina e Chirurgia a Scampia, in modo da stabilire le modalità gestionali e gli obblighi che l'Ateneo dovrà rispettare;
- la Giunta Regionale con Deliberazione n. 1915 del 23/11/2006 ha assegnato programmaticamente al Comune di Napoli, soggetto attuatore e beneficiario dell'intervento in questione, la somma di euro 31.000.000,00 a valere sul POR 2000/2006 dell'Asse V - Misura 5.1;
- l'intervento è stato previsto nel Programma Triennale OO.PP. 2007- 2009 annualità 2007 - codice intervento n.6482-codice LL.PP. n. 01A0299, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 09.05.2007;
- con Deliberazione di G.C. n. 5058 del 27.11.2006 è stato approvato il progetto esecutivo relativo alla realizzazione della Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università degli Studi di Napoli, da ubicarsi nell'area di pertinenza dell'edificio denominato "Vela H" a Scampia, per un importo di € 23.669.324,92, quale quota lavori da porre a base di gara;
- con Deliberazione di G.C. n. 1595 del 12.08.2008 è stato approvato il progetto esecutivo delle migliori offerte in sede di gara, nonché l'adeguamento di opere di urbanizzazione primaria e secondaria, costituite rispettivamente dalla realizzazione di un nuovo impianto fognario e dalla rimozione di quello esistente e dalla realizzazione di un parcheggio a raso per il rispetto degli standard urbanistici, oltre che dalle necessarie opere strutturali di contenimento della strada adiacente le nuove palazzine di Edilizia Residenziale Pubblica, realizzate dopo la redazione del progetto principale;
- con Deliberazione di G.C. n. 642 del 16.04.2010 è stata approvata una perizia di variante, senza aumento di spesa del Q. E. complessivo, redatta per le esigenze derivanti da sopravvenute disposizioni legislative e regolamentari, dell'importo netto di € 1.737.858,02 comprensivo degli oneri di sicurezza ed oltre I.V.A.;
- con la Deliberazione di G.C. n. 389 del 03.08.2018, ratificata in C.C. con Deliberazione n. 72 del 24.09.2018, è stato approvato il cofinanziamento dell'intervento a valere sulle risorse FSC 2014 - 2020 del Pattoper Napoli nell'ambito dell'intervento complesso denominato "Restart Scampia da periferia a centro della città metropolitana- e a valere su altri fondi dell'Ente";

Considerato che

- l'Università degli Studi di Napoli Federico II ha rappresentato la necessità di trasformare il progetto originariamente approvato al fine di adeguarlo alle funzioni di formazione delle Professioni Sanitarie;
- per l'attuazione dell'intervento complementare ed aggiuntivo la Regione Campania con Delibera C.I.P.E. n. 7/2012 - Interventi Infrastrutture Strategiche Regionali - ha disposto, in via provvisoria, lo stanziamento

IL SEGRETARIO GENERALE

27/3

di € 20 milioni comprensivo sia della parte dedicata all'adeguamento edile ed impiantistico, sia della parte relativa alla fornitura di arredi ed attrezzature;

- con Deliberazione di G.C. n. 286 del 08.05.2014 è stato approvato in linea tecnica il progetto complementare ed aggiuntivo al progetto principale, in quanto l'Università degli Studi di Napoli Federico II ha avanzato la richiesta di adattamenti indispensabili al progetto originario per adeguarlo alle nuove funzioni di formazione delle professioni sanitarie;
- con Decreto n. 312 del 27.11.2015 della Giunta Regionale della Campania, successivo all'approvazione in linea economica del citato progetto complementare, è stata impegnata, per l'intervento SCA-01-CUP B6511100048001 *Lavori di costruzione della sede di Scampia della Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II"*, beneficiario Comune di Napoli, la somma di € 2.000.000,00, quale anticipazione del finanziamento di cui alla Delibera CIPE n.07/12, nei limiti di spesa di cui alla DGR 556 del 18.11.15, sul Cap. 2545 es. fin. 2015 della Regione Campania;
- con Decreto Dirigenziale della Regione Campania n.230 del 05.12.2016 è stato assegnato in via definitiva il finanziamento di € 20.000.000,00 per la realizzazione dell'intervento SCA-01-CUP B6511100048001 *Lavori di costruzione della sede di Scampia della Facoltà di Medicina e Chirurgia dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II"*, a valere sui fondi FSC 2007/20013, liquidando altresì l'anticipazione di € 1.187.547,00 quale acconto pari al 15% delle opere civili ed impiantistiche e rimodulando il QTE accorpendo gli incentivi di cui all'art.92 del Dlgs 163/20006 e dell'art. 113 del Dlgs 50/2016 e s.m.i.;
- con Deliberazione di G.C. n. 199 del 10.05.2019 è stato approvato lo schema di convenzione con l'Università degli Studi di Napoli Federico II per l'associazione in Centrale di Committenza delle attività relative all'espletamento delle procedure per la fornitura di attrezzature ed arredi nell'ambito dell'intervento di completamento del Dipartimento (già Facoltà) di Medicina e Chirurgia a Scampia;
- la realizzazione della Facoltà di Medicina e Chirurgia a Scampia, da consegnare all'Università Federico II, è prevista nella sezione operativa del Documento Unico di Programmazione (D.U.P.). Infatti, già nel DUP 2018-2020 -sezione dedicata alle politiche di coesione territoriale, sociale ed economica- è stato programmato l'impiego di fonti finanziarie integrate per potenziare l'intervento di riqualificazione di determinate aree territoriali, tra le quali rientra Scampia; il completamento della Facoltà di Medicina e Chirurgia è contemplato nell'area tematica "infrastrutture" del Patto per la Città di Napoli e nella sezione dedicata alla Pianificazione Urbanistica Esecutiva sono state previste le procedure per l'inizio dei lavori di riqualificazione nell'ambito del Progetto "Restart Sampia";
- nel triennio 2019/2021 è stata programmata la conclusione della gara per la fornitura di arredi e attrezzature, nonché i collaudi finali afferenti la realizzazione dell'edificio per la Facoltà di Medicina e Chirurgia a Scampia. La completa funzionalizzazione dell'opera, mediante il completamento di tutte le opere edili, impiantistiche e l'acquisto di arredi ed attrezzature, è prevista nella sezione operativa del DUP 2020-22.

Rilevato che

- il Comune è beneficiario dei finanziamenti pubblici finalizzati alla realizzazione della nuova sede Dipartimento (ex Facoltà) di Medicina e Chirurgia a Scampia, nonché proprietario dell'immobile in parola;
- in data 30/07/2020 le parti hanno dato avvio ad un tavolo istituzionale e hanno stabilito di redigere una bozza dell'atto di concessione ai fini della condivisione del testo, in quanto il Comune e l'Università hanno inteso disciplinare i termini e le modalità con le quali regolare i rapporti di concessione dell'immobile di Scampia, di cui al Decreto Attuativo APQ n. 313 del 24.10.2014 "FSC 2007/2013. PAC Accordo di Programma Quadro Innovazione, Ricerca e Competitività sottoscritto in data 09.10.2014 tra la Regione, il MISE ed il MIUR, da destinare al Dipartimento (già Facoltà) di Medicina e Chirurgia";
- le Parti hanno ritenuto necessario stipulare specifico atto, denominato "Convenzione Preliminare" (All. A), nel quale vengono stabiliti gli impegni ed i connessi adempimenti di immediata attuazione ai fini dell'attivazione della struttura nei tempi programmati e vengono definiti i contenuti della "Convenzione Definitiva" (All. B) che sarà stipulata solo al ricorrere delle condizioni individuate nel suddetto atto preliminare e, in particolare, a seguito dell'acquisizione dell'atto di collaudo finale dei lavori eseguiti dal Comune e degli impianti;
- la Convenzione Preliminare (all.A) e la Convenzione Definitiva (all.B) costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Evidenziato che

- la concessione in comodato d'uso, con oneri a carico dell'Università, avrà la durata di anni venti, rinnovabili per altri venti, a partire dalla data di sottoscrizione della Convenzione definitiva, tenuto conto delle finalità per la quale è stata realizzata l'opera e della consistenza degli investimenti sostenuti;
- gli oneri che graveranno in capo all'Università sono stabiliti nello schema di Convenzione Preliminare ed in quello definitivo;
- il Comune potrà disporre accertamenti periodici in ordine all'esatto adempimento degli obblighi assunti dall'Università nonché all'osservanza delle prescrizioni concernenti le modalità di utilizzazione del bene, per il quale è fatto divieto assoluto di utilizzo del medesimo a scopo di lucro;

- il Comune resterà manlevato ed estraneo ad ogni rapporto giuridico e di fatto intercorrente tra l'Università ed i terzi a qualsiasi titolo, ed in particolare con le imprese esecutrici di interventi di natura edile/civile/impiantistica;
- l'Università consentirà l'accesso al bene da parte degli uffici preposti del Comune in qualsiasi momento e per gli accertamenti che si ritenessero opportuni. A tal fine l'Università si obbliga a concordare con il Comune il giorno e l'ora in cui consentire la visita. Tutte le visite avverranno incontraddittorio;
- il Comune consegnerà le chiavi dell'immobile all'Università che si impegna a non darne disponibilità a terzi, rimanendo l'immobile ad uso esclusivo della stessa per tutta la durata della convenzione, fatta eccezione per le sole concessioni necessarie alla gestione dei servizi attinenti all'uso e/o per fini di ricerca/didattica senza scopo di lucro;
- il Comune potrà procedere alla revoca della concessione in caso di utilizzo improprio dell'immobile da parte dell'Università;

Dato atto che

- la sede della facoltà di Medicina a Scampia, da consegnare all'Università degli Studi di Napoli Federico II, è stata realizzata con finanziamenti pubblici nell'ambito della realizzazione di opere volte alla riqualificazione urbana dell'area;
 - i due Enti, ciascuno per le proprie competenze, hanno concordato le modalità di consegna e di utilizzo del bene, il cui atto di concessione in uso è quello del comodato con oneri, il quale tassativamente prevede che la finalità per la quale viene concesso il bene di proprietà comunale non comporti lucro;
 - a seguito della sottoscrizione della convenzione preliminare il Comune potrà procedere, ricorrendone le condizioni, alla consegna anticipata all'Ateneo dell'immobile ai sensi dell'art. 230 del DPR 207/2010, per dare avvio, in tutto o in parte, alle attività di competenza. In tal caso, sarà redatto verbale di consegna dell'immobile, ed il bene sarà consegnato all'Università in via provvisoria, fino alla sottoscrizione della Convenzione definitiva da stipularsi previa acquisizione da parte dell'Ateneo dell'atto di collaudo finale e dei lavori e degli impianti;
 - che con la sottoscrizione della convenzione definitiva si darà avvio al comodato con oneri per la durata di anni venti, rinnovabile per altri venti, tenuto conto della consistenza degli investimenti sostenuti nella realizzazione dell'opera e della finalità per la quale l'opera è stata realizzata;
 - con la sottoscrizione della convenzione preliminare l'Università si impegna:
 - ad attivare le utenze relative alla fornitura di acqua, energia elettrica, gas per il riscaldamento, necessaria a garantire la fruibilità e l'apertura al pubblico dell'edificio;
 - alla realizzazione degli interventi per la connettività e l'ampliamento della rete;
 - alla realizzazione degli interventi per l'attivazione di una nuova infrastruttura di comunicazione da integrare completamente con il sistema telefonico di Ateneo in funzione presso le altre sedi universitarie;
 - dalla presente deliberazione non derivano oneri aggiuntivi a carico del bilancio comunale;
- Visto *RITENUTO che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134 co. 4 del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile;*
- il Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013;
 - la Deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del 28/06/2017;
 - il Testo Unico Enti Locali approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 15 pagine, progressivamente numerate e siglate firmati digitalmente dai dirigenti proponenti e conservati nell'archivio informatico dell'Ente repertoriati con il n. L1091/2021/5:

Allegato A – schema di Convenzione preliminare

Allegato B – schema di Convenzione definitiva

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 EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
E NUOVE CENTRALITÀ**

Arch. Paola Cerotto
Paola Cerotto

Per tutto quello enunciato in premessa, con voti UNANIMI,

**IL DIRIGENTE DEL
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO**

dott.ssa Iliziana Di Bonito
Iliziana Di Bonito

IL SEGRETARIO GENERALE

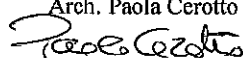
[Firma]

- **Approvare** lo schema di "Convenzione Provvisoria" (All. A) e lo schema di "Convenzione Definitiva" (ALL: B), tra il Comune di Napoli e l'Università degli Studi di Napoli Federico II per la concessione in comodato con oneri dell'immobile sito in Scampia, edificato sull'area di sedime dell'ex Vela H, di cui al Decreto attuativo APQ n. 313 del 24.10.2014. "FSC 2007/2013. PAC Accordo di Programma Quadro Innovazione, Ricerca e Competitività sottoscritto in data 09.10.2014 tra la Regione, il MISE ed il MIUR da destinare ad attività della Scuola di Medicina e Chirurgia".
- **Dare atto** dei reciproci impegni assunti delle parti per rendere operativa la struttura, puntualmente descritti nello schema di convenzione preliminare.
- **Autorizzare** i dirigenti dei rispettivi Servizi Demanio e Patrimonio ed Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità alla sottoscrizione della Convenzione provvisoria con la quale il Comune di Napoli si impegna a procedere alla consegna anticipata dell'immobile ai sensi dell'art.230 del D.P.R. 207/2010, ricorrendone le condizioni e comunicandolo all'Università degli Studi di Napoli Federico II che, previa acquisizione degli esiti delle verifiche di competenza degli Uffici Tecnici, procederà alla presa in consegna dell'immobile per dare avvio, in tutto o in parte, alle attività stabilite di cui all'articolo 3 dello schema di Convenzione preliminare.
- **Dare atto** che sarà redatto verbale di pre-consegna dell'immobile, e che la Convenzione definitiva sarà stipulata dai medesimi dirigenti a seguito dell'acquisizione dell'atto di collaudo finale degli impianti e dei lavori eseguiti dal Comune; gli schemi di Convenzione provvisoria e definitiva costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione ed avrà la durata di anni venti, a partire dalla sottoscrizione della convenzione definitiva, rinnovabili per altri venti, tenuto conto della finalità per la quale l'opera è stata realizzata e della consistenza degli investimenti sostenuti.

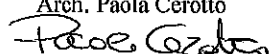
✶ (***) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

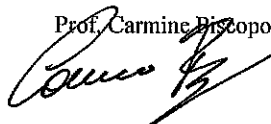
DIRIGENTE DEL SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA

Arch. Paola Cerotto


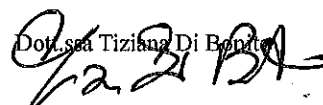
VISTO
RESPONSABILE AREA TRASFORMAZIONE DEL
TERRITORIO

Arch. Paola Cerotto


VICESINDACO

Prof. Carmine Discolo


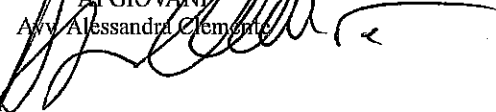
DIRIGENTE DEL SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

Dott.ssa Tiziana Di Bonito


VISTO
RESPONSABILE AREA PATRIMONIO

Dott.ssa Tiziana Di Bonito


ASSESSORE AL PATRIMONIO ALLAVORI PUBBLICI E
AI GIOVANI

Avv. Alessandra Clemente


IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

6

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 22/07/2021, AVENTE AD OGGETTO

Convenzione tra il Comune di Napoli e l'Università degli Studi di Napoli Federico II per la concessione in comodato con oneri dell'immobile realizzato in Scampia, di cui al Decreto attuativo APQ n. 313 del 24.10.2014, "FSC 2007/2013. PAC Accordo di Programma Quadro Innovazione, Ricerca e Competitività sottoscritto in data 09.10.2014 tra la Regione, il MISE ed il MIUR, da destinare ad attività della Scuola di Medicina e Chirurgia"

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio e del Servizio Edilizia Residenziale pubblica 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, 22.7.2021

IL DIRIGENTE

Arch. Paola Cerotto

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Tiziana Di Bonito

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il ... 28.07.2021 ... e protocollata con il n. ... DGC/2021/432 ...;

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 prot. n. 6 del 22.07.2021 DGC/2021/432 del 28.07.2021. Servizi Demanio e Patrimonio e Servizio Edilizia Residenziale Pubblica.

Con la proposta in esame si dispone di approvare lo schema di " Convenzione Preliminare" (All.A) e lo schema di Convenzione Definitiva (All. B) tra il Comune di Napoli e l'Università degli Studi di Napoli Federico II per la concessione, in comodato con oneri, per la durata di venti anni , rinnovabili per altri venti, a partire dalla data di sottoscrizione della Convenzione definitiva, dell'immobile sito in Scampia edificato sull'area di sedime dell'ex vela H , di cui al decreto attuativo APQ n.313 del 24.10.2014 "FSC2007/2013 . Pac Accordo di Programma Quadro Innovazione , Ricerca e Competitività sottoscritto in data 9.10.2014 tra Regione, il MISE ed il MIUR , da destinare ad attività della scuola di Medicina e Chirurgia.

Le modalità di consegna e di utilizzo del bene sono quelle del comodato con oneri, il quale tassativamente prevede che la finalità per le quali viene concesso il bene di proprietà comunale non comporti lucro.

Pertanto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 dello schema di contratto preliminare saranno a carico dell'Università gli oneri di qualsiasi natura gravanti sull'immobile (manutenzione ordinaria e straordinaria, utenze, attività di pulizia e vigilanza dell'edificio, tasse, imposte ed ogni altro tributo come ad esempio la TARI ecc, con esclusione di quelle che, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge gravano sul proprietario ad es. IMU).

Viene previsto, dalla parti, sia nello schema di contratto preliminare (art. 7) che nello schema di contratto definitivo (art. 6) una deroga al divieto di svolgimento di servizi/ attività di lucro nel seguente caso" *nel caso di progettazione ed esecuzione di erogazione di attività e/o servizi i cui ricavi eccedano, anche solo di fatto la copertura delle spese per l'organizzazione , il comodatario riconoscerà al comodante una compartecipazione agli utili che sarà di volta, in volta concordata tra le parti in fase progettuale e che non sarà inferiore al 60% , come da apposita rendicontazione per anno solare, da rendersi disponibile entro trenta giorni dall'approvazione"*

Dato atto che attengono alla regolarità tecnica, attestata con il relativo parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 " Favorevole", reso dalla dirigenza proponente, le valutazioni giuridico amministrative relative alla concessione in comodato con oneri dell'immobile e alla deroga al divieto di svolgimento di servizi/attività di lucro nel caso sopra citato.

Nel rilasciare il parere di regolarità contabile, si rappresenta quanto segue:

- il valore dell'immobile di proprietà comunale che si concederà in comodato d'uso con oneri all'Università degli Studi di Napoli Federico II costituisce incremento patrimoniale e come tale deve essere iscritto nel Conto Patrimoniale e nell'Inventario dei beni Immobili dell'Ente .
- attestato dai dirigenti e dai contenuti del provvedimento in esame che " *dalla presente deliberazione non derivano oneri aggiuntivi a carico del bilancio comunale*"
- relativamente alla compartecipazione *agli utili che sarà di volta, in volta concordata tra le parti in fase progettuale e che non sarà inferiore al 60% , il dirigente competente dovrà, effettuate le necessarie verifiche sulle rendicontazioni presentate, procedere all'iscrizione nel redigendo Bilancio di Previsione 2021/2023 delle entrate derivanti da erogazione di attività e/o servizi da parte dell'Università degli Studi di Napoli Federico II .*

Tanto premesso, con le precisazioni e raccomandazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 28.07.2021

Revi

Il Ragioniere Generale
dott. Raffaele Grimaldi

Raffaele Grimaldi

Proposta di deliberazione del Servizio Demanio e Patrimonio e del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica prot. 6 del 22.7.2021 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 29.7.2021- SG 388

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dagli uffici proponenti.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende approvare gli schemi di "Convenzione Provvisoria" e di "Convenzione Definitiva" fra il Comune di Napoli e l'Università degli Studi di Napoli Federico II per la concessione in comodato ventennale, con oneri, dell'immobile sede della Scuola di Medicina e Chirurgia. La Giunta intende, inoltre, autorizzare la dirigenza a sottoscrivere la Convenzione provvisoria (finalizzata alla consegna anticipata dell'immobile), dando atto che la Convenzione definitiva sarà stipulata a seguito dell'acquisizione dell'atto di collaudo finale degli impianti e dei lavori eseguiti dal Comune.

Letto il parere di regolarità tecnica: "Favorevole", espresso dal dirigente competente, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000.

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *"[...] si rappresenta quanto segue: il valore dell'immobile di proprietà comunale che si concederà in comodato d'uso con oneri [...] costituisce incremento patrimoniale e come tale deve essere iscritto nel Conto Patrimoniale e nell'Inventario dei beni immobili dell'Ente. Attestato dai dirigenti e dai contenuti del provvedimento in esame che "dalla presente deliberazione non derivano oneri aggiuntivi a carico del bilancio comunale". Relativamente alla compartecipazione agli utili [...] il dirigente dovrà [...] procedere all'iscrizione nel redigendo Bilancio di previsione 2021/2023 delle entrate derivanti da erogazione di attività e/o servizi da parte dell'Università [...] Tanto premesso con le precisazioni e raccomandazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabilità favorevole."*

Dalla lettura delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dalla dirigenza proponente emerge che il provvedimento in oggetto giunge all'esito di un procedimento complesso, avviato con deliberazione di G.C n. 2634/2006 (di approvazione del Protocollo di intesa con la Regione Campania e l'Università degli Studi di Napoli "Federico II" ai fini della realizzazione della sede della nuova Facoltà di Medicina e Chirurgia) e proseguito con l'approvazione, a cura del Comune, della relativa progettazione e, infine, con la costituzione di una centrale di committenza con l'Università Federico II per l'acquisto degli arredi e delle apparecchiature necessarie a rendere funzionale l'immobile.

Il presente provvedimento persegue le finalità di cui al citato Protocollo di Intesa, le quali rivestono interesse pubblico per l'Amministrazione in quanto tese alla riqualificazione urbana dell'area in cui insiste l'immobile da concedere in comodato.

Dalla parte narrativa si evince, altresì, che nel citato Protocollo di intesa le parti avevano espresso la volontà che l'edificio fosse concesso all'Università in comodato, che *"il Comune è [...] proprietario dell'immobile"*, che *"le Parti hanno ritenuto necessario stipulare specifico atto, denominato Convenzione Preliminare [...] nel quale vengono stabiliti gli impegni ed i connessi adempimenti di immediata attuazione ai fini dell'attivazione della struttura nei tempi programmati e vengono definiti i contenuti della "Convenzione Definitiva" e che "i due Enti [...] hanno concordato le modalità di consegna e di utilizzo del bene, il cui atto di concessione in uso è quello del comodato con oneri, il quale tassativamente prevede che la finalità per la quale viene concesso il bene di proprietà comunale non comporti lucro"*.

VISTO:
Il Sindaco

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

Rilevato che il Comune di Napoli intende procedere alla consegna anticipata dell'immobile all'Università degli Studi di Napoli Federico II ai sensi dell'art. 230 del D.P.R. 207/2010, si richiamano le condizioni, ivi previste, alle quali la presa in consegna anticipata resta subordinata.

Si richiama, altresì, l'art. 1803 del codice civile, in cui si prevede che *“Il comodato è il contratto col quale una parte consegna all'altra una cosa mobile o immobile, affinché se ne serva per un tempo o per un uso determinato, con l'obbligo di restituire la stessa cosa ricevuta. Il comodato è essenzialmente gratuito.”*

In proposito, si rileva che la convenzione in oggetto non prevede un corrispettivo/canone per l'utilizzo dell'immobile da parte dell'Università, ma l'accollo da parte del comodatario di una serie di oneri che, pertanto, non graveranno sull'Amministrazione Comunale. In tal modo, la convenzione si pone in linea con le caratteristiche dell'istituto del comodato individuate dal Codice Civile. Difatti, la Corte di Cassazione ha chiarito la configurabilità del rapporto di comodato anche quando vi sia l'apposizione a carico del comodatario di un *modus*, di un onere, purché esso non sia di consistenza tale da integrare una controprestazione a vantaggio del concedente ovvero da snaturare il rapporto contrattuale (*ex multis*: Cass. Civ. Sent. n. 485 del 2003).

Si evidenzia, infine, che appare improntata al perseguimento del principio di economicità, che costituisce uno dei cardini ai fini del buon andamento della pubblica amministrazione, la previsione di una compartecipazione dell'Ente agli utili, nella misura del 60%, nell'eventualità dello svolgimento da parte dell'Università di attività che siano suscettibili di comportare introiti superiori alle spese organizzative.

Si ricorda che spetta alla dirigenza l'esercizio, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del presente provvedimento e, in particolare, il monitoraggio sul rispetto delle pattuizioni convenzionali che saranno stipulate e degli impegni a carico dell'Università degli Studi di Napoli.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo ai principi di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

VISTO:
Il Sindaco

Monica Cinque
autografo

Deliberazione di G. C. n. 377 del 29/7/2021 composta da n. 10 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 30/7/2021 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

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.

Addi

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