

Deliberazione n. 55 del 15 novembre 2022

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

COMUNE DI NAPOLI

Oggetto: Acquisto locali terranei siti in Palazzo San Giacomo con ingresso da via Imbriani n. 21 di proprietà della società Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini .

L'anno duemilaventidue il giorno 15 del mese di novembre, nella casa Comunale e precisamente nella Sala dei Baroni sita al Castel Nuovo, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**.

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e Provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della legge comunale e Provinciale) è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune; si dà atto che gli stessi Consiglieri, all'atto della votazione, risultano presenti e/o assenti come appresso specificato:

SINDACO	P		
MANFREDI Gaetano			
1) ACAMPORA Gennaro	P	21) GUANGI Salvatore	P
2) AMATO Vincenza	P	22) LANGE CONSIGLIO Salvatore	P
3) ANDREOZZI Rosario	P	23) LONGOBARDI Giorgio	P
4) BASSOLINO Antonio	Assente	24) MADONNA Salvatore	Assente
5) BORRELLI Rosaria	P	25) MAISTO Anna Maria	P
6) BORRIELLO Ciro	P	26) MARESCA Catello	Assente
7) BRESCIA Domenico	P	27) MIGLIACCIO Carlo	P
8) CARBONE Luigi	P	28) MINOPOLI Roberto	P
9) CECERE Claudio	P	29) MUSTO Luigi	P
10) CILENTI Massimo	P	30) PAIP AIS Gennaro Demetrio	P
11) CLEMENTE Alessandra	Assente	31) PALUMBO Rosario	Assente
12) COLELLA Sergio	P	32) PEPE Massimo	P
13) D'ANGELO Bianca Maria	P	33) RISPOLI Gennaro	Assente
14) D'ANGELO Sergio	P	34) SAGGESE Fiorella	P
15) ESPOSITO Aniello	P	35) SANNINO Pasquale	P
16) ESPOSITO Gennaro	Assente	36) SAVARESE d'Atri Walter	P
17) ESPOSITO Pasquale	P	37) SAVASTANO Iris	P
18) FLOCCO Salvatore	P	38) SIMEONE Gaetano	P
19) FUCITO Fulvio	P	39) SORRENTINO Flavia	P
20) GRIMALDI Luigi	Assente	40) VITELLI Mariagrazia	P

Presiede l'assemblea la Presidente del Consiglio dott.ssa Vincenza Amato

In grado di prima convocazione in prosiegua di seduta

Assiste ai lavori del Consiglio comunale il Segretario Generale dott.ssa Monica Cinque

La Presidente introduce la deliberazione di G. C. n. 318 del 05/08/2022 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: Acquisto locali terranei siti in Palazzo San Giacomo con ingresso da via Imbriani n. 21 di proprietà della società Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini .

Fa presente, che il provvedimento è stato trasmesso alla Commissione Bilancio che, con verbale n.89 del 29/09/2022 ha rinviato il parere in sede di Consiglio comunale e al Collegio dei Revisori dei conti che con nota PG/2022/623713 del 25/08/2022 ha trasmesso il parere di competenza in termini di favorevole, ai sensi dell'art. 239 del TUEL.

La Presidente cede la parola all' assessore Pier Paolo Baretta per la relazione illustrativa.

L'assessore Pier Paolo Baretta chiarisce che si tratta dell'acquisto di due locali terranei siti all'interno del Palazzo San Giacomo, di proprietà della società Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini, con accesso da via Imbriani n. 21, attualmente adibiti ad ingresso secondario per il personale dell'ufficio comunale e muniti di rilevatore elettronico delle presenze. La Società ha comunicato al Comune di Napoli la sua intenzione di vendere i locali, consentendogli di esercitare il diritto di prelazione come per legge, con un prezzo di vendita esiguo che trova copertura in bilancio. Precisa che tale investimento, oltre a costituire un vantaggio per le funzioni istituzionali, rappresenta anche un beneficio finanziario, dal momento che consente di eliminare le spese per il fitto passivo.

Si allontana dall'aula il consigliere Maresca (presenti 33)

La Presidente constatato che non vi sono richieste di intervento, pone in votazione per alzata di mano, la deliberazione di G. C. n. 318 del 05/08/2022 di proposta al Consiglio, assistita dagli scrutatori, Gennaro Acampora e Anna Maria Maisto, accerta la presenza in aula di n. 33 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto e dichiara la seguente votazione:

Presenti e votanti: n. 33

Voti Favorevoli: n. 26

Voti contrari: //

Astenuti: n. 7 (Lange Consiglio, Guangi, Brescia, Borrelli, D'Angelo Bianca Maria, Savastano e Longobardi)

in base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, a maggioranza dei presenti il Consiglio

DELIBERA

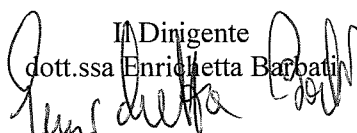
l'approvazione della deliberazione di G. C. n. 318 del 05/08/2022 di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: Acquisto locali terranei siti in Palazzo San Giacomo con ingresso da via Imbriani n. 21 di proprietà della società Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini .

Si allegano, quale parte integrante del presente provvedimento:

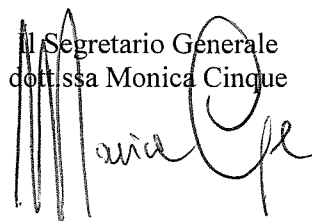
- Parere del Collegio dei Revisori dei conti trasmesso con nota PG/2022/623713 del 25/08/2022;
- Deliberazione di G. C. n. 318 del 05/08/2022 di proposta al Consiglio, composta da n. 8 pagine, progressivamente numerate.

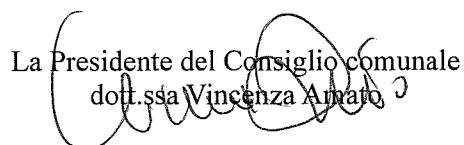
Il contenuto del presente atto rappresenta l'estratto delle dichiarazioni riportate integralmente nel resoconto, depositato presso la Segreteria del Consiglio.

felice

Il Dinigente
dott.ssa Enrichetta Barbatin


Del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

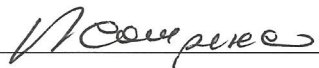
Il Segretario Generale
dott.ssa Monica Cinque


La Presidente del Consiglio comunale
dott.ssa Vincenza Amato


Deliberazione di C.C. n. 55 del 15/11/2022 composta da n.04 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 12 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 26.11.2022 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.Lgs. 267/2000).

Il Responsabile 

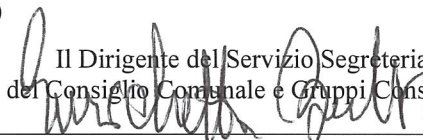
Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art. 134 del D.Lgs 267/2000 è stato comunicato con nota PG del _____:

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del Comma 3, art. 134 del D.Lgs. 267/2000

Addì 5.12.2022

Il Dirigente del Servizio Segreteria
del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari



Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti attraverso l'applicativo e-grammata per le procedure attuative:

AREA PATRIMONIO

SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

ASSESSORATO AL BILANCIO

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 Consiglio comunale n. _____ del _____

☐ divenuta esecutiva in data _____;

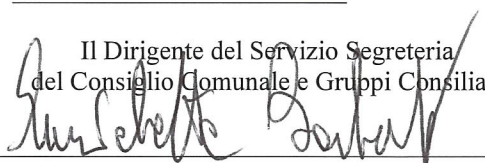
Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate:

- ☐ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;
- ☐ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile

Addì 5.12.2022

Il Dirigente del Servizio Segreteria
del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari





COMUNE DI NAPOLI

**Area Consiglio Comunale
Servizio Coordinamento
U.O. Collegio Revisori dei conti**

Pa/2022/623713

DEL 25.08.2022

- Al Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e
Gruppi Consiliari
- Al Sindaco
- Al Presidente del Consiglio
- Al Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio
- Al Segretario Generale
- Al Ragioniere Generale

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 318 del 05/08/2022.

Si trasmette, in allegato digitale, il parere del Collegio dei Revisori alla deliberazione indicata in oggetto.

**Il Responsabile dell'Area Consiglio Comunale
d'ordine**

Dott. Giovanni Ranallo



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori

PARERE ESPRESSO DAL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 24/08/2022

OGGETTO: *Delibera di Giunta Comunale n. 318 del 05/08/2022 di proposta al Consiglio Acquisto locali terranei siti in Palazzo San Giacomo con ingresso da via Imbriani n. 21 di proprietà della società Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini.*

L'anno duemilaventidue, il giorno 24 del mese di agosto, presso i locali siti al 3° piano di Palazzo S. Giacomo, si è riunito il Collegio dei Revisori dei Conti così composto e presente:

<i>dr. Costantino SESSA</i>	<i>Presidente</i>
<i>dr. Domenico CAROZZA</i>	<i>Componente</i>
<i>dr. Antonio DANIELE</i>	<i>Componente</i>

per esprimere il proprio parere sulla deliberazione di cui all'oggetto.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

PREMESSO

- che il Comune di Napoli è ente in riequilibrio finanziario pluriennale, avendo aderito alla procedura di cui agli art. 243 bis e ss del D. Lgs. n. 267/2000;
- che con deliberazione di C.C. n. 15 del 30/05/2022 è stato approvato il Rendiconto esercizio 2021;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28/06/2022 è stato approvato il Documento unico di programmazione (D.U.P.) 2022/2024;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/06/2022 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022/2024;



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori

CONSIDERATO

- che in relazione al cespite, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli al Foglio SGU/2, Mapp. 342, Sub 7 (Cat. C/1), con atto notificato il 12.11.2021 ed acquisito al PG/2021/824155, la proprietà - società Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscani - ha invitato il Comune di Napoli ad esercitare il diritto di prelazione, ai sensi dell'art.38 della Legge n. 392 del 27.07.1978, per l'acquisto delle unità immobiliari suindicate, al prezzo di vendita di € 25.000,00, oltre spese notarili, imposte ed oneri relativi alla trascrizione degli atti, la cui spesa presunta è stata stimata in € 10.000,00, da corrispondere per intero al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita;
- che con nota PG/2021/889388 del 12.10.2021 il Servizio Tecnico Patrimonio ha espresso la congruità in merito alla stima del valore di vendita dei suddetti locali, ritenendo vantaggioso per l'Amministrazione l'importo richiesto dalla proprietà e con nota PG/2021/860988 del 30.11.2021 l'Assessore al Patrimonio si è espresso in senso favorevole all'acquisto;
- infine, che con nota PG/2021/924907 del 24.12.2021 il Servizio Demanio e Patrimonio ha notificato alla proprietà l'atto di accettazione relativo all'esercizio del diritto di prelazione per le due unità immobiliari site in via Imbriani n.21.

TENUTO CONTO

- che è stata svolta un'approfondita istruttoria, documentando la ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto del suddetto locale, in considerazione della finalità pubblica perseguita e dei costi e benefici dell'operazione, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 81, 97 e 119 Costituzione, oltre che dall'art. 1, comma 1, della Legge n. 241/1990.

PRESO ATTO

- che la suddetta proposta di acquisto è economicamente vantaggiosa per l'Ente e trova adeguata copertura in Bilancio nel capitolo n. 203036 di nuova istituzione - stanziamento € 35.000,00, denominato "Acquisizione locali ingresso secondario Palazzo San Giacomo in via Imbriani 21 di proprietà di Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini - Entrata cap. 401442.



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori

VISTI

- l'art. 42, lett. L, del T.U.E.L approvato con D. Lgs 267/2000 e s.m.i.;
- l'art. 57, comma 2, lettera f) del Decreto Legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157;
- lo Statuto del Comune di Napoli;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione C.C. n.22 del 9/10/2020.

LETTI

- il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio competente, ai sensi dell'art.49, comma 1, D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;"
- il parere di regolarità contabile in termini di "favorevole", espresso dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art.49, comma 1, D.lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- le Osservazioni del Segretario Generale.

TUTTO CIO' PREMESSO, CONSIDERATO, TENUTO CONTO,

PRESO ATTO, VISTO E LETTO

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

ESPRIME

per quanto di competenza, il proprio parere in termini di "favorevole" ai sensi dell'art. 239 del TUEL sulla **Delibera di Giunta Comunale n. 318 del 05/08/2022 di proposta al Consiglio - Acquisto locali terranei siti in Palazzo San Giacomo con ingresso da via Imbriani n. 21 di proprietà della società Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini.**

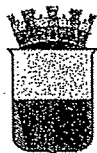
Napoli, lì 24/08/2022

IL COLLEGIO DEI REVISORI

dr. Costantino Sessa - Presidente

dr. Antonio Daniele - Componente

dr. Domenico Carozza - Componente



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA PATRIMONIO

SERVIZIO: DEMANIO E PATRIMONIO

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: AL BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO

SG: 331 del 04/08/2022

DGC: 346 del 03/08/2022

Cod. allegati:

Proposta di deliberazione prot. n° 9

del 02/08/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 318

OGGETTO: Acquisto locali terranei siti in Palazzo San Giacomo con ingresso da via Imbriani n. 21 di proprietà della società Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini.

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:

P A

Gaetano MANFREDI

✓	
---	--

ASSESSORI:

P A

Laura LIETO

✓	
---	--

(Vicesindaco)

Paolo MANCUSO

✓	
---	--

Pier Paolo BARETTA

✓	
---	--

Antonio DE IESU

✓	
---	--

Teresa ARMATO

✓	
---	--

Edoardo COSENZA

✓	
---	--

P A

Vincenzo SANTAGADA

✓	
---	--

Emanuela FERRANTE

✓	
---	--

Luca TRAPANESE

	✓
--	---

Chiara MARCIANI

✓	
---	--

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.

Premesso che

- il Comune di Napoli ha assunto in locazione due terranei, di proprietà della società Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscani, giusta contratto rep. n.8181/Serie 3T reg. il 06.12.2006, situati all'interno di Palazzo San Giacomo, sede istituzionale dell'Ente, con accesso da Via Imbriani n. 21, in uso alla Polizia Locale, adibiti ad Ufficio Passi e costituenti il secondo ingresso per il personale in quanto è stato ivi installato il sistema per la rilevazione elettronica delle presenze;
- la riduzione della spesa derivante dalle locazioni passive in uso ad uffici comunali costituisce da tempo un obiettivo ritenuto strategico dall'Amministrazione Comunale, essendo finalizzata ad una corretta gestione della spesa pubblica ed al ripiano del disavanzo economico dell'Ente;
- in data 29/03/2022 è stato sottoscritto dal Sindaco e dal Presidente del Consiglio dei Ministri un Accordo per il ripiano del disavanzo e per il rilancio degli investimenti, di cui all'art. 1, commi da 567 ad 580, della Legge n.234 del 30 dicembre 2021, cosiddetto *Patto per Napoli* che, tra l'altro, in attuazione delle disposizioni di cui al comma 572, lettera g) del predetto art. 1, L. 234/2021, prevede la razionalizzazione dell'utilizzo degli spazi, in cui sono allocati uffici pubblici, per il conseguimento di una riduzione di spesa afferente le locazioni passive;
- sebbene gli enti territoriali possano attualmente acquistare beni immobili senza necessità di dimostrare il carattere indispensabile ed indilazionabile dell'acquisto, in relazione ai cespiti in parola è stata avviata da tempo un'attenta istruttoria, esaminando la possibilità di acquistare i locali, il cui carattere di indispensabilità è evidente, essendo posti all'interno di Palazzo San Giacomo, sede istituzionale dell'Ente, e il cui utilizzo è imprescindibile;
- la previsione di acquisto della suddetta proprietà è altresì prevista nel Documento Unico di Programmazione 2022-24, approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28.06.2022;

Considerato che

- in relazione a tale cespite, identificato al Catasto dei Fabbricati del Comune di Napoli al Foglio SGU/2, Mapp. 342, Sub 7 (Cat. C/1), con atto notificato il 12.11.2021 ed acquisito al PG/2021/824155, la proprietà ha invitato il Comune di Napoli ad esercitare il diritto di prelazione, ai sensi dell'art.38 della Legge n. 392 del 27.07.1978, per l'acquisto delle unità immobiliari suindicate, al prezzo di vendita di € 25.000,00, oltre spese notarili, imposte ed oneri relativi alla trascrizione degli atti, la cui spesa presunta è stata stimata in € 10.000,00, da corrispondere per intero al momento della stipula del contratto definitivo di compravendita;
- con nota PG/2021/889388 del 12.10.2021 il Servizio Tecnico Patrimonio ha espresso la congruità in merito alla stima del valore di vendita dei suddetti locali, ritenendo vantaggioso per l'Amministrazione l'importo richiesto dalla proprietà e con nota PG/2021/860988 del 30.11.2021 l'Assessore al Patrimonio si è espresso in senso favorevole all'acquisto;
- infine, con nota PG/2021/924907 del 24.12.2021 il Servizio Demanio e Patrimonio ha notificato alla proprietà l'atto di accettazione relativo all'esercizio del diritto di prelazione per le due unità immobiliari site in via Imbriani n.21

Atteso che

- è stata svolta un'approfondita istruttoria, documentando la ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto del suddetto locale, tenuto conto della finalità pubblica perseguita e dei costi e benefici dell'operazione, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 81, 97 e 119 Costituzione, oltre che dall'art. 1, comma 1, della Legge n. 241/1990;
- nell'attuale quadro normativo è venuto meno, con riferimento agli acquisiti immobiliari degli enti territoriali, l'obbligo di attestazione di congruità del prezzo di acquisto da parte dell'Agenzia del Demanio, previsto dall'art. 12, comma 1-ter, del Decreto Legge n. 98/2011, i cui effetti, a decorrere dal 2020, sono cessati per effetto dell'art. 57, comma 2, lettera f) del

Preso atto che

- la suddetta proposta di acquisto è economicamente vantaggiosa per l'Ente e trova adeguata copertura in Bilancio nel capitolo n. 203036 di nuova istituzione - stanziamento € 35.000,00, denominato *"Acquisizione locali ingresso secondario Palazzo San Giacomo in via Imbriani 21 di proprietà di Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini - Entrata cap. 401442"*;

Attestato che

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto di interessi ex art. 6 della Legge n. 241/1990, introdotto con Legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e correttezza amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del Regolamento dei Controlli Interni dell'Ente;

Precisato che

- il presente provvedimento non contiene dati personali;

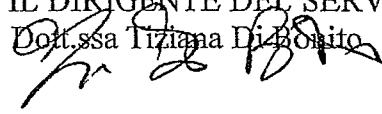
Visti:

- il Documento Unico di Programmazione 2022-24 approvato con deliberazione di C.C. n. 20 del 28.06.2021;
- il Bilancio di Previsione 2022-24 approvato con deliberazione consiliare n. 21 del 29.06.2012;
- l'art. 42, lett. L, del T.U.E.L approvato con D. Lgs 267/2000 e s.m,i,;
- l'art. 57, comma 2, lettera f) del Decreto Legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157;
- lo Statuto del Comune di Napoli;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione C.C. n.22 del 9/10/2020

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

Dott.ssa Tiziana Di Fonito



Il Vice Segretario Generale



Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1) Proporre al Consiglio l'acquisto dei locali terranei siti all'interno di Palazzo San Giacomo, con ingresso da via Imbriani n. 21, di proprietà della società Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini, con sede in Trieste alla via Machiavelli n. 4 - P. I. 011062260324, al prezzo di € 25.000,00 oltre spese stimate in circa € 10.000,00.

2) Dare atto che:

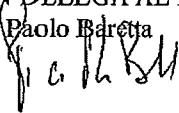
- la spesa di € 25.000,00 oltre spese, in favore della società Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini - graverà sul capitolo 203036 - denominato "Acquisizione locali ingresso secondario Palazzo San Giacomo in via Imbriani 21 di proprietà di Generali Real Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini - Entrata cap. 401442" - del Bilancio di previsione 2022-24 - Esercizio 2022 - Cod. Bil. 01.05-2.02.01.09.999;

3) Demandare al Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio l'adozione degli atti conseguenti per il perfezionamento dell'acquisto.

☐ (**) 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 AI BILANCIO
CON DELEGA AL PATRIMONIO
Pier Paolo Baretta



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

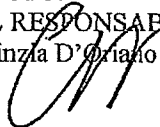
Tiziana D'Onofrio



VISTO:

IL RESPONSABILE DI AREA

Cinzia D'Onofrio



Il Vice Segretario Generale





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 9 DEL 2/8/2022, AVENTE AD OGGETTO: **Acquisto locali terranei siti in Palazzo San Giacomo con ingresso da via Imbriani n. 21 di proprietà della società Generali Reale Estate SGR S.p.A. - Fondo Toscanini.**

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio 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.....

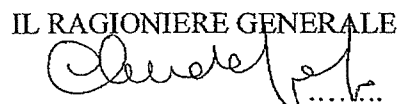
IL DIRIGENTE


Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 03/08/2022.... e protocollata con il n. 2022/346...

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. a

Addì, 4/8/22.....

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.
Proposta al Consiglio prot. n.9 del 3.08.2022 DGC/2022/346 del 3.08.2022. Servizio Demanio
e Patrimonio**

Il provvedimento in esame propone al Consiglio l'acquisto di locali terranei di proprietà della società Generali Real Estate SGR S.p.A – Fondo Toscanini, siti in Palazzo San Giacomo con ingresso in via Imbriani n. 21. Tanto, anche in adesione a quanto previsto dal “Patto per Napoli” sottoscritto dal Sindaco e dal Presidente del Consiglio in data 29.03.2022, di cui all'art. 1 commi da 567 a 580 della legge 234/2021 che prevede, tra l'altro, una razionalizzazione degli Uffici pubblici per il conseguimento di una riduzione della spesa per locazioni passive.

Letta l'istruttoria tecnica che evidenzia l'iter procedurale che ha condotto a procedere all'acquisto dei terranei che riporta la stima di congruità del valore di vendita dei sopraindicati terranei espressa dal Servizio Tecnico Patrimonio .

Visto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 “Favorevole”.

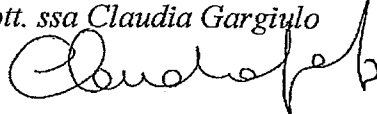
La spesa di € 25.000,00 oltre spese notarili e imposte per un importo presunto di € 10.000,00 per l'acquisto dei locali terranei trova copertura sul CAP 203036, Bilancio di Previsione 2022/2024, annualità 2022, cod Bil 01.05-2.02.01.09.999

Si evidenzia che l'acquisto dei terranei comporterà un incremento del Patrimonio dell' Ente con conseguente iscrizione nell'Inventario dei beni immobili e nel Conto Patrimoniale.

Con le precisazioni sopraindicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 4.08.2022

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo



OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in oggetto si intende proporre al Consiglio Comunale l'acquisto dei due locali terranei siti all'interno di Palazzo San Giacomo, con ingresso da Via Imbriani n. 21, al prezzo di € 25.000,00 (al quale vanno aggiunte spese per ulteriori € 10.000,00).

Il provvedimento è corredato dei favorevoli pareri di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000. Il Ragioniere Generale ha evidenziato che *"l'acquisto dei terranei comporterà un incremento del Patrimonio dell'Ente con conseguente iscrizione nell'inventario dei beni immobili e nel Conto Patrimoniale."*

Si richiamano le considerazioni espresse dalla Corte dei conti - Sezione regionale di controllo per la Campania - con deliberazione n. 52/2021, laddove si evidenzia che *"La cessazione dei limiti agli acquisti immobiliari degli enti territoriali individuati dal citato art. 12 del decreto-legge n. 98/2011 e la "riespansione" dell'autonomia negoziale in subjecta materia non elide, comunque, la necessità che la sottoscrizione di tali contratti passivi avvenga nel rispetto dei principi di buon andamento (art. 97, comma 2, Cost.) e dell'equilibrio di bilancio (art. 97, comma 1, e 119 comma 1 Cost.). [...] è necessario, pertanto, che il Comune svolga e dia atto di un'approfondita istruttoria, documentando la ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto di un bene immobile, in relazione ai beni di cui già dispone, alla finalità pubblica perseguita e ai costi e benefici dell'operazione. [...] il Collegio sottolinea come il tema della stima rivesta carattere centrale nell'ambito di un investimento immobiliare"*.

Nella parte narrativa del provvedimento la dirigenza attesta che *"è stata svolta un'approfondita istruttoria, documentando la ragionevolezza e l'utilità dell'acquisto del suddetto locale, tenuto conto della finalità pubblica perseguita e dei costi e benefici dell'operazione, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 81, 97 e 119 Costituzione, oltre che dall'art. 1, comma 1, della Legge n. 241/1990"*.

I locali per il quali si propone l'acquisto sono attualmente oggetto di un contratto di locazione e, quindi, come emerge dalla lettura della parte narrativa, il provvedimento persegue l'obiettivo strategico della riduzione della spesa derivante dalle locazioni passive, in linea con gli impegni assunti nell'ambito del Patto per Napoli. Si rileva, in proposito, che nella sezione operativa del DUP 2022/2024 è fissato l'obiettivo della dismissione degli immobili in fitto passivo siti in via Imbriani, 21 NA (2 terranei sub. 7).

Si rileva, inoltre, dalla parte narrativa, che il Servizio Tecnico Patrimonio si è espresso in ordine alla congruità della stima del prezzo di acquisto dei locali *"ritenendo vantaggioso per l'Amministrazione l'importo richiesto dalla proprietà"*; viene, ritenuto, pertanto, che la *"proposta di acquisto è economicamente vantaggiosa per l'Ente"*.

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

Il Vice Segretario Generale
Maria Aprea

VISTO:
Il Sindaco

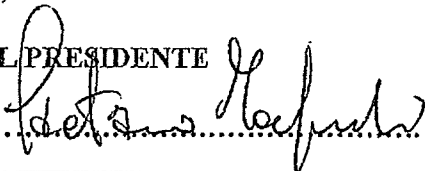
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 318 del 05/08/2022 composta da n. 8 pagine progressivamente numerate,

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

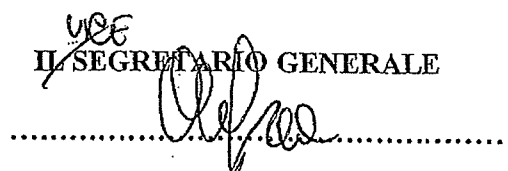
*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE

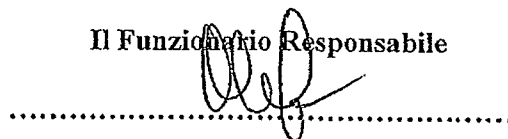


ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

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

.....