

COMUNE DI NAPOLI

Deliberazione n.5 del 22 marzo 2023

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Dichiarazione di pubblica utilità dei lavori di recupero dell'immobile ubicato in via della Stadera 137 - Diniego all'istanza di retrocessione presentata dalla sig.ra OMISSIS per l'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, alla via Stadera n. 137, individuato catastalmente al Foglio 1 p.lla 25 sub 24 e 26, già espropriato nell'ambito del P.S.E.R. ai sensi della Legge 219/81 Titolo VIII, all'esito della riapertura del procedimento susseguente alla sentenza TAR Campania n. 180/2009 di annullamento della disposizione dirigenziale prot. n. 1674 del 28/04/2008 di diniego alla retrocessione e successiva pronuncia del Consiglio di Stato n. 8450/2019.

L'anno duemilaventitré il giorno 22 del mese di marzo, nella casa Comunale e precisamente nella Sala del Consiglio Comunale sita in via Verdi n. 35, 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**MANFREDI Gaetano**

1) ACAMPORA Gennaro

2) AMATO Vincenza

3) ANDREOZZI Rosario

4) BASSOLINO Antonio

5) BORRELLI Rosaria

6) BORRIELLO Ciro

7) BRESCIA Domenico

8) CARBONE Luigi

9) CECERE Claudio

10) CILENTI Massimo

11) CLEMENTE Alessandra

12) COLELLA Sergio

13) D'ANGELO Bianca Maria

14) D'ANGELO Sergio

15) ESPOSITO Aniello

16) ESPOSITO Gennaro

17) ESPOSITO Pasquale

18) FLOCCO Salvatore

19) FUCITO Fulvio

20) GRIMALDI Luigi

Assente		
P	21) GUANGI Salvatore	P
P	22) LANGE CONSIGLIO Salvatore	Assente
P	23) LONGOBARDI Giorgio	Assente
Assente	24) MADONNA Salvatore	Assente
Assente	25) MAISTO Anna Maria	P
P	26) MARESCA Catello	P
Assente	27) MIGLIACCIO Carlo	Assente
P	28) MINOPOLI Roberto	P
P	29) MUSTO Luigi	P
P	30) PAIPAIS Gennaro Demetrio	P
Assente	31) PALUMBO Rosario	P
P	32) PEPE Massimo	P
P	33) RISPOLI Gennaro	P
P	34) SAGGESE Fiorella	P
P	35) SANNINO Pasquale	P
P	36) SAVARESE d'Atri Walter	P
P	37) SAVASTANO Iris	P
P	38) SIMEONE Gaetano	P
P	39) SORRENTINO Flavia	P
Assente	40) VITELLI Mariagrazia	P

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

In grado di prima convocazione

**Assiste ai lavori del Consiglio comunale il Vice Segretario Generale dott.ssa Maria Aprea
Risulta presente in aula il dirigente del Servizio Supporto ai RUP arch. Alfonso Ghezzi, per
l'attività di supporto tecnico.**

La Presidente introduce la Deliberazione di G.C. n. 552 del 30/12/2022 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: Dichiarazione di pubblica utilità dei lavori di recupero dell'immobile ubicato in via della Stadera 137 - Diniego all'istanza di retrocessione presentata dalla sig.ra OMISSIS per l'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, alla via Stadera n. 137, individuato catastalmente al Foglio 1 p.lla 25 sub 24 e 26, già espropriato nell'ambito del P.S.E.R. ai sensi della Legge 219/81 Titolo VIII, all'esito della riapertura del procedimento susseguente alla sentenza TAR Campania n. 180/2009 di annullamento della disposizione dirigenziale prot. n. 1674 del 28/04/2008 di diniego alla retrocessione e successiva pronuncia del Consiglio di Stato n. 8450/2019.

Fa presente, che il provvedimento è stato trasmesso alle Commissioni Bilancio e Urbanistica che, con i relativi verbali n. 124 del 23/01/2023 e n.122 del 21/02/2023, hanno rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio comunale.

La Presidente cede la parola all'assessore Laura Lieto per l'illustrazione.

L'assessore Laura Lieto precisa che con il provvedimento in esame si propone di dichiarare la pubblica utilità dell'intervento di riqualificazione e il recupero dell'immobile di via Stadera n. 137, respingendo l'istanza di retrocessione presentata dal soggetto proprietario. Ricorda le complesse vicende amministrative dalle quali si evince che l'immobile fu espropriato nel 1987 perché individuato ed occupato dal Commissario Straordinario di Governo per la realizzazione dell'intervento edilizio denominato "Blocco 8- 32 alloggi- via Cupa Principe" facente parte del Piano Straordinario di Edilizia Residenziale. Nell'anno 2007, a seguito di istanza di retrocessione del bene, il Responsabile del comparto 8 rese parere di inservibilità in quanto l'immobile non era stato utilizzato, benché, a tale data, il Comune di Napoli aveva già sottoscritto un Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e lo IACP di Napoli per la realizzazione di alloggi di edilizia sociale, da effettuare anche mediante utilizzo dell'immobile di via Stadera n. 137. Pertanto si propone al Consiglio di dichiarare la pubblica utilità dell'intervento di riqualificazione e recupero dell'immobile come da Accordo di programma; di respingere l'istanza di retrocessione al fine di destinare il cespite al progetto di housing sociale e di dare atto che, a seguito del diniego all'istanza di retrocessione, gli immobili di via Stadera 137 restano acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli.

Si allontanano dall'Aula i consiglieri Lange Consiglio, Longobardi, Brescia e Clemente (presenti n. 31)

La Presidente dichiara aperta la discussione e cede la parola al Presidente della Commissione Urbanistica, consigliere Pepe.

Il consigliere Pepe espone i lavori svolti in Commissione sulla dichiarazione di pubblica utilità dell'intervento di riqualificazione e il recupero dell'immobile di via Stadera n. 137, precisando che l'immobile, nella sua interezza, risulta necessario alla realizzazione dell'accordo di programma e non risulta possibile estrapolare il cespite dal complesso immobiliare per la retrocessione. Ricorda l'urgenza posta dal Servizio E.R.P. in riferimento alla definizione della proprietà dell'immobile altrimenti non si potrà procedere alla riqualificazione.

La Presidente constatato che non vi sono altre richieste di intervento, pone in votazione, per alzata di mano, la deliberazione di G.C. n. 552 del 30/12/2022 e, assistita dagli scrutatori, Gennaro

Acampora, Iris Savastano e Sergio D'Angelo, accerta la presenza in aula di n. 31 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto e dichiara la seguente votazione:

Presenti e votanti: n. 31

Voti Favorevoli: n. 27

Voti Contrari: n.//

Astenuti: n.4 (consiglieri Guangi, Savastano, D'Angelo Bianca Maria e Maresca)

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

DELIBERA

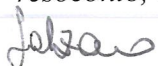
l'approvazione della proposta di deliberazione di G.C. n. 552 del 30/12/2022 avente ad oggetto: Dichiarazione di pubblica utilità dei lavori di recupero dell'immobile ubicato in via della Stadera 137 - Diniego all'istanza di retrocessione presentata dalla sig.ra OMISSIS per l'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, alla via Stadera n. 137, individuato catastalmente al Foglio 1 p.la 25 sub 24 e 26, già espropriato nell'ambito del P.S.E.R. ai sensi della Legge 219/81 Titolo VIII, all'esito della riapertura del procedimento susseguente alla sentenza TAR Campania n. 180/2009 di annullamento della disposizione dirigenziale prot. n. 1674 del 28/04/2008 di diniego alla retrocessione e successiva pronuncia del Consiglio di Stato n. 8450/2019.

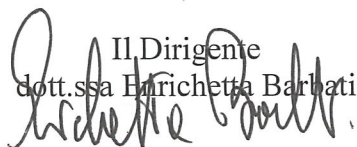
La Presidente, infine, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile, stante l'urgenza, la deliberazione adottata. In base all'esito dell'intervenuta votazione, per alzata di mano, a maggioranza con astensione dei consiglieri Guangi, Savastano, D'Angelo Bianca Maria e Maresca, dichiara ai sensi del comma 4, art. 134, del T.U. 267/2000, la deliberazione immediatamente eseguibile.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- Deliberazione di G.C. n. 552 del 30/12/2022 di proposta al Consiglio, composta da n.11 pagine, ~~progressivamente~~ nonché di allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti da complessive n.103 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dai Dirigenti proponenti, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. L1083_06 da 01 a 16.

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



Il Dirigente
dott.ssa Enrichetta Barlati


Del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Vice Segretario Generale
dott.ssa Maria Aprea


La Presidente del Consiglio comunale
dott.ssa Vincenza Amato


Deliberazione di C.C. n.5 del 22/03/2023 composta da n.4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 114 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 28.3.2023 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile Nome Cognome

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000 è stato comunicato con nota PG/2023/253576 del 23/03/2023 al Dirigente del Servizio Supporto RUP, al Dirigente Del Servizio Demanio e Patrimonio e al Dirigente del Servizio E.R.P. e Nuove Centralità.

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

Addi 7.04.2023

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 MANUTENZIONE;

• AREA PATRIMONIO;

• AREA TRASFORM. TERRITORIO

• SERVIZIO SUPPORTO AL RUP

• SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO

• SERVIZIO E.R.P. E NUOVE CENTRALITÀ;

• ASSESSORE URBANISTICA

• ASSESSORE 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

Addi

7.04.2023

Il Dirigente del Servizio Segreteria
del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21



COMUNE DI NAPOLI

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

SERVIZIO: SUPPORTO AI RUP
DEMANIO E PATRIMONIO
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE
CENTRALITA'

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA con delega alle Attività ex Legge
219/81 e all'edilizia pubblica e privata
AL BILANCIO con delega al PATRIMONIO

SG: 578 del 22/12/2022

DGC: 603 del 22/12/2022

Cod. allegati: L1083_006

Proposta di deliberazione prot. n° 6 del 16/12/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 552

OGGETTO: Proposta al Consiglio di Dichiarazione di pubblica utilità dei lavori di recupero dell'immobile ubicato in via della Stadera 137 - Diniego all'istanza di retrocessione presentata dalla sig.ra [REDACTED] per l'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, alla via Stadera n. 137, individuato catastalmente al Foglio 1 p.la 25 sub 24 e 26, già espropriato nell'ambito del P.S.E.R. ai sensi della Legge 219/81 Titolo VIII, all'esito della riapertura del procedimento susseguente alla sentenza TAR Campania n. 180/2009 di annullamento della disposizione dirigenziale prot. n. 1674 del 28/04/2008 di diniego alla retrocessione e successiva pronuncia del Consiglio di Stato n. 8450/2019.

Il giorno 30/12/2022, in modalità mista (Presenza/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:

Gaetano MANFREDI

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

ASSESSORI:

Laura LIETO
(Vicesindaco)

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

Paolo MANCUSO

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

P A

Vincenzo SANTAGADA

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

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

Assume la Presidenza: Vicesindaco Laura Lieto

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore all'Urbanistica con delega alle attività ex Legge 219/81 e all'edilizia pubblica e privata e dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

Premesso che:

- La sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED] c.f. [REDACTED], ed ivi residente al [REDACTED] [REDACTED], era proprietaria di un bene immobile sito in Napoli alla Via Stadera n. 137, individuato al NCEU al Foglio 1 VIC, partita 210395, p.lla 25 sub 24, vani 5,5 cat. A/4 e sub 26 cat. C/2;
 - in forza delle Ordinanze nn. 1 del 28/05/1981 e 2 del 03/06/1981 del Sindaco di Napoli, quale Commissario Straordinario di Governo, detto cespite veniva individuato ed occupato per la realizzazione dell'intervento edilizio denominato "Blocco 8 - 32 alloggi - Via Cupa Principe" nell'ambito del Comparto n. 8 del Piano Straordinario di Edilizia Residenziale (di seguito P.S.E.R.) di cui al Titolo VIII della Legge 219/81, in località S.Arpino affidato al concessionario Consorzio CR8;
 - ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 341 dell'8.8.1995 e successivo art. 15 del D.L. 29.12.1995 n. 560, convertito in Legge 26.2.1996 n. 74, il Comune di Napoli, a far data dall'1.04.1996, subentrava in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi in atto, già in capo al Funzionario Delegato dal CIPE per il completamento degli interventi previsti dal Titolo VIII della L. 219/81;
 - a seguito dell'accettazione da parte della predetta ditta (atto di quietanza per Notaio [REDACTED], repertorio n. 16950 del 15/07/1987) delle indennità fissate con Ordinanza commissariale n. 5093 del 28/11/1986, con decreto progr. annuale n. 215 del 02/04/2003 il Sindaco di Napoli pronunciava l'espropriazione definitiva del cespite in favore del Comune di Napoli;
 - in data 13/07/2007 veniva acquisita al prot. n° 82867 dell'Ente istanza di retrocessione, ai sensi dell'art. 46 e segg. del DPR 327/01, di detto cespite da parte della ditta espropriata [REDACTED], assistita e domiciliata presso lo studio dell'avv. [REDACTED], con contestuale richiesta di inservibilità per fini pubblici del bene espropriato;
 - con nota prot. n. 1529 del 17/09/2007 del Coordinamento Area Attività ex Cipe, il Responsabile del Comparto rendeva parere di inservibilità (ribadito con successiva nota prot. n. 1917 del 20/11/2007) del cespite in argomento limitatamente al completamento del Programma Cipe ex lege 219/81, rappresentando che, sebbene precedentemente individuato per la realizzazione dell'intervento edilizio denominato "Blocco 8", il cespite risultava non utilizzato né parzialmente né integralmente in quanto il citato intervento non era stato realizzato per intervenuto ricorso al TAR Campania introdotto dal proprietario di attività di farmacia esercitata al piano terra del fabbricato; il medesimo Responsabile segnalava altresì di non essere a conoscenza di programmi e/o progetti di diversa utilizzazione del cespite da parte dell'Amministrazione;
 - invero, in data 10/04/2007, e quindi in data antecedente all'istanza di retrocessione, il Comune di Napoli sottoscriveva un Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e lo I.A.C.P. di Napoli (oggi A.C.E.R. Campania) concernente l'attuazione di un programma per la realizzazione di interventi speciali, finalizzato ad aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nella città di Napoli, attraverso la realizzazione di interventi di nuova edificazione ed il recupero di immobili di proprietà comunale, da finanziare con contributi per metà statali e per metà a carico della Regione Campania, del Comune di Napoli e dello I.A.C.P. di Napoli;
 - per l'attuazione di tale Accordo di Programma la Giunta comunale, con deliberazione n. 1360 del 05/04/2007, approvava il programma, con allegato schema di accordo, per la realizzazione di interventi speciali, finalizzati alla realizzazione di n. 190 alloggi sperimentali, individuando, tra l'altro, alcuni immobili del patrimonio comunale da recuperare, appunto, per la realizzazione di alloggi, tra i quali l'edificio di Via Stadera 137, nel quale era ubicata la particella 25 sub 24 e 26 oggetto di istanza di retrocessione;
- in ragione dell'impiego dell'edificio di Via Stadera 137 per progetti di pubblica utilità secondo quanto stabilito con la succitata delibera n. 1360/2007, con nota prot. n. 5242 del 03/12/2007 il Servizio Demanio e Patrimonio comunicava alla sig.ra [REDACTED] con preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90 i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di retrocessione, rappresentando che l'Amministrazione comunale, sulla scorta del parere n. 8847 del 01/10/2004 reso dall'Avvocatura comunale, avrebbe esercitato il diritto di prelazione sull'immobile in argomento ai sensi dell'art. 48 co. 3 DPR 327/01, che sarebbe rimasto acquisito al Patrimonio indisponibile del Comune di Napoli e concedendo alla parte il termine di 10 gg. decorrenti dalla ricezione della comunicazione per presentare osservazioni scritte corredate da documentazione;
- nelle more di eventuali osservazioni della parte, con delibera n. 4255 del 22/12/2007 la Giunta comunale

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica [REDACTED]

[REDACTED]

approvava anche il progetto preliminare relativo al recupero, tra gli altri, del suddetto immobile;

- con comunicazione acquisita al prot. comunale n. 140582 del 28/12/2007 a mezzo posta raccomandata, gli avv.ti [redacted] e [redacted] in nome e per conto della sig.ra [redacted] contestavano la legittimità e regolarità della comunicazione del predetto avviso;
- in aderenza a quanto comunicato con il preavviso di diniego, in data 29/02/2008 con atto n. 372 la Giunta comunale deliberava l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 48 c. 3 dPR 327/01 e s.m.i., sull'immobile, tra gli altri, ubicato nell'edificio sito alla Via Stadera n. 137 oggetto di istanza di retrocessione da parte della sig.ra [redacted] che, per l'effetto, restava acquisito al patrimonio indisponibile dell'Ente;
- pertanto, con nota prot. n. 1674 del 28/04/2008 il Servizio Demanio e Patrimonio comunicava alla sig.ra [redacted] il diniego all'istanza di retrocessione, notiziando la parte dell'intervenuta esecutività a far data dal 31/03/2008 della delibera di Giunta comunale n.372/2008, con la quale era stata respinta l'istanza formulata;
- avverso la nota prot. n. 1674/2008 di diniego, le delibere di Giunta m. 372/2008, 1360/2007 e 4255/2007 ed ogni altro atto connesso e consequenziale, la sig.ra [redacted] presentava ricorso al TAR Campania R.G. n. 3995/2008, notificato al Comune di Napoli in data 04/07/2008, per la sospensione in sede cautelare dell'efficacia dei provvedimenti impugnati e l'annullamento dei medesimi;
- tale giudizio veniva definito con sentenza n. 180 del 19/01/2009, notificata in data 17/02/2009, con la quale il TAR Campania V Sez. accogliendo il ricorso, confermava l'illegittimità dei provvedimenti adottati in materia dalla Giunta comunale, ritenendo l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune ai sensi dell'art. 48 dPR 327/01 riconducibile nell'ambito dell'art. 42 del TUEL e quindi rimesso alla competenza del Consiglio comunale e non della Giunta, non ricorrendo alcuna delle ipotesi derogatorie previste dalla norma, e per l'effetto, annullava i provvedimenti oggetto di impugnazione;
- acquisito il parere del Servizio Demanio e Patrimonio prot. n. 474 del 04/02/2009 favorevole alla proposizione dell'appello, l'Avvocatura comunale, ritenendolo opportuno giusta nota prot. n. 9139 del 25/02/2009, impugnava con atto del 19/03/2009 l'emessa pronuncia innanzi al Consiglio di Stato per l'annullamento della stessa, nella parte in cui aveva accolto il ricorso della sig.ra [redacted] lamentando con un unico motivo di gravame che il Tribunale non aveva considerato che l'immobile in questione era già di proprietà del Comune di Napoli a seguito di espropriazione *ex lege* 219/81 e che, poiché l'intervento di cui all'Accordo di Programma non era contrastante con le disposizioni di PRG, non era necessaria l'approvazione da parte del Consiglio, avendo lo stesso Organo già manifestato la propria volontà in sede di approvazione di detto piano;
- nelle more della discussione del ricorso RG n. 2407/2009, la cui udienza di merito veniva fissata dal Consiglio di Stato per il giorno 12/11/2019, con nota PG/2019/817297 del 10/10/2019 l'Avvocatura, ritenendo che vi fosse la probabilità di un rigetto dell'appello in CdS con conseguente condanna alle spese, invitava il Servizio Demanio e Patrimonio ed il Servizio Supporto ai RUP a valutare la possibilità di ripronunciarsi sulla questione adottando nuovamente un diniego con delibera di G.C., sulla base della circostanza che nella specie non vi era alcun diritto di prelazione da esercitare considerato che il Comune era già proprietario dell'immobile a seguito di procedura di esproprio, alla luce di analoga vicenda relativa al ricorrente [redacted];
- a riscontro, con note PG/2019/887534 del 05/11/2019 e PG/2019/892131 del 06/11/2019 il Servizio Demanio e Patrimonio comunicava all'Avvocatura di concordare con quanto rappresentato con nota PG/2019/817297 in merito al mancato interesse alla proposizione dell'appello e che avrebbe provveduto a denegare la retrocessione del bene con apposito provvedimento;
- conseguentemente, l'Avvocatura comunale con nota del 07/11/2019 dichiarava al CdS la sopravvenuta carenza di interesse al ricorso per l'impugnativa della sentenza n. 180/2009 del TAR Campania sulla base del fatto che l'Amministrazione si stava rideterminando e, per l'effetto, l'Organo giudicante pronunciandosi sull'appello lo dichiarava improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse con decisione n. 8450/2019 del 12/11/2019;
- nelle more dell'adozione del provvedimento di diniego a cura del Servizio Demanio e Patrimonio, con nota PG/2021/196929 del 05/03/2021 il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità dovendo procedere con i lavori di recupero dell'immobile ubicato in via della Stadera 137, di cui all'Accordo di Programma del 10/04/2007 intervenuto tra il MIT, la Regione Campania, il Comune di Napoli e lo IACP di Napoli, rappresentava la necessità di definire l'esatta consistenza della proprietà comunale e chiedeva un approfondimento istruttorio ai Servizi Demanio e Patrimonio, Supporto ai RUP, Sportello Unico Edilizia e

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Carque

Antiabusivismo e Condonò Edilizio in ordine ad alcune incongruenze e/o circostanze non univocamente definite, emerse dalla lettura delle note già acquisite PG/2020/718357 del 30/10/2020 del Servizio Demanio e Patrimonio e PG/2020/854186 del 22/12/2020 del Servizio Supporto ai RUP sulla proprietà del complesso immobiliare di via Stadera 137;

- con delibera di Consiglio comunale n. 27 del 16/09/2021 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2021/2023, veniva inserito nella programmazione triennale anche l'intervento di riqualificazione dell'immobile di via Stadera 137;
- al fine di adottare un nuovo provvedimento di diniego in modo da non addivenire ad un nuovo e sterile contenzioso, con nota PG/2021/848072 del 24/11/2021 il Servizio Demanio e Patrimonio chiedeva all'Avvocatura comunale supporto giuridico al procedimento amministrativo *in itinere*, allegando nuovo schema di preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis Legge 241/90, e a vari Servizi in indirizzo se la piena proprietà del cespite in capo al Comune di Napoli potesse essere inficiata dalla constatazione che non esisteva specifica "dichiarazione di pubblica utilità" per l'opera pubblica da realizzare e se l'inserimento dell'opera nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici potesse considerarsi esaustiva ai fini di tale dichiarazione;
- in esito alla predetta nota PG/2021/848072, l'Avvocatura comunale ribadiva con nota PG/2021/859376 del 29/11/2021 che spettava agli organi di amministrazione attiva pronunciarsi sulla inservibilità o meno del cespite e che il Servizio Demanio e Patrimonio avrebbe potuto procedere al diniego della retrocessione di cui al cespite in oggetto previo preavviso ex art. 10 bis, laddove ne ricorressero i presupposti; il Servizio Supporto ai RUP, in ordine al quesito posto circa l'eshaustività, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, dell'inserimento dell'opera nel Piano Triennale LL.PP., rilevava con nota PG/2021/870934 del 03/12/2021 che ai sensi del DPR 327/01 smi la dichiarazione di p.u. può scaturire direttamente da una legge oppure da una serie di atti, indicati all'art. 12, tra i quali non risulta ricompreso il Piano Triennale dei Lavori Pubblici e che giurisprudenza risalente escludeva espressamente gli effetti dichiarativi della pubblica utilità nell'atto di programmazione triennale;

Preso atto che:

- con nota PG/2021/859893 del 29/11/2021 il Servizio Demanio e Patrimonio comunicava nuovamente alla sig.ra [REDACTED] con preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90 i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di retrocessione, rappresentando che il cespite in argomento, acquisito al patrimonio indisponibile dell'Ente a seguito di procedura espropriativa ex lege 219/81, risultava necessario alla realizzazione dell'Accordo di Programma del 10/04/2007 e concedendo alla parte il termine di 10 gg. decorrenti dalla ricezione della comunicazione per presentare osservazioni scritte corredate da documentazione;
- entro il termine stabilito, alcuna osservazione veniva formulata dalla sig.ra [REDACTED];

Considerato che:

- per effetto della nota del Direttore Generale PG/2022/108602 del 10/02/2022 il Servizio Supporto ai RUP è subentrato al Servizio Demanio e Patrimonio nella materia delle retrocessioni a far data dal 24/02/2022;
- con nota PG/2022/598597 del 04/08/2022 il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità ha chiesto aggiornamenti al Servizio Supporto ai RUP in merito allo stato delle attività amministrative poste in essere per la definizione dello stato patrimoniale dell'immobile di via Stadera 137, in quanto la mancata definizione dell'assetto proprietario del cespite impedisce al Servizio ERP di porre in essere le attività tecniche ed amministrative finalizzate all'attuazione degli interventi di recupero e riqualificazione dell'immobile di via Stadera, determinando condizioni pregiudiziali al mantenimento del finanziamento ministeriale, con conseguente grave danno sociale ed economico per l'Amministrazione;

a riscontro, il Servizio Supporto ai RUP ha ribadito con nota PG/2022/611802 del 12/08/2022 la non competenza in ordine alla definizione dello stato patrimoniale dell'immobile in questione né sulla richiesta attestazione in via definitiva dell'effettiva e completa titolarità e disponibilità dell'immobile in parola; ha rappresentato, altresì, che è unicamente in capo al Servizio a far data dal 10/02/2022 la procedura di retrocessione su istanza della sig.ra [REDACTED] relativamente alle unità immobiliari identificate catastalmente al Foglio 1 p.lla 25 sub 24 e 26, per le quali sono in corso le necessarie verifiche finalizzate all'emanazione di un provvedimento di diniego;

Considerato altresì che:

- le istanze di retrocessione, presentate per gli immobili espropriati ai sensi della legge 219/81, sono considerate alla stregua delle retrocessioni parziali, in quanto il Programma Straordinario di Edilizia

Residenziale ex legge 219/81 era finalizzato alla realizzazione di comprensori edilizi e non alla realizzazione di singole opere;

- il diritto dei richiedenti, in caso di retrocessione parziale, esiste solo in caso di espressa dichiarazione di inservibilità del cespite per la realizzazione dell'opera pubblica in merito alla quale era stato disposto l'esproprio e previa verifica che il medesimo cespite non debba essere utilizzato per altri progetti di pubblica utilità;
- la dichiarazione di inservibilità ai fini pubblici, di cui alla nota prot. n. 1529 del 17/09/2007 del Coordinamento Area Attività ex Cipe, si riferisce all'opera non realizzata limitatamente al completamento del Programma Cipe, ma ciò non toglie che il bene possa essere utilizzato per la finalità pubblica di cui all'Accordo di Programma, sottoscritto in data 10/04/2007 tra il MIT, la Regione Campania, il Comune di Napoli e lo I.A.C.P. di Napoli, oggi A.C.E.R. Campania, per la realizzazione di interventi finalizzati ad aumentare la disponibilità di alloggi, da destinare a categorie soggette a procedure esecutive di rilascio, di cui alla legge 148/05;
- essendo il cespite in parola destinato alla realizzazione di un nuovo progetto di pubblica utilità, è prevalente l'interesse pubblico rispetto alla richiesta di restituzione del bene da parte del privato;

Accertato che:

- sono ancora in corso le procedure per la realizzazione del progetto di cui all'Accordo di Programma per la realizzazione di nuovi alloggi di E.R.P. nel complesso immobiliare sito in Napoli alla via Stadera 137 e per tale programma esiste finanziamento approvato dalla Regione Campania;
- l'immobile in questione, nella sua interezza, risulta necessario alla realizzazione di tale programma e non risulta possibile estrapolare tale cespite dal complesso immobiliare per la retrocessione alla sig.ra [REDACTED];
- il cespite risulta inserito nell'inventario degli immobili appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli;

Ritenuto che:

- sia necessario dichiarare la pubblica utilità dell'intervento di riqualificazione e recupero dell'immobile di via Stadera n. 137, previsto nell'Accordo di Programma sottoscritto con il Ministero Infrastrutture e Trasporti, la Regione Campania e IACP in data 10.04.2007;
- sia necessaria una definizione del procedimento di retrocessione avviato con istanza del 13/07/2007 dalla sig.ra [REDACTED], in quanto l'annullamento della Delibera di Giunta n. 372/2008 per effetto della sentenza n. 180 del 19/01/2009 del TAR Campania ha avuto come effetto quello di riportare il procedimento di retrocessione allo *status quo ante* all'emanazione della delibera stessa; in mancanza, e quindi perdurando la mancata definizione dell'assetto proprietario del cespite in argomento, si potrebbero determinare condizioni pregiudizievoli al mantenimento del finanziamento ministeriale a cura del Servizio ERP con conseguente grave danno sociale ed economico per l'Amministrazione;
- esperite le necessarie verifiche, sussistano i presupposti per l'emanazione di un provvedimento di diniego all'istanza di retrocessione pervenuta dalla sig.ra [REDACTED] per l'immobile identificato catastalmente al Foglio 1 p.lla 25 sub 24 e 26;

Attestato che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6-bis della legge 241/1990, introdotto con legge 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 della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147-bis del d.lgs. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento dei controlli interni dell'Ente.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 103 progressivamente numerate, firmati digitalmente dai Dirigenti proponenti, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. L_1083_06 da 01 a 16:

- L1083_06_001 Istanza di retrocessione della sig.ra [REDACTED] datata 13/07/2007;
- L1083_06_002 Pareere inservibilità prot. n. 1529 del 17/09/2007 del Coordinamento Area Attività ex Cipe;
- L1083_06_003 Delibera di Giunta comunale n. 1360 del 05/04/2007;
- L1083_06_004 Accordo di Programma del 10/04/2007;
- L1083_06_005 Delibera di Giunta comunale n.372 del 29/02/2008;

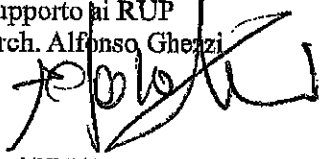
Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



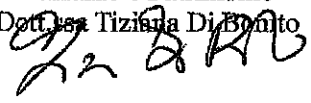

- L1083_06_006 Nota prot. n. 1674 del 28/04/2008 del Servizio Demanio e Patrimonio di diniego;
- L1083_06_007 Sentenza TAR Campania V Sez. n. 180 del 19/01/2009;
- L1083_06_008 Nota PG/2019/817297 del 10/10/2019 dell'Avvocatura comunale;
- L1083_06_009 Nota PG/2019/887534 del 05/11/2019 e PG/2019/892131 del 06/11/2019 del Servizio Demanio e Patrimonio;
- L1083_06_010 Sentenza del Consiglio di Stato n. 8450 del 12/11/2019;
- L1083_06_011 Nota PG/2021/848072 del 24/11/2021 del Servizio Demanio e Patrimonio;
- L1083_06_012 Nota PG/2021/859376 del 29/11/2021 dell'Avvocatura comunale;
- L1083_06_013 Nota PG/2021/870934 del 03/12/2021 del Servizio Supporto ai RUP;
- L1083_06_014 Preavviso di diniego ai sensi dell'art. 10 bis della Legge 241/90 PG/2021/859893 del 29/11/2021 del Servizio Demanio e Patrimonio;
- L1083_06_015 Nota PG/2022/108602 del 10/02/2022 del Direttore Generale;
- L1083_06_016 Nota PG/2022/611802 del 12/08/2022 del Servizio Supporto ai RUP.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai Dirigenti dei Servizi sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono

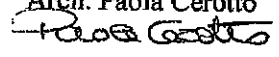
Il Dirigente del Servizio Supporto ai RUP
Arch. Alfonso Ghezzi



Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio
Dott.ssa Tiziana Di Bonito



Il Dirigente del Servizio E.R.P. e Nuove Centralità
Arch. Paola Cerotto



Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Proporre al Consiglio Comunale

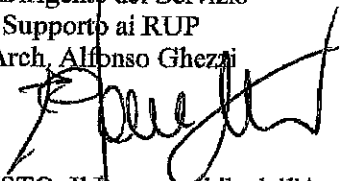
- 1) Dichiarare la pubblica utilità dell'intervento di riqualificazione e recupero dell'immobile di via Stadera n. 137, previsto nell'Accordo di Programma sottoscritto con il Ministero Infrastrutture e Trasporti, la Regione Campania e IACP in data 10.04.2007;
- 2) Respingere, a seguito della riapertura del relativo procedimento connessa al passaggio in giudicato della sentenza del TAR Campania V Sez. n. 180 del 19/01/2009, di annullamento della nota prot. n. 1674/2008 di diniego ed ogni altro atto connesso e consequenziale, l'istanza di retrocessione presentata al Comune di Napoli dalla sig.ra [redacted] e concernente gli immobili ubicati in Napoli, riportati in Catasto Urbano al Foglio 1 VIC p.lla 25 sub 24 e 26, in quanto l'Amministrazione comunale ha in programma di utilizzare detti immobili, di sua proprietà, per propri progetti di pubblica utilità, concretamente avviati;
- 3) Dare atto che, a seguito del diniego all'istanza di retrocessione, gli immobili in questione restano acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli.

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

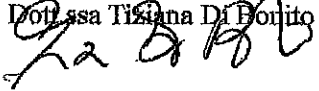
(**): La casella sarà burrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

Il Segretario Generale
D.ssa Monica Magagnoli

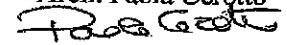
Il Dirigente del Servizio Supporto ai RUP
Arch. Alfonso Ghezzi



Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio
Dott.ssa Tiziana Di Bonito

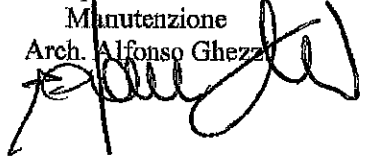


Il Dirigente del Servizio E.R.P. e Nuove Centralità
Arch. Paola Cerotto



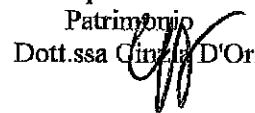
VISTO: Il Responsabile dell'Area Manutenzione

Arch. Alfonso Ghezzi



VISTO: Il Responsabile dell'Area Patrimonio

Dott.ssa Cirzia D'Orlando

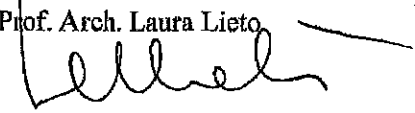


VISTO: Il Responsabile dell'Area Trasformazione del Territorio

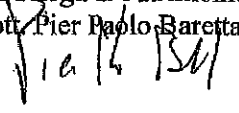
Arch. Paola Cerotto



L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
con delega alle attività ex L. 219/81 e all'edilizia pubblica
Prof. Arch. Laura Lieto



L'ASSESSORE AL BILANCIO
con delega al Patrimonio
Dott. Pier Paolo Baretta





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 06 DEL 16/12/2022 AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio di Dichiarazione di pubblica utilità dei lavori di recupero dell'immobile ubicato in via della Stadera 137 - Diniego all'istanza di retrocessione presentata dalla sig.ra [redacted] per l'immobile di proprietà comunale sito in Napoli, alla via Stadera n. 137, individuato catastalmente al Foglio 1 p.lla 25 sub 24 e 26, già espropriato nell'ambito del P.S.E.R. ai sensi della Legge 219/81 Titolo VIII, all'esito della riapertura del procedimento susseguente alla sentenza TAR Campania n. 180/2009 di annullamento della disposizione dirigenziale prot. n. 1674 del 28/04/2008 di diniego alla retrocessione e successiva pronuncia del Consiglio di Stato n. 8450/2019.

Il Dirigente del Servizio Supporto ai RUP, il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio ed il Dirigente del Servizio 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.....
.....
.....
.....

Addi, 19.12.2022.....

Il Dirigente del Servizio Supporto ai RUP Arch. Alfonso Ghezzi

Il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio Dott.ssa Tiziana Di Bonito

Il Dirigente del Servizio E.R.P. e Nuove Centralità Arch. Paola Cerotto

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 19/12/2022... e protocollata con il n. DGE/2022/603;

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
.....

Addi, 22/12/22

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.6 del 16.12.2022 DGC/2022/603 del 19.12.2022. Servizi Demanio
e Patrimonio Supporto ai RUP Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità**

Il provvedimento in esame propone al Consiglio di dichiarare la pubblica utilità dell'intervento di riqualificazione dell'immobile di via Stadera 137 previsto nell'Accordo di Programma sottoscritto con il Ministero Infrastrutture e Trasporti, la Regione Campania e IACP in data 2007, con diniego all'istanza di retrocessione presentata dall'ex proprietario dell'Immobile in quanto l'Ente " *ha in programma di utilizzare detti immobili per progetti di pubblica utilità, concretamente avviati*".

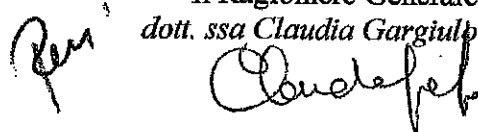
Letta l'istruttoria tecnica dei dirigenti proponenti esplicante l'iter amministrativo e giuridico seguito con il supporto dell'Avvocatura comunale che ha condotto ad esprimere il diniego dell'istanza di retrocessione per fini di pubblica utilità dell'Ente .

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

Tanto premesso non si rilevano, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell'Ente, atteso che il bene stesso risulta iscritto nell'inventario di beni immobili quale bene patrimoniale indisponibile e che con la proposta in esame si respinge l'istanza di retrocessione presentata dall'ex proprietario . Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile

Napoli, 22.12.2022

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 16.12.2022
SERVIZIO SUPPORTO AI RUP, SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO E SERVIZIO
RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ
PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA
22.12.2022 - SG 578

OSSERVAZIONI DELLA SEGRETERIA GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende proporre al Consiglio comunale di dichiarare la pubblica utilità dell'intervento di riqualificazione e di recupero dell'immobile di via Stadera n. 137, respingendo l'istanza di retrocessione presentata dal soggetto proprietario.

La proposta di deliberazione è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale ha dichiarato che *“non si rilevano, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell'Ente, atteso che il bene stesso risulta iscritto nell'inventario di beni immobili quale bene patrimoniale indisponibile e che con la proposta in esame si respinge l'istanza di retrocessione presentata dall'ex proprietario. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.”*

Preliminarmente si evidenzia che la retrocessione totale di un immobile consiste sostanzialmente nel ritrasferimento della proprietà di un immobile espropriato dal soggetto espropriante al suo precedente proprietario allorquando ricorrano le condizioni dettate dagli artt. 46 e 47 del DPR 327/2001, dettanti norme rispettivamente in materia di retrocessione totale e parziale.

L'immobile oggetto del presente provvedimento è stato oggetto di complesse vicende amministrative, ampiamente illustrate nella parte narrativa, dalla quale si evince che l'immobile fu espropriato nel 1987 perché individuato ed occupato dal Commissario Straordinario di Governo per la realizzazione dell'intervento edilizio denominato *“Blocco 8 – 32 alloggi – via Cupa Principe”*, facente parte del Comparto 8 del Piano Straordinario di Edilizia Residenziale (PSER).

Nell'anno 2007, a seguito di istanza di retrocessione del bene, il Responsabile del comparto 8 rese *“parere di inservibilità”* in quanto l'immobile non era stato utilizzato. Tuttavia, a tale data, il Comune di Napoli aveva già sottoscritto un Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e lo IACP di Napoli (oggi ACER) per la realizzazione di 190 alloggi sperimentali di edilizia residenziale, da effettuare anche mediante utilizzo nel citato immobile di via Stadera n. 137. Il Servizio Demanio e Patrimonio comunicò, quindi, al proprietario il diniego dell'istanza di retrocessione, diniego che fu poi annullato con sentenza del TAR Campania n. 180/2009.

Si propone ora al Consiglio comunale di approvare un nuovo diniego dell'istanza di retrocessione al fine di destinare il cespite al progetto di pubblica utilità di cui al citato Accordo di programma, già avviato e, come evidenziato nella parte narrativa, ulteriore rispetto a quello per il quale era stato reso parere di inservibilità. Viene, altresì, dichiarato che *“l'immobile in questione, nella sua interezza, risulta necessario alla realizzazione di tale programma e non risulta possibile estrapolare tale cespite dal complesso immobiliare per la retrocessione”*.

Si richiamano, sul tema, le considerazioni espresse dal Consiglio di Stato – sezione II – con sentenza n. 2159/2020, in cui, con riferimento alla retrocessione totale e quella parziale, viene sottolineata *“la diversa finalità sottesa al diverso regime di tutela accordato al privato nelle due fattispecie. Infatti per la retrocessione totale, viene in rilievo la definitiva inutilità del bene o comunque semplicemente la mancata attuazione dell'intera opera o finalità pubblica, per fattori sopravvenuti, difficoltà*

VISTO:
Vice Sindaco
SL- SG 578 DEL 22.12.2022 – DINIEGO ISTANZA RETROCESSIONE – VIA STADERA N. 137

attuative o finanche errori di programmazione o di realizzazione, per cui non vi è ragione, ove la parte ne manifesti la volontà, di non restituirle un bene, destinato comunque ad essere inutilizzato, quanto meno per le finalità originarie. Invece per la retrocessione parziale, quale che sia la motivazione del mancato utilizzo, ivi compresa una stigmatizzabile incuria dell'amministrazione procedente, l'intervento complessivo è stato realizzato, per cui per escludere l'asservimento allo stesso della singola porzione, pur all'attualità e/o all'apparenza inutile, ne è necessaria una concreta valutazione da parte della stessa"

In materia di dichiarazione di pubblica utilità, infine, si richiamano gli artt. 12 e 13 del DPR n. 327/2001, nei quali sono rispettivamente indicati gli atti che comportano la dichiarazione di pubblica utilità, il contenuto e gli effetti degli stessi e la tempistica.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa e ai criteri di economicità, efficienza, pubblicità e trasparenza.

Monica Cinque
[Handwritten signature]

VISTO:
VIA STADERA
[Handwritten signature]

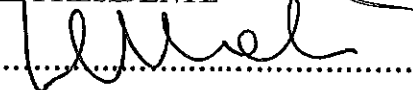
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 552..... del 30/12/2022... composta da n. 11... pagine progressivamente numerate,

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

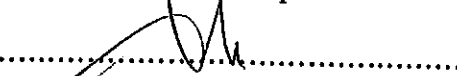


ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 1.8.1.23 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

.....

SERVIZIO

DEMANIO

COMUNE DI NAPOLI
Prot. 2007. 0082867 del 13/07/2007 ore 11,28

4352 230707

Delega

Ass. : Demanio e patrimonio



AL SINDACO DEL COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO DEMANIO E PATRIMONIO

La sottoscritta [redacted]
nata a [redacted] residente in [redacted]
rappresentata ed assistita dall' [redacted] presso il cui studio
elettivamente domicilia in [redacted]

PREMESSO CHE

- L'istante è proprietaria espropriata del bene immobile sito in Napoli alla Via Stadera, 137 individuata al NCEU al foglio 1,partita 210395, part.25, sub 24, vani 5.5, cat. A/4, classe 6; sub 26 cat. C/2
- Detto cespite veniva individuato dal Sindaco di Napoli, quale Commissario Straordinario di Governo ai sensi dell'art.80 della L.219/81 con ordinanza n. 5093 del 28 novembre 1986 nell'ambito degli interventi di cui al titolo VIII della L. 219/81 come area destinata alla realizzazione di opere di edilizia residenziale;
- A seguito della redazione del verbale di consistenza e di occupazione il Concessionario, costituito dal Consorzio CR8, si immetteva nel possesso del predetto cespite;
- ad oggi gli immobili acquisiti in forza della L. 219/81 rientrano nel patrimonio del Comune di Napoli in qualità di Funzionario delegato ex CIPE.
- il bene espropriato non è mai stato destinato alla realizzazione delle opere



previste dal programma di edilizia residenziale da attuarsi ai sensi della L.219/81 giacchè le opere non sono mai state realizzate e, ad oggi, risultano stralciate dai programmi di intervento del Comune di Napoli;

- il predetto cespite immutato nella sua originaria struttura e consistenza risultando a tutt'oggi abbandonato, inutilizzato ed in forte stato di degrado;

CONSIDERATO CHE

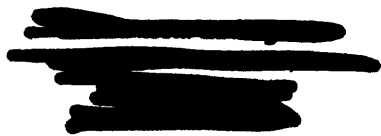
- l'opera di pubblica utilità per cui si è proceduto all'espropriazione non è stata realizzata né iniziata ovvero è avvenuto l'abbandono della realizzazione dell'opera pubblica per l'impossibilità tecnico-giuridica della sua esecuzione;

- i beni oggetto della procedura espropriativa risultano allo stato inservibili né strumentali alla realizzazione di opere di pubblica utilità stante la mancata completa realizzazione dell'opera originaria ed il mutamento delle scelte di politica urbanistica che ne impediscono la realizzazione;

- l'istante allo stato attuale risulta proprietaria di altri cespiti non espropriati presenti nello stesso stabile, delle parti condominiali del fabbricato non essendo avvenuto il trasferimento delle stesse a seguito dell'espropriazione;

- nel caso di specie, la disciplina di riferimento è quella stabilita dalla L. 2359/1865. Infatti, la sopravvenuta novella, dpr 327/01 (Testo Unico delle Espropriazioni) fissa all'art. 57, comma 1, l'ambito di applicazione della normativa sui procedimenti in corso.

1) Le disposizioni del presente testo unico non si applicano ai progetti per i quali, alla data di entrata in vigore dello stesso decreto, sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza. In



tal caso continuano ad applicarsi tutte le normative vigenti a tale data.

Così si è espresso il TAR Napoli, sez. V, 17 maggio 2005, n. 6346, per il quale *l'art. 57, comma 1, individua la data in cui è intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità quale criterio in base al quale verificare l'applicabilità del t.u. alle procedure in corso, di talchè se tale atto non è stato ancora emanato alla data del 30 giugno 2003 la fattispecie è integralmente disciplinata dalla normativa sopravvenuta.*

La Cass. sez. I, 15 dicembre 2005, n. 18239, ha poi ribadito che *l'art. 57 non consente di utilizzare un criterio ermeneutico diverso dal mero riscontro temporale in ordine alla data del progetto contenente la dichiarazione di pubblica utilità, e neppure la distinzione, ove il progetto sia antecedente a tale data, tra procedure espropriative in itinere e procedure vizzate in radice o caducate da un annullamento giurisdizionale.*

- ai sensi del combinato disposto degli artt. 60 e 63 della L. 2359/1865 l'espropriato può chiedere l'accertamento della decadenza della dichiarazione di pubblica utilità e la disposizione della restituzione del bene espropriato.

- in via subordinata, qualora si ritenesse applicabile la disciplina prevista del D.P.R. 327/01 (Testo Unico delle Espropriazioni), l'art. 46 stabilisce che *se l'opera pubblica o di pubblica utilità non è stata realizzata o cominciata entro il termine di dieci anni, decorrente dalla data in cui è stato eseguito il decreto di esproprio, ovvero se risulta anche in epoca anteriore l'impossibilità della sua esecuzione, l'espropriato può chiedere che sia accertata la decadenza della dichiarazione di pubblica utilità e che siano*

[REDACTED]

disposti la restituzione del bene espropriato e il pagamento di una somma a titolo di indennità.

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

la scrivente [REDACTED] come sopra assistita, rappresentata e domiciliata

CHIEDE

Al Sindaco di Napoli, divenuto proprietario dei beni espropriati a seguito della sua nomina quale Funzionario delegato Ex Cipe, di voler dichiarare, ai sensi ed agli effetti del combinato disposto degli artt.60 e 63 della L.2359/1865 e del sopravvenuto art. 46 del DPR 327/01, l'inservibilità dei beni indicati e disporne la retrocessione a favore della scrivente previa determinazione della indennità di retrocessione.

Napoli, 23 novembre 2006

[REDACTED]

[REDACTED]



COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE VI
COORDINAMENTO AREA
ATTIVITA' EX CIPE
Piazza Torretta, 19
tel 081.7958251 fax n. 081.7958253

Napoli 14.9.2004

Prot. 1529

→ Al Dirigente Servizio Patrimonio
Dott. Giovanni Annunziata
p.c. Al Responsabile Gruppo Collaborazione
Attività Espropriative legge 219/81
Geom. capo Claudio Nasti

Oggetto: Istanza retrocessione [REDACTED]

Con riferimento alle note prot. 3558,3559,3560 del 26.07.2007. riflettenti l'oggetto, si trasmettono gli incartamenti pervenuti da parte del Gruppo Collaborazione Attività espropriative, con note prot. 1527, 1528, 1530, del 14.09.2007.

Relativamente all'utilizzo delle particelle di cui si richiede retrocessione, si rappresenta che le stesse, precedentemente individuate per la realizzazione dell'intervento edilizio denominato "Blocco 8", non risultano utilizzate né integralmente né parzialmente in quanto il citato intervento non è stato realizzato per Ricorso al TAR introdotto da proprietario di attività di Farmacia esercitata al piano terra del fabbricato.

Si rende, pertanto, parere di inservibilità dei cespiti in discorso limitatamente al completamento del programma Cipe.

Non si è a conoscenza di programmi e/o progetti di diversa utilizzazione dei cespiti da parte dell'Amministrazione.

Il Responsabile di Comparto
ing. Stefano Musella



ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI

ASSESSORATO ALL'EDILIZIA
ASSESSORATO AL PATRIMONIO
DIREZIONE CENTRALE
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

Proposta di delibera prot. n. 14 del 03/04/2007
Categoria Classe Fascicolo
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 1360
OGGETTO: Programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di 190 alloggi sperimentali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio, di cui alla Legge 26 luglio 2005, n. 148, come integrata dall'art. 2, comma 3, del decreto-legge 1 febbraio 2006, n. 23, convertito con la legge 3 marzo 2006, n. 86. Schema di Accordo di Programma.

Per le verifiche
(ex art. 38K del Regolamento)
Il Direttore Centrale
Ing. Gennaro Giordano

Il giorno 5 APR. 2007 nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta

Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 14 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

FERDINANDO DI MEZZA

P

DOLORES FELEPPA MADARO

P

GIORGIO NUGNES

P

BRUNO TERRACCIANO

P

GIUSEPPE GAMBALE

P

FELICE LAUDADIO

ASSENTE

NICOLA ODDATI

P

ENRICO CARDILLO

ASSENTE

ELISABETTA GAMBARDELLA

P

ALFREDO PONTICELLI

P

GENNARO NASTI

/

GENNARO MOLA

P

GIULIO RICCIO

P

DONATA RIZZO

P

VALERIA VALENTE

ASSENTE

Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P"

Assume la Presidenza

S. Sindaco On. Rosa Iervolino Russo

Partecipa il Segretario del Comune

Gett. Angelo Perle

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta, su proposta dell'Assessore all'Edilizia Prof. Avv. F. Laudadio e dell'Assessore al Patrimonio F. Di Mezza

PREMESSO che il decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148, destina risorse per la riduzione, in determinati comuni, del disagio abitativo dei conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso di determinati requisiti;

CHE in particolare l'art. 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n.86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148, stabilisce che le risorse non utilizzate, alla data del 31 ottobre 2005, per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 2 della medesima legge, venissero destinate al finanziamento di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nei comuni capoluogo di cui al comma 2 dell'art. 1 della richiamata legge n.148/2005;

CHE con decreto ministeriale 16 marzo 2006 la residua disponibilità di euro 99.234.336,32 di cui all'art. 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, e' stata destinata all'avvio, nei comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale, da destinare prioritariamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui al richiamato art. 1, comma 3, del citato decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, come integrato dall'art. 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23, convertito con la legge 3 marzo 2006, n. 86;

CHE il citato decreto ha assegnato al comune di Napoli un finanziamento di €10.846.387, quale contributo statale del 50% del costo complessivo degli interventi, mentre il restante 50% è posto a carico del comune e/o della regione e/o di operatori pubblici o privati aderenti alle singole iniziative;

CHE la procedura per l'accesso al finanziamento prevede, entro il 27 marzo 2007, la sottoscrizione di un accordo di programma tra Comune, Regione e Ministero, in cui siano definiti gli indirizzi e i contenuti del programma degli interventi, nonché le modalità di erogazione della disponibilità assegnata al Comune di Napoli;

CHE il Ministero delle infrastrutture -Direzione generale per le politiche urbane ed abitative- con nota del 19/12/2006, acquisita al protocollo del comune il 19/01/2007, nel trasmettere bozza dell'accordo di programma da sottoscrivere, ha chiesto di conoscere la proposta per l'utilizzo del finanziamento in parola, supportata da idonea documentazione che ne attesti la fattibilità tecnico-finanziaria-amministrativa;

CHE l'Amministrazione, nell'ambito della problematica afferente la predisposizione di un "Piano per la Casa" che abbia le caratteristiche necessarie a dare risposte urgenti ed adeguate alla sempre più crescente e differenziata richiesta di abitazioni, sta già programmando una serie di interventi diversificati, finalizzati ad offrire un ventaglio di risposte mirate ai variegati bisogni dei cittadini, puntando ad accrescere l'offerta di alloggi sul territorio cittadino;

CHE in tal senso si stanno individuando le forme più appropriate affinché, nell'ambito della programmazione e gestione dello sviluppo edilizio territoriale da parte dell'Amministrazione Comunale, si possano stimolare gli investimenti occorrenti per la costruzione di nuove abitazioni o per la ristrutturazione di quelle esistenti, principalmente nel campo pubblico, ma che deve coinvolgere anche quello privato, nell'ambito di programmi di riqualificazione che prevedano, per l'appunto, insieme di interventi di natura pubblico-privata;

CHE al fine di rispondere, nei tempi previsti, alla richiesta inoltrata dal ministero con la citata nota del 19/12/2006, è stato costituito un gruppo di lavoro interdipartimentale, costituito dagli assessorati all'Urbanistica, all'Edilizia ed al Patrimonio, che ha proceduto alla definizione del programma ed alla predisposizione degli atti tecnico-amministrativi per poter presentare il programma stesso al Ministero delle Infrastrutture ed alla Regione;

2
Per presa visione
(ex art. 38K del Regolamento)
Il Direttore Centrale
Ing. Giancarlo Giordano

IL SEGRETARIO GENERALE

3

Per questa visione
(ex art. 368 del Regolamento)
Il Direttore Centrale
Ing. Gaetano Ciardaro

CHE tale gruppo di lavoro ha avuto incontri sia con lo IACP di Napoli che con il competente Settore Edilizia Pubblica Abitativa della Regione Campania, al fine di verificare la disponibilità degli stessi a partecipare al cofinanziamento del programma in fase di predisposizione;

CHE in data 5 marzo 2007, presso il Ministero delle Infrastrutture, con il Direttore Generale, dott. Marcello Arredi, Responsabile della Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane e Abitative, si è tenuto un incontro, alla presenza dei rappresentanti di tutti i comuni individuati nella ripartizione dei finanziamenti; nel corso di tale incontro, cui hanno partecipato per il Comune di Napoli gli assessori Felice Laudadio e Ferdinando Di Mezza, sono state chiarite le disposizioni ministeriali cui ogni comune è tenuto a dare risposta, al fine di poter accedere al finanziamento assegnato;

CHE nel corso di tale riunione, in particolare, è stata ulteriormente evidenziata la condizione che ogni comune presenti un programma di interventi il cui costo complessivo sia coperto per il 50% con il finanziamento assegnato e per il restante 50% con fondi del comune e/o della regione e/o di operatori pubblici o privati aderenti alle singole iniziative; in ragione di ciò è stato anche evidenziato che il dimensionamento del Programma fosse determinato in base al costo derivante dai diversi interventi proposti (acquisto, recupero, nuova edificazione), tra i quali è stato richiesto di valorizzare quello di Recupero del patrimonio immobiliare dell'ente;

CHE facendo seguito all'incontro presso il ministero, il giorno 7 marzo si è tenuto un incontro in Regione Campania, alla presenza dell'Assessore regionale all'Urbanistica, on. F. Cundari, degli Assessori F. Laudadio e F. Di Mezza, del Comune di Napoli e del Presidente dello IACP di Napoli, Dott. V. Acampora, per decidere le caratteristiche del programma da presentare e le rispettive quote di partecipazione, con l'obiettivo primario di predisporre quanto necessario al fine di accedere, nel rispetto dei termini imposti dal ministero, al finanziamento assegnato;

CHE in tale incontro, preso atto di quanto comunicato dai rappresentanti del ministero, pur nell'ambito della più ampia problematica legata al "Piano per la Casa" che comunque le diverse amministrazioni intendono sviluppare ed approfondire, si è ritenuto di predisporre un primo programma calibrato al finanziamento concesso e quindi all'importo complessivo da metter in campo, pari ad € 21.692.774,00;

CHE a seguito degli incontri di cui in narrativa, è stata acquisita la disponibilità dello IACP di Napoli a partecipare, mettendo a disposizione i suoli di sua proprietà, risolvendo al riguardo i residui problemi sulla disponibilità effettiva e sul possesso degli stessi. In tal senso il Consiglio di Amministrazione ha già deciso con delibera n. 58/807 del 20/03/2007, con la quale ha anche impegnato l'importo di propria competenza, pari ad € 2.500.000,00. Relativamente ad altri suoli necessari alla realizzazione del programma, il Demanio ha già espresso la propria disponibilità a cedere, dietro opportuno compenso, i suoli di proprietà rientranti nell'area oggetto di intervento;

CHE pertanto, acquisita la partecipazione per quanto riguarda l'aspetto finanziario, sia dello IACP che della Regione Campania, si sono definite le seguenti quote di partecipazione, al costo complessivo del programma, pari ad € 21.692.774,00

- finanziamento Ministero € 10.846.387,00
- finanziamento Regione Campania € 5.846.387,00
- finanziamento Comune di Napoli € 2.500.000,00
- finanziamento IACP € 2.500.000,00

CHE nel corso dei citati incontri, è stato altresì deciso, in conformità alla normativa di PRG, di inserire nel programma sia interventi di Nuova Edificazione, localizzati nel quartiere di Soccavo, che interventi di Recupero del Patrimonio Immobiliare del Comune, localizzati nel centro storico della città ed in quelli delle periferie, determinando in 190 unità, il numero complessivo di alloggi da realizzare; detto numero è stato determinato conseguentemente al calcolo del costo dell'intervento, effettuato facendo riferimento all'aggiornamento dei limiti di

IL SEGRETARIO GENERALE

costo per interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata e sovvenzionata, di cui alla Deliberazione n°786 del 16 giugno 2006, BURC n° 30 del 10 luglio 2006. In dettaglio si è

anche tenuto conto della maggiorazione prevista per interventi con caratteristiche sperimentali e contenenti aspetti innovativi sotto il profilo della sostenibilità ambientale, con particolare riferimento agli aspetti energetici e gestionali;

CHE pertanto il programma predisposto, in congruenza con le scelte operate nelle riunioni congiunte tra i rappresentanti dei diversi enti, prevede in dettaglio:

- **Intervento di Nuova Edificazione**, nell'Ambito di Soccavo, per n° 124 alloggi.
Sul piano tecnico-amministrativo tale proposta sarà definita con l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo che l'Amministrazione predisporrà, per poter realizzare gli interventi proposti, ad avvenuta stipula dell'Accordo di Programma; tale piano, in congruenza con gli interventi proposti, non risulterà in variante al P.R.G. vigente.
Il citato PUA sarà predisposto congiuntamente ad una verifica di carattere generale sulle rimanenti aree assoggettate a Programma di Recupero Urbano, che tenga conto sia degli approfondimenti progettuali in corso (comprendenti le destinazioni d'uso ed il dimensionamento), sia dell'equilibrio economico-finanziario degli altri sub-ambiti del PRU di Soccavo; inoltre il PUA dovrà prevedere, oltre alla realizzazione delle residenze, anche la realizzazione delle attrezzature secondarie, ai sensi del Decreto 02.04.1968 1444 e delle opere di urbanizzazioni primarie.
La spesa relativa alle suddette opere di urbanizzazioni primarie è stata determinata, in via preventiva, in € 2.585.000,00 ed è stata inserita nel quadro economico complessivo dell'intervento speciale proposto.
L'effettiva consistenza e la relativa spesa sarà determinata a seguito della definizione del citato PUA; in ogni caso la sua copertura finanziaria sarà garantita all'interno del costo complessivo dell'intervento proposto, pari ad € 21.692.774,00.
- **Intervento di Recupero** del Patrimonio Immobiliare del Comune di Napoli, per n° 66 alloggi, così localizzati:
 - Vicolo Maiorani, 47
 - Via Napoli a Ponticelli
 - Via Stadera 137
 - Vicolo Grazie a Soprammuro, 25
 - Via SS. Giovanni e Paolo

CHE detto programma è dettagliato nella Relazione Generale, allegata alla presente per farne parte sostanziale ed integrante, che contiene anche tavole grafiche e fotografiche inerenti gli interventi proposti;

CHE il costo complessivo del programma, pari ad € 21.692.774,00, risulta così ripartito, rispetto alle tipologie d'intervento previste:

• Intervento di Nuova Edificazione nell'ambito del territorio comunale, per 124 alloggi, comprensivo di urbanizzazioni primarie ed allacciamenti	€ 12.761.121,38
• Opere di Urbanizzaz. Secondaria (attrezz.)	€ 2.585.000,00
• Intervento di Recupero di immobili di proprietà comunale, nel centro storico e in periferia, per 66 alloggi,	€ 6.346.652,62

CONSIDERATO che con Decreto Ministero degli Interni del 30.11.06 l'approvazione del Bilancio 2007 è stata differita al 31.03.06, e che tale termine è stato prorogato al 30.04.07 per effetto del D.M. del 19.03.2007;

RITENUTO, pertanto, che nel redigendo Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2007 saranno inseriti appositi stanziamenti, sia nella parte entrata che nella parte spesa, finalizzati alla realizzazione di n.190 alloggi sperimentali, così come di seguito specificati:

IL SEGRETARIO GENERALE

4
Per il Direttore Generale
(ex art. 38K del Regolamento)
Il Direttore Generale
Ing. Gerardo Giordano

- Euro 10.846.387,00 per la quota a carico dello Stato;
 - Euro 5.846.387,00 per la quota a carico della Regione Campania;
 - Euro 2.500.000,00 per la quota a carico dell'I.A.C.P. di Napoli;
 - Euro 2.500.000,00 per la quota a carico del Comune di Napoli;
- per complessivi Euro 21.692.774,00

CHE al fine di procedere alla stipula dell'Accordo di Programma è necessario approvare il Programma degli interventi che, supportato dalla idonea documentazione che ne attesti la fattibilità tecnico-economica-finanziaria, dovrà preventivamente essere trasmesso al Ministero delle Infrastrutture -Direzioe generale per le politiche urbane ed abitative-, alla Regione Campania ed allo IACP;

CHE è necessario, altresì, approvare lo schema di accordo di programma, predisposto sulla base della bozza trasmessa dal Ministero Infrastrutture e trasporti, anch'esso allegato alla presente;

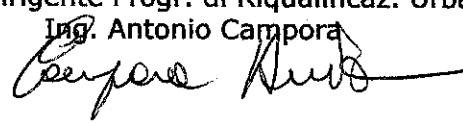
CHE nel suddetto schema, all'art. 8, il Ministero richiede la nomina di un Dirigente quale Responsabile dell'Accordo di Programma, definendo i compiti dello stesso; per tale nomina si è individuato l'arch. Giulio Aurino, dirigente del Servizio Edilizia Pubblica;

" La parte narrativa, gli atti, i fatti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, come tali, redatte dai Dirigenti dei Servizi sotto la propria responsabilità tecnica per cui, sotto tale profilo, gli stessi Dirigenti qui appresso sottoscrivono"

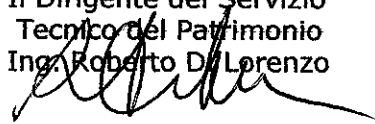
Il Dirigente Edilizia Pubblica
Arch. Giulio Aurino



Il Dirigente Progr. di Riqualificaz. Urbana
Ing. Antonio Campora



Il Dirigente del Servizio
Tecnico del Patrimonio
Ing. Roberto Di Lorenzo

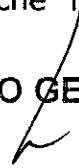


Con voti unanimi

DELIBERA

1. Approvare il Programma per la realizzazione di interventi speciali, per un importo complessivo pari ad € 21.692.774,00, finalizzati alla realizzazione di 190 alloggi sperimentali, come esplicitato nell'allegata Relazione Generale, per aumentare la disponibilità di alloggi da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio, di cui alle legge 148/05 e ss.mm.ii.
2. Approvare lo schema di Accordo di Programma, di cui in premessa, da sottoscrivere con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la Regione Campania e lo IACP di Napoli.
3. Nominare l'arch. Giulio Aurino, dirigente del Servizio Edilizia Pubblica Responsabile dell'Accordo di Programma, da sottoscrivere con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la Regione Campania e lo IACP di Napoli.
4. Nel redigendo Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2007 saranno inseriti appositi stanziamenti, sia nella parte entrata che nella parte

IL SEGRETARIO GENERALE



spesa, finalizzati alla realizzazione di n.190 alloggi sperimentali, così come di seguito specificati:

- o Euro 10.846.387,00 per la quota a carico dello Stato;
- o Euro 5.846.387,00 per la quota a carico della Regione Campania;
- o Euro 2.500.000,00 per la quota a carico dell'I.A.C.P. di Napoli;
- o Euro 2.500.000,00 per la quota a carico del Comune di Napoli;

per complessivi Euro 21.692.774,00.

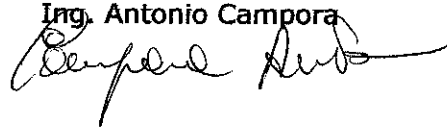
5. Gli allegati, composti di 57 pagine, sono parte integrante della presente delibera

6
Per presa visione
(ex art. 38K del Regolamento)
Il Direttore Centrale
Ing. Gennaro Giordano

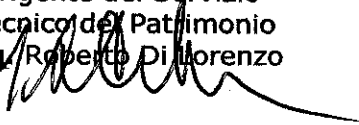
Il Dirigente Edilizia Pubblica
Arch. Giulio Aurino



Il Dirigente Progr. di Riqualificaz. Urbana
Ing. Antonio Campora



Il Dirigente del Servizio
Tecnico del Patrimonio
Ing. Roberto Di Lorenzo



L'Assessore all'Edilizia
Prof. Avv. Felice Laudadio

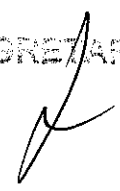


L'Assessore al Patrimonio
Ferdinando Di Mezza



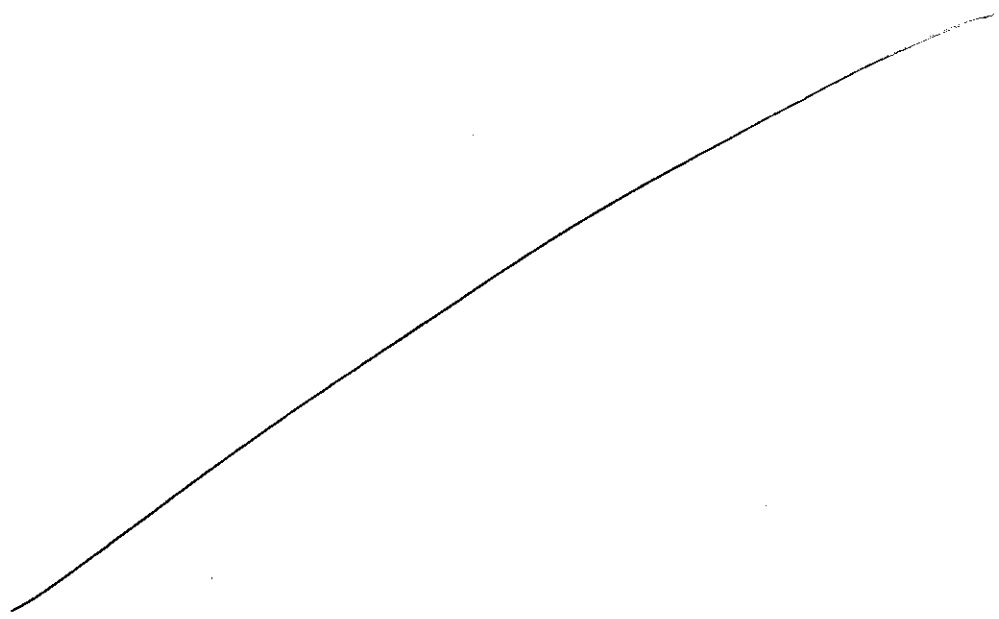
9
/ 0

IL SEGRETARIO GENERALE



7

SEGUE: Deliberazione di Giunta n° 1360 del 5.4.07



LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall' art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/ 2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata.

Con voti UNANIMI

DELIBERA

Di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuare le determinazioni.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE



8

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 14 del 02/01/07 AVENTE AD OGGETTO:

Programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di 190 alloggi sperimentali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio, di cui alla Legge 26 luglio 2005, n. 148, come integrata dall'art. 2, comma 3, del decreto-legge 1 febbraio 2006, n. 23, convertito con la legge 3 marzo 2006, n. 86. Schema di Accordo di Programma.

I Dirigenti dei Servizi Edilizia Pubblica, Progr. Riqualf. Urbana, Tecnico Patrimonio 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.**

Il Dirigente Serv Edilizia Pubblica Urbana	Il Dirigente Serv Tecn Patrimonio	Il Dirigente Serv Progr Riqualf
Arch. Giulio Aurino	Ing. Roberto De Lorenzo	Ing. Anonio Campora
Addi.....		

Per presa visione
 (ex art. 38R del Regolamento)
 Il Direttore Centrale
 Ing. Gennaro Giordano

Pervenuta in Ragioneria Generale il Prot.....
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

Addi..... IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L.....viene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap.....() del Bilancio 200....., che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....
Impegno precedente	L.....
Impegno presente	L.....
Disponibile	L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.
Addi..... IL RAGIONIERE GENERALE

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del servizio proponente .

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole .

Considerato che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dai Dirigenti che sottoscrivono la proposta.

Atteso che nella parte narrativa della proposta sottoscritta con le attestazioni di responsabilità si evince che :

- *Il Ministero delle infrastrutture – Direzione generale per le politiche urbane ed abitative con nota del 19/12/06, acquisita al protocollo del comune il 19/1/07, nel trasmettere bozza dell'accordo di programma da sottoscrivere , ha chiesto di conoscere la proposta per l'utilizzo del finanziamento in parola, supportata da idonea documentazione che attesti la fattibilità tecnico finanziaria amministrativa ;*
- *Al fine di rispondere , nei tempi previsti, alla richiesta inoltrata dal ministero con la citata nota del 19/1/07, è stato costituito dagli assessorati all'Urbanistica, all'Edilizia ed al Patrimonio , che ha proceduto alla definizione del programma ed alla predisposizione degli atti tecnico amministrativi per poter presentare il programma stesso al Ministero delle Infrastrutture ed alla Regione,*
- *Nel corso di tale riunione, in particolare, è sia ulteriormente evidenziata la condizione che ogni comune presenti un programma di interventi il cui costo complessivo sia coperto per il 50% con il finanziamento assegnato e per il restante 50% con fondi del comune e/o della regione e/o di operatori pubblici o privati aderenti alle singole iniziative [...];*
- *Al fine di procedere alla stipula dell' Accordo di programma è necessario approvare il Programma degli interventi che , supportato dalla idonea documentazione che ne attesti la fattibilità tecnico economica finanziaria , dovrà preventivamente essere trasmesso al Ministero delle infrastrutture – direzione generale per le politiche urbane ed abitative , alla regione Campania ed IACP.*

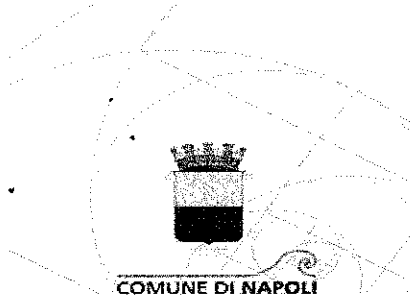
Ricordando che va precisato nel parere di regolarità tecnica , se dalla presente proposta non deriva , ne può derivare, una spesa o una diminuzione di entrate, anche con riferimento agli esercizi successivi “ .

Spetta al Deliberante ogni altra valutazione in merito all'approvazione della proposta così come formulata .

Approvazione programma interventi speciali edilizia pubblica 2007

VISTO:
Indaco
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

**VI DIREZIONE CENTRALE
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA**

U.O. Affari generali ed Istituzionali
Via E. ca a Pizzofalcone 75
Tel. 081 7644246 - 7643162

Dr. C. ...
[Signature]

SEGRETERIA GENERALE
PR. ... GIUNTA
09 MAG 2007
PROT. N. 1413

10
[Starburst]

Prot. n. 298 del 8.5.07

Al Dipartimento Segreteria Generale
Segreteria della Giunta Comunale
Sede

Oggetto: Proposta di deliberazione di n. 14 del 03.04.07.

Con riferimento alla deliberazione sopra indicata avente ad oggetto "Programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di 190 alloggi sperimentali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio, di cui alla Legge 26 luglio 2005, n. 148, come integrata dall'art. 2, comma 3, del decreto-legge 1 febbraio 2006, n. 23, convertito con la legge 3 marzo 2006, n. 86. Schema di Accordo di Programma", si comunica che per mero errore sugli allegati tecnici a corredo del citato provvedimento è stato apposto il timbro di copia conforme mentre invece tali allegati sono in copia originale.

Il Dirigente
Arch. Giulio Aurino

[Signature]

Deliberazione di G. C. n. 1360 del 5-4-07 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 54, separatamente numerate.

SI ATTESTA:


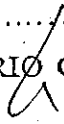
- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 15/5/07 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile 

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi


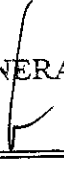
 IL SEGRETARIO GENERALE 

Il presente provvedimento viene assegnato a:

- Mr. R. Di Lorenzo
- Mr. J. Quaresima
- Mr. A. Campese
- Mr. B. De Simone
- Mr. De P. M.

per le procedure attuative.

Addi.....

 IL SEGRETARIO GENERALE 

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

P. P. P.
25 06 07
25 GIU. 2007
Con 1463
19.6.07 P. P. P.

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 (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. pagine separatamente numerate,

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

Attestazione di compiuta pubblicazione:

2007
COMUNE DI NAPOLI
PROTOCOLLO GENERALE

La presente è stata affissa all'Albo Pretorio dal 15/5/07 al 30-5-07

SENZA OPPOSIZIONI
Napoli 31-5-07

IL NESSO COMUNALE



(1): Barrare solo le caselle delle ipotesi ricorrenti
(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.



Ministero delle Infrastrutture

DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE STATALI, L'EDILIZIA E LA REGOLAZIONE DEI LAVORI PUBBLICI
DIREZIONE GENERALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E LE POLITICHE URBANE E ABITATIVE
Divisione V

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO
IL DIRIGENTE

Dr. Giovanni Annunzio

Accordo di programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 come integrato dall'articolo 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23, convertito con la legge 3 marzo 2006, n. 86, nel Comune di NAPOLI

(ai sensi del D.M. 16 marzo 2006, pubblicato sulla G.U. del 27 luglio 2006, n. 173)

L'anno 2007 il giorno 10 del mese di aprile, in Napoli presso la sede del Comune di Napoli

tra

il Ministero delle Infrastrutture - Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane ed abitative (C. F. 97439910585) rappresentato dal Dott. Marcello Arredi, in qualità di Direttore generale, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 2 dicembre 2006, registrato alla Corte dei Conti in data 8 febbraio 2007, registro 2, foglio n.16;

e

il Comune di Napoli nelle persone dell'Assessore all'Edilizia Prof. Avv. Felice Laudadio e dell'Assessore al Patrimonio dr. Ferdinando Di Mezza

la Regione Campania nella persona dell'Assessore all'Urbanistica prof. Gabriella Cundari

lo IACP di Napoli nella persona del Presidente Dott. Vincenzo Acampora

Premesso che

- il decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 destina risorse nel limite massimo di 104.940.000 euro per la riduzione in determinati comuni del disagio abitativo dei conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso di determinati requisiti;

- l'articolo 1, comma 3, del citato decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 stabilisce che le risorse non utilizzate alla data del 31 ottobre 2005, per le finalità di cui al comma 2 della medesima legge sono destinate al finanziamento di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nei comuni capoluogo di cui al comma 2 dell'articolo 1 della richiamata legge n. 148/2005;

Dr. Giovanni Annunziata

- con decreto ministeriale 16 marzo 2006, registrato alla Corte dei Conti il 5 giugno 2006- Ufficio controllo atti Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio- registro n. 1, foglio n. 322, la residua disponibilità di euro 99,234.336,32 di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 è stata destinata all'avvio, nei comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148, come integrato dall'articolo 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23, convertito con la legge 3 marzo 2006, n. 86.

Considerato che

- ai sensi del riparto effettuato con il sopracitato decreto ministeriale 16 marzo 2006, la disponibilità assegnata al comune di NAPOLI per le finalità indicate all'articolo 1 dello stesso decreto risulta pari ad € 10.846.387,00;

- l'articolo 4 del richiamato decreto ministeriale 16 marzo 2006 dispone che gli interventi speciali di cui all'articolo 1 dello stesso decreto sono finanziati con contributo statale pari al 50% del costo complessivo degli stessi mentre il restante 50% del costo complessivo di ciascun intervento è posto a carico del singolo comune e/o della Regione e/o di operatori pubblici o privati aderenti alle singole iniziative;

- ai sensi dell'articolo 5 del citato decreto ministeriale 16 marzo 2006 con uno o più accordi di programma, da sottoscrivere tra il Ministero delle infrastrutture e trasporti (ora infrastrutture) – Direzione generale per le politiche urbane e abitative d'intesa con la regione ed il comune interessati agli interventi, entro duecentoquaranta giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del decreto stesso, sono definiti gli indirizzi e i contenuti degli interventi di cui all'articolo 1 del sopramenzionato decreto nonché le modalità di erogazione della disponibilità assegnata a ciascun comune;

- con decreto-legge 18 maggio 2006, n. 181, convertito con modificazioni, con la legge 17 luglio 2006, n. 233, è stato, tra l'altro, istituito il Ministero delle infrastrutture;

- con D.P.C.M. in data 5 luglio 2006 registrato alla Corte dei Conti – Ministeri istituzionali, Presidenza del Consiglio dei Ministri - in data 12 luglio 2006, reg. n. 9 foglio n. 125, emanato ai sensi dell'art.1, comma 10 del sopracitato decreto-legge 18 maggio 2006, n. 181, convertito con modificazioni, con la legge 17 luglio 2006, n. 233, sono state individuate le competenze e definita l'articolazione del Ministero delle infrastrutture;

- con nota in data 27/03/2007 il Comune di Napoli ha trasmesso al Ministero delle infrastrutture- Direzione generale per le politiche abitative ed urbane la proposta di utilizzo delle risorse attribuite con il citato D.M. 16 marzo 2006 corredata della documentazione attestante la fattibilità tecnico-finanziaria e amministrativa ai fini della sottoscrizione del previsto accordo di programma (Allegato 1);

- con delibera di Giunta Municipale n. 1360 del 5 aprile 2007, il Comune di Napoli ha approvato il Programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di 190 alloggi sperimentali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio, procedendo altresì ad individuare i finanziamenti necessari ed i relativi soggetti cofinanziatori (Allegato 2);

Tutto ciò premesso e considerato le Amministrazioni convenute concordano quanto segue:

Articolo 1
(Disposizioni generali)

1. Le premesse ed i considerato costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.

Articolo 2
(Oggetto dell'accordo)

1. Oggetto dell'accordo è la realizzazione di un Programma per la realizzazione di interventi speciali, finalizzato ad aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nella città di Napoli, attraverso la realizzazione di interventi di nuova edificazione ed il recupero di immobili di proprietà del comune; il programma complessivo prevede la realizzazione di n. 190 alloggi, così come di seguito specificati:

- a) intervento di Nuova Edificazione per 124 alloggi, nell'ambito del territorio comunale ed annesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) riqualificazione e recupero di immobili di proprietà comunale, nel centro storico e in periferia, per 66 alloggi.

Articolo 3
(Modalità di realizzazione dell'intervento o del progetto speciale)

1. Gli interventi di cui al precedente articolo 2 saranno realizzati attraverso un intervento costruttivo con caratteristiche sperimentali orientate alla riduzione del consumo energetico e/o all'utilizzo di materiali e tecniche di bio-edilizia, al fine di rendere l'intervento costruttivo sostenibile dal punto di vista ambientale.

Articolo 4
(Concorso finanziario)

1. Il costo complessivo dell'intervento di cui all'articolo 2 pari ad euro 21.692.774,00 è così ripartito:

- a) euro 10.846.387,00 a carico del Ministero delle infrastrutture;
- b) euro 2.500.000,00 a carico del Comune di Napoli;
- c) euro 5.846.387,00 a carico della Regione Campania;
- d) euro 2.500.000,00 a carico dell'operatore pubblico IACP di Napoli.

Articolo 5
(Modalità di finanziamento del programma costruttivo)

1. L'importo relativo al contributo statale in conto capitale pari ad euro 10.846.387,00 per l'intervento di edilizia sperimentale di cui al precedente articolo 3, lettera a) è versato - previo accreditamento da parte del Ministero dell'economia e delle finanze sul capitolo di questo Ministero e subordinatamente al nulla osta dell'Amministrazione - a favore del Comune di Napoli su apposito conto corrente presso la Tesoreria Provinciale dello Stato - previo nulla osta dell'Amministrazione - vincolato all'attuazione del programma oggetto del presente accordo secondo le seguenti modalità:

- a) 10% di € 10.846.387,00, pari a € 1.084.638,70, ad avvenuta registrazione del decreto ministeriale di approvazione del presente accordo di programma, nonché alla trasmissione al Ministero delle infrastrutture del progetto esecutivo dell'intervento sperimentale;
- b) 20% di € 10.846.387,00, pari a € 2.169.277,40, alla trasmissione del verbale di inizio lavori;
- c) 30% di € 10.846.387,00, pari a € 3.253.916,10, alla trasmissione della certificazione rilasciata dal direttore dei lavori e confermata dal comune di Napoli attestante l'avvenuta esecuzione del 30% dei lavori, nonché del primo rapporto sulla sperimentazione;
- d) 30% di € 10.846.387,00, pari a € 3.253.916,10, alla trasmissione all'Amministrazione della certificazione rilasciata dal direttore dei lavori e confermata dal Comune di Napoli attestante

l'avvenuta esecuzione del 60% dei lavori, nonché alla trasmissione del secondo rapporto sulla sperimentazione;

e) 10% di € 10.846.387,00, pari a € 1.084.638,70, all'approvazione degli atti di collaudo e del rapporto conclusivo sulla sperimentazione.

Articolo 6

(Revoche ed economie)

1. Le eventuali economie maturate, statali e/o regionali, dovute a minori oneri o revoche rispetto ai programmi previsti dovranno essere riaccreditate rispettivamente al Ministero delle Infrastrutture c/o alla Regione Campania.

Articolo 7

(Modifiche attuative)

1. Eventuali modifiche concernenti gli interventi oggetto del cofinanziamento statale dovranno essere approvate dal Ministero delle Infrastrutture - Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane e abitative.

Articolo 8

(Responsabile dell'attuazione dell'accordo)

1. Il Comune di Napoli individua, quale responsabile dell'accordo, l'arch. Giulio Aurino, Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica.

2. Il responsabile dell'attuazione dell'accordo ha il compito di:

a - rappresentare in modo unitario gli interessi dei soggetti interessati;

b - promuovere le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, mediante il seguente accordo.

3. Il responsabile dell'attuazione dell'accordo di programma di cui al comma 1 predispone un rapporto di monitoraggio semestrale sullo stato di avanzamento del presente accordo da inoltrare al Ministero delle Infrastrutture - Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane e abitative.

Articolo 9

(Collaudo degli interventi)

1. La Commissione di collaudo degli interventi costruttivi di cui all'articolo 6 del presente accordo è nominata ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici.

2. La Stazione appaltante provvede alla nomina della Commissione di collaudo previa comunicazione al Ministero delle Infrastrutture - Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane e abitative, fornendo, altresì, nel caso di incarichi da affidare a soggetti esterni alla stessa, il relativo curriculum professionale.

Articolo 10

(Disposizioni generali)

Il presente accordo di programma redatto in n. 4 esemplari è vincolante per tutti i soggetti sottoscrittori, e diviene esecutivo dalla data di registrazione del relativo decreto ministeriale di approvazione.

per il Ministero delle Infrastrutture

dr. Marcello Arredi

per il Comune di Napoli

prof. Felice Laudadio

dr. Ferdinando Di Mezza

per la Regione Campania

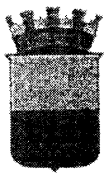
prof. Gabriella Cundari

per lo IACP di Napoli

dr. Vincenzo Acampora

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE

Dr. Giovanna Annunziata



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

SERVIZIO PATRIMONIO e DEMANIO

ASSESSORATO AL PATRIMONIO

Proposta di delibera prot. n. 02 del 18-02-08

Categ. _____ Classe _____ Fascicolo _____

Annotazioni _____

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE -
DELIB. N. 372

OGGETTO: Esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 48 c. 3 D.P.R. 327/01 e s.m.i., su immobili ubicati nell'edificio sito in Napoli, via ... n. ... oggetto di n. 4 istanze di retrocessione da parte dei sigg: ...

Il giorno 29 FEB. 2008 nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 13 Amministratori in carica:

SINDACO:

ROSA IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO	..... P	GENNARO NASTI	..... P
ENRICO CARDILLO	..... P	GIORGIO NUGNES	..... P
FERDINANDO DI MEZZA	..... P	NICOLA ODDATI	..... Assente
GIUSEPPE GAMBALE	..... P	ALFREDO PONTICELLI	..... P
ELISABETTA GAMBARDELLA	..... P	GIULIO RICCIO	..... Assente
FELICE LAUDADIO	..... P	DONATA RIZZO	..... P
DOLORES FELEPPA MADARO	..... P	BRUNO TERRACCIANO	..... Assente
GENNARO MOLA	..... P	VALERIA VALENTE	..... Assente

(Nota Bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P").

Assume la Presidenza: Sindaco On. Rosa Iervolino Russo

Partecipa il Segretario del Comune: Dr. Vincenzo Monetti

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA, su relazione e proposta dell'Assessore al Patrimonio dr. Ferdinando Di Mezza

PREMESSO:

-che sono pervenute al Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Napoli n. 4 istanze di retrocessione, di seguito indicate, tutte attinenti ad immobili ubicati nell'edificio sito in Napoli, alla via Stadera n. 137:

1) istanza della sig. ra [REDACTED], acquisita al protocollo del Servizio Patrimonio e Demanio in data 23.07.2007, concernente gli immobili individuati in N.C.E.U. al foglio 1 vic., p.lla 25 sub 24 e 26, espropriati con Decreto definitivo progr. ann. n. 215 del 02.04.2003;

2) istanza della sig. ra [REDACTED], acquisita al protocollo del Servizio Patrimonio e Demanio in data 23.07.2007, concernente l'immobile individuato in N.C.E.U. al foglio 1 vic., p.lla 25 sub 25, espropriato con Decreto definitivo n. 1488 del 25.08.88;

3) istanza del sig. [REDACTED] acquisita al protocollo del Servizio Patrimonio e Demanio in data 23.07.2007, concernente gli immobili individuati in N.C.E.U. al foglio 1 vic. (fg. 59 N.C.T.) p.lla 35 sub A, B, C, D, F, G, H e p.lla 36 al 50%, espropriati con Decreto definitivo progr. ann. n. 51 del 12.04.2007 e Decreto definitivo n. 3064 del 18.06.1990;

4) istanza della sig. ra [REDACTED], acquisita al protocollo del Servizio Patrimonio e Demanio in data 09.11.2007, concernente gli immobili individuati in N.C.E.U. al foglio 1 vic. p.lla 25 sub 8 e 9, espropriati con Decreto definitivo n. 3530 del 09.10.1990;

- Che il Coordinamento Attività ex CIPE, con nota n. 1529 del 17.09.2007, rese una prima dichiarazione d'inservibilità dei cespiti ai fini del completamento del P.S.E.R. di cui alla legge 219/81 e poi, a seguito di una richiesta di approfondimento della questione dell'inservibilità, formulata dal Servizio Patrimonio e Demanio in

IL SEGRETARIO GENERALE

- considerazione dell'epoca recentissima in cui sono state completate le procedure espropriative, pervenne ad una definitiva dichiarazione d'inservibilità con nota n.1917 del 20.11.07;
- che la Giunta comunale, con deliberazione n. 1360 del 05.04.2007, adottata in attuazione di un Accordo di Programma sottoscritto dal Comune di Napoli insieme al Ministero delle Infrastrutture, alla Regione Campania ed allo I.A.C.P. di Napoli, approvò un programma per la realizzazione di interventi speciali, finalizzati alla realizzazione di n. 190 alloggi sperimentali, individuando, tra l'altro, alcuni immobili del patrimonio comunale da recuperare, appunto, per la realizzazione di alloggi, tra i quali figura anche l'immobile di via [REDACTED];
 - che con deliberazione n. 4255 del 22.12.2007 la Giunta comunale ha poi già approvato anche il progetto preliminare relativo al recupero dei suddetti immobili;
 - che l'Avvocatura Comunale, con parere n. 8847 del 01.10.2004, espresso su richiesta del sig. Assessore al Patrimonio, ha precisato che il Comune di Napoli può esercitare il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 48 c. 3 D.P.R. 327/01, per gli immobili, oggetto d'istanza di retrocessione, per i quali sia intervenuta la dichiarazione d'inservibilità ai fini del P.S.E.R. ma sia previsto l'utilizzo per altri progetti di pubblica utilità, in quanto "si ritiene che l'interesse del Comune, che intenda destinare i beni dichiarati inservibili ad un fine di pubblica utilità, prevalga sempre su quello dell'espropriato che agisce, invece, per fini privati";
 - che, ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241 del 1990, il Servizio Patrimonio e Demanio, con prot.lli: n. 5234 e n. 5236 del 30.11.2007; n. 5242 e n. 5243 del 03.12.07, emesse ai sensi dell'art. 10 bis della legge n. 241 del 1990, avvisò tutti e quattro gli istanti dell'intenzione respingere le istanze di retrocessione e di redigere una proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale per l'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art. 48 c. 3 D.P.R. 327/2001, alla luce del previsto impiego dei cespiti per progetti di pubblica utilità secondo quanto stabilito dalla Giunta comunale con la citata deliberazione n. 1360 del 05.04.2007;
 - che sono pervenute al protocollo del Servizio Patrimonio e Demanio, in data 07.01.2008 e poi in data 16.01.2008, le comunicazioni di tutti gli istanti, contenenti le osservazioni, formulate ai sensi dell'art. 10 bis/legge 241/90;

IL SEGRETARIO GENERALE

- che in merito alle osservazioni formulate dall'avv. [redacted], identiche nel contenuto per i tre istanti sigg.: [redacted] si controdeduce quanto segue: 1) è irrilevante l'osservazione circa la notifica delle comunicazioni del Servizio Patrimonio e Demanio alla residenza degli istanti, piuttosto che al domicilio eletto presso lo studio legale, per l'assorbente rilievo che l'Amministrazione Comunale non ha considerato perentorio il termine di dieci giorni ed ha preso nella debita considerazione le osservazioni formulate; 2) è ovvio che i competenti organi politici dell'Amministrazione non avessero ancora assunto alcuna determinazione, al momento dell'invio delle comunicazioni del Servizio Patrimonio e Demanio, perché il preavviso di diniego, introdotto dalla legge n. 15 del 2005, modificativa della legge n. 241 del 1990, ha proprio la funzione di rendere edotti i richiedenti dei motivi che ostano all'accoglimento dell'istanza e della procedura che, in via consequenziale, la Pubblica Amministrazione intende seguire, di modo che gli istanti possano, eventualmente, formulare le proprie osservazioni per indurre la Pubblica Amministrazione a rivedere il proprio orientamento; 3) l'Accordo di Programma è un istituto previsto dalla legge che obbliga le Amministrazioni stipulanti, l'una verso l'altra, ad ottemperare agli impegni assunti con l'accordo medesimo, tant'è vero che la legge prevede la possibilità, per le Amministrazioni stipulanti, di istituire forme di arbitrato, commissioni di vigilanza ed interventi surrogatori; in ogni caso la deliberazione di Giunta comunale n. 1360 del 05.04.2007, che ne approva lo schema ed approva, altresì, il programma per la realizzazione degli interventi speciali, è un atto ufficiale, pienamente vigente e che impone agli organi ed agli uffici comunali di uniformare la propria azione a quanto in essa prescritto; 4) irrilevante è l'obiezione dell'avvenuta presentazione d una precedente istanza di retrocessione al Prefetto di Napoli, perché il Comune di Napoli, diretto destinatario delle istanze presentate nel luglio 2007, ha il potere - dovere di fornire un riscontro agli istanti, in applicazione delle norme sul procedimento amministrativo di cui alla legge n. 241 del 1990; inoltre, gli immobili espropriati ai sensi della legge 219/81 sono stati trasferiti al patrimonio del Comune, che dunque è l'unico soggetto legittimato a gestire il procedimento di retrocessione

IL SEGRETARIO GENERALE

ed a fornire una risposta agli istanti; 5) l'esercizio del diritto di prelazione si sostanzia, nel caso di specie, in un diniego alla retrocessione, in quanto, si ripete, gli immobili espropriati ex lege 219/81 sono stati trasferiti al patrimonio del Comune di Napoli ai sensi della legge 341/95; l'Amministrazione Comunale, a tutela degli istanti alla retrocessione di immobili espropriati, applica un procedimento standard, che contempla, qualora sussistano determinate condizioni, anche l'esercizio del diritto di prelazione, ricalcando quanto previsto dal D.P.R. 327/2001, ma tale esercizio non comporta l'assunzione di decisioni discrezionali in merito all'acquisto dell'immobile, che richiederebbero l'intervento del Consiglio Comunale; nel caso di specie, poi, la deliberazione con cui la Giunta esercita il diritto di prelazione è un atto meramente attuativo delle decisioni assunte dal medesimo organo con la citata deliberazione n. 1360 del 05.04.2007 e pertanto la Giunta è pienamente legittimata ad approvarla;

- per quanto concerne le osservazioni presentate dalla sig. ra Vanda Antinolfi si chiarisce, che l'istanza era stata qualificata, inizialmente, come richiesta di revoca della procedura espropriativa, perché, per la stessa ammissione dell'istante, sembrava che non fosse stato emesso il Decreto definitivo d'esproprio, presupposto indispensabile della retrocessione; a seguito dei consueti approfondimenti effettuati dal Servizio Patrimonio e Demanio presso il Coordinamento Area Attività ex CIPE (nota n. 1819 del 31.10.2007) era poi emerso, invece, che il Decreto d'esproprio era stato emesso, tant'è che poi il Servizio Patrimonio e Demanio aveva regolarmente comunicato alla sig. ra Antinolfi l'avvio del vero e proprio procedimento di retrocessione, con nota n. 5095 del 21.11.2007;
- che in merito alle osservazioni, formulata da tutti e quattro gli istanti, secondo la quale l'immobile di via [REDACTED] non sarebbe disponibile nella sua interezza, si allega la relazione prodotta in merito dal " Gruppo di collaborazione attività espropriative legge 219/81" con prot. n. 193 del 06.02.2008, che riepiloga la situazione della proprietà dell'immobile, dimostrando che l'Amministrazione comunale è perfettamente a conoscenza della condizione giuridica del cespite e ne terrà ovviamente conto al momento dell'esecuzione dei lavori di riattazione; inoltre, la suddetta relazione smentisce quanto rappresentato

IL SEGRETARIO GENERALE

dagli istanti sigg. [REDACTED] circa la mancata espropriazione delle parti comuni dell'edificio, che risultano, invece, regolarmente espropriate, con emissione del Decreto definitivo d'esproprio;

6

RITENUTO:

- che sussistono i presupposti perché il Comune di Napoli eserciti il diritto di prelazione sui suoli oggetto d'istanza di retrocessione, ai sensi dell'art. 48 c. 3 D.P.R. 327/01;

- che l'esercizio del diritto di prelazione non costituisca un mero atto di gestione, ma comporti l'espressione di un indirizzo da parte dell'Amministrazione Comunale e pertanto la competenza ad esprimersi in materia, con valenza nei confronti dei terzi, vada riconosciuta alla Giunta, nell'ambito della competenza residuale che l'art. 48 T.U.E.L. - D. Lgs 267/2000 - assegna a tale organo;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese, sono vere e fondate e, quindi, redatte dal Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio sotto la propria responsabilità, per cui sotto tale profilo lo stesso qui appresso sottoscrive:

Il Dirigente del Servizio

Dr. Giovanni Annunziata


CON VOTI UNANIMI DELIBERA

- esercitare il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 48 c. 3 D.P.R. 327/01 e s.m.i., su immobili ubicati nell'edificio sito in Napoli, alla via Stadera n. 137 e di seguito specificati:

1) immobili individuati in N.C.E.U. al foglio 1 vic., p.lla 25 sub 24 e 26, espropriati con Decreto definitivo progr. ann. n. 215 del 02.04.2003, oggetto d'istanza di retrocessione da parte della sig. ra [REDACTED];

2) immobile individuato in N.C.E.U. al foglio 1 vic., p.lla 25 sub 25, espropriato con Decreto definitivo n. 1488 del 25.08.88, oggetto d'istanza di retrocessione da parte della sig. ra [REDACTED];

3) immobili individuati in N.C.E.U. al foglio 1 vic. (fg. 59 N.C.T.) p.lla 35 sub A, B, C, D, F, G, H e p.lla 36 al 50%, espropriati con Decreto definitivo


IL SEGRETARIO GENERALE

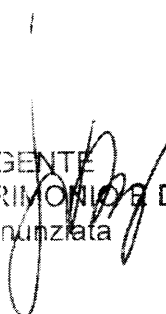
progr. ann. n. 51 del 12.04.2007 e Decreto definitivo n. 3064 del 18.06.1990,
oggetto d'istanza di retrocessione da parte del sig. ██████████;

7

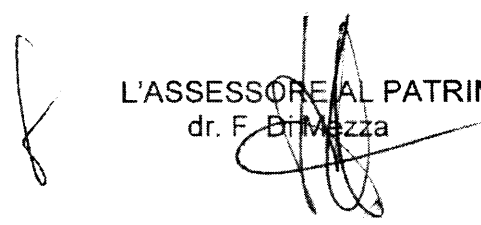
4) immobili individuati in N.C.E.U. al foglio 1 vic. p.lla 25 sub 8 e 9,
espropriati con Decreto definitivo n. 3530 del 09.10.1990, oggetto d'istanza di
retrocessione da parte della sig. ra ██████████;

- prendere atto che, a seguito dell'esercizio del diritto di prelazione, gli immobili
in questione restano acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli;
- gli allegati, progressivamente numerati dal numero 1 al numero 45,
costituiscono parte integrante del presente provvedimento.

IL DIRIGENTE
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
Dr. G. Annunziata



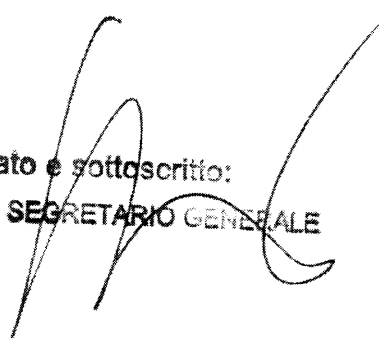
L'ASSESSORE AL PATRIMONIO
dr. F. Di Mezza



Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE





8

COMUNE DI NAPOLI

VISTA LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROT. N. 02 DEL 18.07.08
 AVENTE AD OGGETTO: Esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune di Napoli, ai sensi
 dell'art. 48 c. 3 D.P.R. 327/01 e s.m.i., su immobili ubicati nell'edificio sito in _____ a
 _____, oggetto di n. 4 istanze di retrocessione da parte dei sigg: _____

Il Dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio esprime, ai sensi dell'art. 49, C. 1 del D.Lgs. 267/2000; il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Il presente provvedimento non comporta né può comportare aumenti di spesa o diminuzioni di entrate, anche con riferimento ad esercizi successivi.

Addi _____

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
 Dr. GIOVANNI ANGIUSTAZIA

Pervenuta in Ragioneria Generale il _____

Il Ragioniere Generale, esprime ai sensi dell'art. 49 comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

Addi _____

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L. _____ viene prelevata dal Titolo _____ Sez _____

Rubrica _____ Cap. _____ (_____) dei Bilancio 2001 che presenta

la seguente disponibilità:

Dotazione L. _____

Impegno precedente L. _____

Impegno presente L. _____ L. _____

Disponibile L. _____

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151 comma 4 dell' D.L.gs. L. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta

Addi _____

IL RAGIONIERE GENERALE

9

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

Letto il parere di regolarità tecnica favorevole nel quale si precisa che " il presente provvedimento non comporta né può comportare aumenti di spesa o diminuzione di entrate anche con riferimento ad esercizi successivi ";

Lette, altresì, le motivazioni indicate nella parte narrativa della proposta dalla quale si evince che:

" - *L'Avvocatura comunale, con parere n. 8847 del 1.10.2004, espresso su richiesta del sig. assessore al Patrimonio, ha precisato che il Comune di Napoli può esercitare il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 48 , c. 3 DPR 327/01, per gli immobili, oggetto d'istanza di retrocessione, per i quali sia intervenuta la dichiarazione d'inservibilità, in quanto - si ritiene che l'interesse del comune, che intenda destinare i beni dichiarati inservibili ad un fine di pubblica utilità, prevalga sempre su quello dell'espropriato che agisce, invece, per fini privati;*

- sussistono i presupposti perché il Comune di Napoli eserciti il diritto di prelazione sugli immobili oggetto d'istanza di retrocessione, ai sensi dell'art. 48 c. 3 DPR 327/01";

visto l'art. 48 c 3 DPR 327/01;

si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal Dirigente che sottoscrive la proposta .

Esercizio diritto prelazione istanza retrocessione 2008


IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO:
Il Sindaco

RRS

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G.C.

N. 372 DEL 29-2-98

Riepilogo situazione Espropriativa immobile sito in via Stadera, 137 - Foglio 1 vic. P.lla 25 - Foglio 59 nct P.lla 36-37						
Foglio/Sezione	P.lla	Sub	Decreto N.	Del	Note	
59	nct	35				
		A	Prog. Annuale n. 51	12/4/2007		
59	nct	35	Prog. Annuale n. 51	12/4/2007		
59	nct	35	Prog. Annuale n. 51	12/4/2007		
59	nct	35	Prog. Annuale n. 51	12/4/2007		
59	nct	35	Prog. Annuale n. 1513	11/7/2000		
59	nct	35	Prog. Annuale n. 51	12/4/2007		
59	nct	35	Prog. Annuale n. 51	12/4/2007		
59	nct	35	Prog. Annuale n. 51	12/4/2007		
59	nct	35	Prog. Annuale n. 1513	11/7/2000		
59	nct	35	Prog. Annuale n. 1513	11/7/2000		
59	nct	35	Prog. Annuale n. 1514	11/7/2000		
59	nct	35	Prog. Annuale n. 1513	11/7/2000		
59	nct	36	3064	18/6/1990	Cortile condominiale di mq. 740	
1 vic	nctu	25	1	1503	25/8/1988	
1 vic	nctu	25	2	1503	25/8/1988	
1 vic	nctu	25	14	1503	25/8/1988	
1 vic	nctu	25	21	1503	25/8/1988	
1 vic	nctu	25	3	Prog. Annuale n. 1515	11/7/2000	
1 vic	nctu	25	4	1492	25/8/1988	
1 vic	nctu	25	5	1492	25/8/1988	
1 vic	nctu	25	12	1496	25/8/1988	
1 vic	nctu	25	6			Unità immobiliare di proprietà [redacted] oggetto di Sentenza T.A.R. n. 464/88
1 vic	nctu	25	7			Unità immobiliare di proprietà [redacted] (farmacia) oggetto di Ricorso al T.A.R. Non si è a conoscenza dell'eventuale intervenuta sentenza.
1 vic	nctu	25	8	3530	9/10/1990	
1 vic	nctu	25	9	3530	9/10/1990	
1 vic	nctu	25	24	1488	25/8/1988	
1 vic	nctu	25	26	1488	25/8/1988	
1 vic	nctu	25	10			Unità immobiliare di proprietà [redacted] oggetto di Sentenza T.A.R. n. 464/88
1 vic	nctu	25	11	1489	25/8/1988	
1 vic	nctu	25	13	3475	9/10/1990	
1 vic	nctu	25	15	1521	25/8/1988	

COMUNE DI NAPOLI
 UFFICIO DEMANIO E PATR.
 IL DIRIGENTE
 [redacted]

Riepilogo situazione Espropriativa immobile sito in via Stadera, 137 - Foglio 1 vic. P.IIa 25 - Foglio 59 nct P.IIe 36-37						
Foglio/Sezione	P.IIa	Sub	Decreto N.	Del	Note	
1 vic	nceu	25 16	3534	9/10/1990		
1 vic	nceu	25 17	3534	9/10/1990		
1 vic	nceu	25 18	1490	25/8/1988	*	
1 vic	nceu	25 19	6253	30/11/1995		
1 vic	nceu	25 20	1530	25/8/1988		
1 vic	nceu	25 22	3532	9/10/1990		
1 vic	nceu	25 24	1488	25/8/1988		
1 vic	nceu	25 25	1488	25/8/1988		

4
M

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DI MAPPE E PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Tomaziola

Al Servizio Patrimonio e Demanio
Piazza Francese 1/3
P.O. Affari Generali Comune di Napoli

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

La nota
Sent. 120 07-01-08
in pari data (art. 24 L. 24/1983), capo li
art. 4 e seguenti
ai Sig.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Jurechista

5

Oggetto: istanza di retrocessione per immobile individuato in NCEU al Foglio Vic/1 part. 25 sub 8 e 9. Osservazioni ai motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di retrocessione di cui alla nota prot. 5234 del 30/11/2007.

In riferimento alla nota in oggetto, ricevuta dalla scrivente il 12/12/2007, si rappresenta che la sottoscritta ha ricevuto a seguito dell'istanza prodotta due note prot. 4709 del 26/10/2007 del Servizio Patrimonio e Demanio e prot. 1819 del 31/10/2007 della Direzione Centrale Area Attività ex CIPE, nelle quali si rilevano incongruenze circa la classificazione della richiesta se considerarla "Revoca" o "Retrocessione".

Con prot. 5095 del 22/11/2007 sempre del Vs. Servizio a firma del responsabile del procedimento dott. Nazzareno De Luca è stato poi comunicato alla sottoscritta l'avvio del procedimento di retrocessione dell'immobile citato in oggetto, a seguito della nota di chiarimento del Coordinamento Area Attività ex CIPE n. 1819 del 31/10/2007.

In detta comunicazione si fa presente altresì che il Comune di Napoli avrebbe potuto nel termine fissato dal procedimento (180 giorni) esercitare il diritto di prelazione sull'immobile oggetto dell'istanza di retrocessione, ai sensi dell'art. 48 c. DPR 327/2001.

L'intenzione di esercitare tale diritto è stata esplicitata alla scrivente con la nota citata in oggetto, giustificando tale scelta per motivi d'interesse pubblico intervenuti a seguito dell'accordo di programma sottoscritto con la Regione e l'IACP di Napoli.

Si ritiene in questa circostanza di dover precisare, come d'altronde rammentato con la nota prot. 1819 del 31/10/2007 sopra citata, che il fabbricato di Via Stadera n. 137 non è stato demolito per la realizzazione dell'intervento "Blocco 8" nell'ambito del programma straordinario del Comparto Arpino a seguito di positivo esito di ricorso al TAR Campania introdotto da altro proprietario.

Trattandosi quindi di immobile non completamente libero e gravato da sentenza del TAR si ritiene che l'area su cui insiste l'immobile di Via Stadera n. 137 non sia disponibile nella sua interezza.

Tale circostanza potrebbe non concretizzare la proposta di deliberazione per consentire di esercitare il diritto di prelazione sugli immobili oggetto di istanza.

Si reitera pertanto la richiesta già avanzata di retrocessione dell'immobile in oggetto e ci si riserva di adire alle vie legali al fine di salvaguardare eventuali diritti a pretendere.

Napoli 21/12/2007

[Redacted signature area]

Sig. [Redacted signature]

COMUNE DI NAPOLI
Prot. 2007. 0139858 del 21/12/2007 ore 11,59
Mitt. [Redacted]

Ass.: Demanio e patrimonio



DEMANIO E
PATRIMONIO
R 2335-0

Napoli, 21 Dicembre 2007

COMUNE DI NAPOLI
Prot. 2007. 0140584 del 28/12/2007 ore 09.53
Mitt.: AVV. NICOLA LAVORGNA

Spett.le
COMUNE DI NAPOLI
Servizio Patrimonio e Demanio
Piazza Francese 1/3
80133 - NAPOLI

Ass. Demanio e patrimonio



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

La data 07-01-08
Servizio 122

OGGETTO: risposta a comunicazione ex art. 10 bis, L.241/90
Vs. Rif.: Prot. n° 5243 del 03.12.2007
Responsabile del procedimento: dott. Nazzareno De Luca

In nome e per conto del sig. [redacted], assistito dagli avv. [redacted],
[redacted] elettivamente domiciliato presso lo studio di quest'ultimo in Napoli, [redacted],
284, con riferimento all'emarginato preavviso di diniego, si osserva quanto segue.

Preliminarmente si contesta la legittimità e regolarità della comunicazione del predetto preavviso.

Ed invero, detta comunicazione andava fatta al domicilio eletto dall'istante, nella fattispecie, alla [redacted] Napoli, presso lo studio dell'avvocato [redacted].

Arbitrariamente, invece, l'Ufficio Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Napoli inviava il preavviso di diniego ex art. 10 Bis, L. 241/90, alla residenza del sig. [redacted], con tutti i pregiudizi che ciò ha comportato, in primis, la mancata tempestiva conoscenza del preavviso stesso da parte dell'Avvocato difensore.

Senza prescindere da tale assorbente rilievo, nel merito si osserva quanto segue.

1) L'Ufficio del Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Napoli, assume che la richiesta di retrocessione formulata dal sig. [redacted] vada rigettata sul presupposto che l'Ufficio medesimo ha intenzione di sottoporre alla Giunta Comunale una proposta di deliberazione volta ad esercitare il diritto di prelazione ex art.48 co.3 del DPR 327/01.

A tal proposito si osserva che gli organi esponenziali della p.a. procedente non hanno assunto alcuna determinazione circa la volontà di esercitare il diritto di prelazione e, pertanto, la volontà di sottoporre alla giunta una proposta di deliberazione non è elemento di per se idoneo ad interrompere la procedura di retrocessione né tantomeno a fondare il diritto all'esercizio del diritto di prelazione.

Opinare diversamente equivarrebbe alla chiara violazione del principio della trasparenza dell'azione amministrativa nonché al principio del buon andamento della p.a..

2) sotto altro aspetto, vale la pena sottolineare che la sottoscrizione di un accordo di programma con qualsiasi altra amministrazione non è un provvedimento idoneo al rigetto della istanza presentata, giacché non rappresenta un provvedimento, bensì, una dichiarazione di intenti che va traspota in un provvedimento vero e proprio.

[redacted signature area]

[redacted]

La richiamata delibera giunta non è altro che un provvedimento di approvazione dello schema di accordo di programma da sottoscrivere con le altre amministrazioni intervenute, attesa la natura ricognitiva non vincolante dell'accordo stesso.

Circa l'impegno di esercizio del diritto di prelazione, questo va esercitato dal Consiglio Comunale e non dalla Giunta Comunale; al momento nulla di tutto ciò si è verificato e, pertanto, un eventuale rigetto risulterebbe del tutto illegittimo perché immotivato e privo di fondamento giuridico.

Ad ogni buon conto la delibera giunta richiamata non contiene alcuna individuazione dell'immobile di Via Stadera, 137, quale bene destinato alla realizzazione di alloggi sperimentali.

Tale immobile, infatti, è inidoneo all'uso che il Comune si prefiggerebbe di raggiungere atteso che la proprietà dello stesso non è interamente comunale.

Ed invero, al momento del compimento dell'espropriazione delle varie particelle di cui è composto l'edificio, **non si è provveduto ad espropriare le parti comuni dello stesso**.

A ciò vada aggiunto che altre particelle, a tutt'oggi, risultano ancora in capo ai vecchi proprietari.

In particolare il nostro assistito è ancora comproprietario delle parti comuni dello stabile; lo stesso, pertanto, non può essere assunto al patrimonio indisponibile del comune.

3) Ulteriore circostanza che renderebbe illegittimo l'esercizio del diritto di prelazione è rappresentato dal fatto che il sig. [redacted] ha presentato in data 05 Febbraio 2004, presso la Prefettura di Napoli, quale Ufficiale di Governo per le opere da realizzare ex L.219/81, regolare istanza di retrocessione di cui si allega copia.

È evidente che tale circostanza rende impossibile l'esercizio del diritto di prelazione stante la non ricorrenza dei requisiti previsti dall'art.48 comma 3 del DPR 327/01.

Qualora si volesse ritenere il Prefetto di Napoli incompetente a ricevere l'istanza, si fa presente che la giurisprudenza formatasi sulla ipotesi del deposito di una istanza presso un organo diverso rispetto a quello deputato ad emanare il provvedimento finale è graniticamente orientata nel senso di far salvi gli effetti della istanza stessa non dichiarandola improcedibile, atteso che è dovere della p.a. inviare l'istanza all'organo competente (cfr. *ex multis* TAR Campania sent. N. 6069/07; Tar Firenze sent. n.3097/06) alla luce del dovere di leale collaborazione tra amministrazione ed amministrato.

Tanto più alla luce della circostanza in forza della quale il Prefetto di Napoli da poco tempo non è più Ufficiale di Governo per le opere ex L.219/81.

Alla luce delle presenti osservazioni si confida nell'accoglimento della istanza di retrocessione.

Avv. [redacted]

Avv. [redacted]

7

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni [redacted]

[redacted]

Napoli, 21 Dicembre 2007

DEMANIO E PATRIMONIO
R 2336-1

COMUNE DI NAPOLI
Prot. 2007. 0140582 del 28/12/2007 ore 09,52

Spett.le
COMUNE DI NAPOLI
Servizio Patrimonio e Demanio
PIAZZA FRANCESE, 13
80133 - NAPOLI

Mitt: [redacted]
Ass: Demanio e patrimonio



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

Le procedure sono state inviate al protocollo
Servizio al 121 il 20/12/07
La par data è stata inviata al 21/12/07
art. 4 e seguenti
al Sig.

OGGETTO: risposta a comunicazione ex art. 10 bis, L.241/90
Vs. Rif.: Prot. n° 5242 del 03.12.2007
Responsabile del procedimento: dott. Nazzareno De Luca

In nome e per conto della sig.ra [redacted], assistita dagli avv. ti [redacted]
[redacted], elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in [redacted]
[redacted] con riferimento all'emarginato preavviso di diniego, si osserva quanto segue.

Preliminarmente si contesta la legittimità e regolarità della comunicazione del predetto preavviso.

Ed invero, detta comunicazione andava fatta al domicilio eletto dall'istante, nella fattispecie, alla via [redacted], presso lo studio dell'avvocato [redacted].

Arbitrariamente, invece, l'Ufficio Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Napoli inviava il preavviso di diniego ex art. 10 Bis, L. 241/90, alla residenza della sig.ra [redacted] con tutti i pregiudizi che ciò ha comportato, in primis, la mancata tempestiva conoscenza del preavviso da parte dell'Avvocato difensore.

Senza prescindere da tale assorbente rilievo, nel merito si osserva quanto segue.

1) L'Ufficio del Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Napoli, assume che la richiesta di retrocessione formulata dalla sig.ra [redacted] vada rigettata sul presupposto che l'Ufficio medesimo ha intenzione di sottoporre alla Giunta Comunale una proposta di deliberazione volta ad esercitare il diritto di prelazione ex art.48 co.3 del DPR 327/01.

A tal proposito si osserva che gli organi esponenziali della p.a. precedente non hanno assunto alcuna determinazione circa la volontà di esercitare il diritto di prelazione e, pertanto, la volontà di sottoporre alla giunta una proposta di deliberazione non è elemento di per se idoneo ad interrompere la procedura di retrocessione né tantomeno a fondare il diritto all'esercizio del diritto di prelazione.

Opinare diversamente equivarrebbe alla chiara violazione del principio della trasparenza dell'azione amministrativa nonché al principio del buon andamento della p.a.

2) sotto altro aspetto, vale la pena sottolineare che la sottoscrizione di un accordo di programma con qualsiasi altra amministrazione non è un provvedimento idoneo al rigetto della istanza presentata, giacché non rappresenta un provvedimento, bensì, una dichiarazione di intenti che va traspota in un provvedimento vero e proprio.

[redacted]

La richiamata delibera giuntale non è altro che un provvedimento di approvazione dello schema di accordo di programma da sottoscrivere con le altre amministrazioni intervenute, attesa la natura ricognitiva non vincolante dell'accordo stesso.

Circa l'impegno di esercizio del diritto di prelazione, questo va esercitato dal Consiglio Comunale e non dalla Giunta Comunale; al momento nulla di tutto ciò si è verificato e, pertanto, un eventuale rigetto risulterebbe del tutto illegittimo perché immotivato e privo di fondamento giuridico.

Ad ogni buon conto la delibera giuntale richiamata non contiene alcuna individuazione dell'immobile di Via Stadera, 137, quale bene destinato alla realizzazione di alloggi sperimentali.

Tale immobile, infatti, è inidoneo all'uso che il Comune si prefiggerebbe di raggiungere atteso che la proprietà dello stesso non è interamente comunale.

Ed invero, al momento del compimento dell'espropriazione delle varie particelle di cui è composto l'edificio, **non si è provveduto ad espropriare le parti comuni dello stesso**.

A ciò vada aggiunto che altre particelle, a tutt'oggi, risultano ancora in capo ai vecchi proprietari.

In particolare la nostra assistita è ancora comproprietaria delle parti comuni dello stabile; lo stesso, pertanto, non può essere assunto al patrimonio indisponibile del comune.

3) Ulteriore circostanza che renderebbe illegittimo l'esercizio del diritto di prelazione è rappresentato dal fatto che la sig.ra [redacted] ha presentato in data 05 Febbraio 2004, presso la Prefettura di Napoli, quale Ufficiale di Governo per le opere da realizzare ex L.219/81, regolare istanza di retrocessione di cui si allega copia.

È evidente che tale circostanza rende impossibile l'esercizio del diritto di prelazione stante la non ricorrenza dei requisiti previsti dall'art.48 comma 3 del DPR 327/01.

Qualora si volesse ritenere il Prefetto di Napoli incompetente a ricevere l'istanza, si fa presente che la giurisprudenza formatasi sulla ipotesi del deposito di una istanza presso un organo diverso rispetto a quello deputato ad emanare il provvedimento finale è graniticamente orientata nel senso di far salvi gli effetti della istanza stessa non dichiarandola improcedibile, atteso che è dovere della p.a. inviare l'istanza all'organo competente (cfr. *ex multis* TAR Campania sent. N. 6069/07; Tar Firenze sent. n. 3097/06) alla luce del dovere di leale collaborazione tra amministrazione ed amministrato.

Tanto più alla luce della circostanza in forza della quale il Prefetto di Napoli da poco tempo non è più Ufficiale di Governo per le opere ex L.219/81.

Alla luce delle presenti osservazioni si confida nell'accoglimento della istanza di retrocessione.

App. [redacted]

Avv. [redacted]

3

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata

[redacted]

AVV. [redacted]
Spec. in Diritto e Gestione dell'Ambiente Seconda Università di Napoli

Avv. [redacted]

Patrimo
2326
α

Napoli, 02 Gennaio 2007

16-01-07
178
Legge 241/90, capo II

Spett.le
COMUNE DI NAPOLI
Servizio Patrimonio e Demanio
PIAZZA FRANCESE, 1/3
80133 - NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI
Prot. 2008. 0003268 del 09/01/2008 ore 10,58
Mitt. [redacted]

Ass. : Demanio e patrimonio



10

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni [redacted]

OGGETTO: risposta a comunicazione ex art. 10 bis, L.241/90
Vs. Rif.: Prot. n° 5236/2007
Responsabile del procedimento: dott. Nazzarenò De Luca

In nome e per conto della sig.ra [redacted], assistita dagli avv.ti [redacted] e [redacted], elettivamente domiciliata presso lo studio di quest'ultimo in [redacted] con riferimento all'emarginato preavviso di diniego, si osserva quanto segue.

Preliminarmente si contesta la legittimità e regolarità della comunicazione del predetto preavviso.

Ed invero, detta comunicazione andava fatta al domicilio eletto dall'istante, nella fattispecie, alla [redacted], presso lo studio dell'avvocato [redacted].

Arbitrariamente, invece, l'Ufficio Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Napoli inviava il *preavviso di diniego ex art. 10 Bis, L. 241/90*, alla residenza della sig.ra [redacted] con tutti i pregiudizi che ciò ha comportato, *in primis*, la mancata tempestiva conoscenza del preavviso da parte dell'Avvocato difensore.

Senza prescindere da tale assorbente rilievo, nel merito si osserva quanto segue.

1) L'Ufficio del Servizio Patrimonio e Demanio del Comune di Napoli, assume che la richiesta di retrocessione formulata dalla sig.ra [redacted] vada rigettata sul presupposto che l'Ufficio medesimo ha intenzione di sottoporre alla Giunta Comunale una proposta di deliberazione volta ad esercitare il diritto di prelazione ex art.48 co.3 del DPR 327/01.

A tal proposito si osserva che gli organi esponenziali della p.a. procedente non hanno assunto alcuna determinazione circa la volontà di esercitare il diritto di prelazione e, pertanto, la volontà di sottoporre alla giunta una proposta di deliberazione non è elemento di per se idoneo ad interrompere la procedura di retrocessione né tantomeno a fondare il diritto all'esercizio del diritto di prelazione.

Opinare diversamente equivarrebbe alla chiara violazione del principio della trasparenza dell'azione amministrativa nonché al principio del buon andamento della p.a..

2) sotto altro aspetto, vale la pena sottolineare che la sottoscrizione di un accordo di programma con qualsiasi altra amministrazione non è un provvedimento idoneo al rigetto della istanza presentata, giacché non rappresenta un provvedimento, bensì, una dichiarazione di intenti che va trasposta in un provvedimento vero e proprio.

La richiamata delibera giunta non è altro che un provvedimento di approvazione dello schema di accordo di programma da sottoscrivere con le altre amministrazioni intervenute, attesa la natura ricognitiva non vincolante dell'accordo stesso.

Circa l'impegno di esercizio del diritto di prelazione, questo va esercitato dal Consiglio Comunale e non dalla Giunta Comunale; al momento nulla di tutto ciò si è verificato e, pertanto, un eventuale rigetto risulterebbe del tutto illegittimo perché immotivato e privo di fondamento giuridico.

Ad ogni buon conto la delibera giunta richiamata non contiene alcuna individuazione dell'immobile di Via Stadera, 137, quale bene destinato alla realizzazione di alloggi sperimentali.

Tale immobile, infatti, è inidoneo all'uso che il Comune si prefiggerebbe di raggiungere atteso che la proprietà dello stesso non è interamente comunale.

Ed invero, al momento del compimento dell'espropriazione delle varie particelle di cui è composto l'edificio, **non si è provveduto ad espropriare le parti comuni dello stesso.**

A ciò vada aggiunto che altre particelle, a tutt'oggi, risultano ancora in capo ai vecchi proprietari.

In particolare la nostra assistita è ancora comproprietaria delle parti comuni dello stabile; lo stesso, pertanto, non può essere assunto al patrimonio indisponibile del comune.

3) Ulteriore circostanza che renderebbe illegittimo l'esercizio del diritto di prelazione è rappresentato dal fatto che la sig.ra [redacted] ha presentato in data 05 Febbraio 2004, presso la Prefettura di Napoli, quale Ufficiale di Governo per le opere da realizzare ex L.219/81, regolare istanza di retrocessione di cui si allega copia.

È evidente che tale circostanza rende impossibile l'esercizio del diritto di prelazione stante la non ricorrenza dei requisiti previsti dall'art.48 comma 3 del DPR 327/01.

Qualora si volesse ritenere il Prefetto di Napoli incompetente a ricevere l'istanza, si fa presente che la giurisprudenza formatasi sulla ipotesi del deposito di una istanza presso un organo diverso rispetto a quello deputato ad emanare il provvedimento finale è graniticamente orientata nel senso di far salvi gli effetti della istanza stessa non dichiarandola improcedibile, atteso che è dovere della p.a. inviare l'istanza all'organo competente (cfr. *ex multis* TAR Campania sent. N. 6069/07; Tar Firenze sent. n. 3097/06) alla luce del dovere di leale collaborazione tra amministrazione ed amministrato.

Tanto più alla luce della circostanza in forza della quale il Prefetto di Napoli da poco tempo non è più Ufficiale di Governo per le opere ex L.219/81.

Alla luce delle presenti osservazioni si confida nell'accoglimento della istanza di retrocessione.

Avv. [redacted]

Avv. [redacted]

11

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata

12

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

P.zza Francese, 1/3 - TEL. 0817957651 - FAX 0817957634
P.O. AFFARI GENERALI

Prot. 5243
del 03-12-07

Al sig. [REDACTED]

E p.c. Coordinamento Area Attività ex CIPE

OGGETTO: Istanza di retrocessione per immobile individuato al foglio 59 part.IIa 35
Sub I, H, M, G, L 1-B e part.IIa 36 (al 50%)
Preavviso di diniego ai sensi art. 10 bis legge 241/90

In riferimento all'istanza di retrocessione a Sua firma, pervenuta allo scrivente Servizio del Comune di Napoli in data 23.07.2007, si rappresenta che è intenzione del Servizio Patrimonio predisporre una proposta di deliberazione, da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale, per consentire all'Amministrazione Comunale l'esercizio del diritto di prelazione sugli immobili oggetto dell'istanza, ai sensi dell'art. 48 c. 3 del D.P.R. 327/2001.

Tale intenzione è giustificata dai motivi, di seguito esposti.

Nell'aprile del 2007 il Comune di Napoli ha sottoscritto un Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e lo I.A.C.P. di Napoli, concernente l'attuazione di un programma per la realizzazione d'interventi speciali, finalizzato ad aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nella città di Napoli, attraverso la realizzazione d'interventi di nuova edificazione ed il recupero d'immobili di proprietà comunale, da finanziare con contributi per metà statali e per metà a carico della Regione Campania, del Comune di Napoli e dello I. A. C. P. di Napoli.

Per l'attuazione di tale Accordo di Programma la Giunta comunale, con deliberazione n. 1360 del 05.04.2007, ha approvato il programma per la realizzazione di interventi speciali, finalizzati alla realizzazione di n. 190 alloggi sperimentali, individuando, tra l'altro, alcuni immobili del patrimonio comunale da recuperare, appunto, per la realizzazione di alloggi.

*Fra tali immobili figura anche l'edificio di via Stadera n. 137, nel quale sono ubicate le particelle delle quali la S.V. ha richiesto la retrocessione.

*Pertanto, poiché è previsto l'impiego dell'edificio di via Stadera 137, per progetti di pubblica utilità, l'Amministrazione comunale eserciterà, appunto, il diritto di prelazione sugli immobili, che rimarranno acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, per cui la Sua istanza di retrocessione dovrà considerarsi respinta.

Ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241 del 1990, introdotto dalla legge n. 15 del 2005, Le viene concesso il termine di 10 (dieci) giorni di tempo, decorrenti dalla data di ricezione della presente comunicazione, per presentare allo scrivente Servizio (P.O. Affari Generali, sita in Piazza Francese, 1/3 7° piano, responsabile dr. Nazzareno De Luca) per iscritto osservazioni, eventualmente corredate da documenti.

In mancanza di tali osservazioni, Le confermo che l'Amministrazione Comunale eserciterà il diritto di prelazione sugli immobili oggetto della sua istanza di retrocessione, ai sensi dell'art. 48 c. 3 D.P.R. 327/2001 e per i motivi esposti in premessa.

IL DIRIGENTE
DR. GIOVANNI ANNUNZIATA

13

Prot. 5262
del 03-12-07

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
P.zza Francese, 1/3 - TEL. 0817957651 - FAX 0817957634
P.O. AFFARI GENERALI

Alla sig. ra [redacted]

E p.c. Coordinamento Area Attività ex CIPE

OGGETTO: Istanza di retrocessione per immobile individuato in NCEU al foglio 1 part.IIa 25 sub 24 e 26 - Preavviso di diniego ai sensi art. 10 bis legge 241/90

In riferimento all'istanza di retrocessione a Sua firma, pervenuta allo scrivente Servizio del Comune di Napoli in data 23.07.2007, si rappresenta che è intenzione del Servizio Patrimonio predisporre una proposta di deliberazione, da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale, per consentire all'Amministrazione Comunale l'esercizio del diritto di prelazione sugli immobili oggetto dell'istanza, ai sensi dell'art. 48 c. 3 del D.P.R. 327/2001.

Tale intenzione è giustificata dai motivi, di seguito esposti.

Nell'aprile del 2007 il Comune di Napoli ha sottoscritto un Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e lo I.A.C.P. di Napoli, concernente l'attuazione di un programma, per la realizzazione d'interventi speciali, finalizzato ad aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nella città di Napoli, attraverso la realizzazione d'interventi di nuova edificazione ed il recupero d'immobili di proprietà comunale, da finanziare con contributi per metà statali e per metà a carico della Regione Campania, del Comune di Napoli e dello I. A. C. P. di Napoli.

Per l'attuazione di tale Accordo di Programma la Giunta comunale, con deliberazione n. 1360 del 05.04.2007, ha approvato il programma per la realizzazione di interventi speciali, finalizzati alla realizzazione di n. 190 alloggi sperimentali, individuando, tra l'altro, alcuni immobili del patrimonio comunale da recuperare, appunto, per la realizzazione di alloggi.

Fra tali immobili figura anche l'edificio di via Stadera n. 137, nel quale sono ubicate le particelle delle quali la S.V. ha richiesto la retrocessione.

Pertanto, poiché è previsto l'impiego dell'edificio di via Stadera 137, per progetti di pubblica utilità, l'Amministrazione comunale eserciterà, appunto, il diritto di prelazione sugli immobili, che rimarranno acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, per cui la Sua istanza di retrocessione dovrà considerarsi respinta.

Ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241 del 1990, introdotto dalla legge n. 15 del 2005, Le viene concesso il termine di 10 (dieci) giorni di tempo, decorrenti dalla data di ricezione della presente comunicazione, per presentare allo scrivente Servizio (P.O. Affari Generali, sita in Piazza Francese, 1/3 7° piano, responsabile dr. Nazzareno De Luca) per iscritto osservazioni, eventualmente corredate da documenti.

In mancanza di tali osservazioni, Le confermo che l'Amministrazione Comunale eserciterà il diritto di prelazione sugli immobili oggetto della sua istanza di retrocessione, ai sensi dell'art. 48 c. 3 D.P.R. 327/2001 e per i motivi esposti in premessa.

IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata

1

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

P.zza Francese, 1/3- TEL. 0817957651 -FAX 0817957634
P.O. AFFARI GENERALI

PROT. 5236

del 30/11/2007

Alla sig. ra [redacted]

E p.c. Coordinamento Area Attività ex CIPE

OGGETTO: Istanza di retrocessione per immobile individuato in NCEU al foglio vic/1 part.IIa 25 sub 25 - Preavviso di diniego ai sensi art. 10 bis legge 241/90

In riferimento all'istanza di retrocessione a Sua firma, pervenuta allo scrivente Servizio del Comune di Napoli in data 23.07.2007, si rappresenta che è intenzione del Servizio Patrimonio predisporre una proposta di deliberazione, da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale, per consentire all'Amministrazione Comunale l'esercizio del diritto di prelazione sugli immobili oggetto dell'istanza, ai sensi dell'art. 48 c. 3 del D.P.R. 327/2001.

Tale intenzione è giustificata dai motivi, di seguito esposti.

Nell'aprile del 2007 il Comune di Napoli ha sottoscritto un Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e lo I.A.C.P. di Napoli, concernente l'attuazione di un programma, per la realizzazione d'interventi speciali, finalizzato ad aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nella città di Napoli, attraverso la realizzazione d'interventi di nuova edificazione ed il recupero d'immobili di proprietà comunale, da finanziare con contributi per metà statali e per metà a carico della Regione Campania, del Comune di Napoli e dello I. A. C. P. di Napoli.

Per l'attuazione di tale Accordo di Programma la Giunta comunale, con deliberazione n. 1360 del 05.04.2007, ha approvato il programma per la realizzazione di interventi speciali, finalizzati alla realizzazione di n. 190 alloggi sperimentali, individuando, tra l'altro, alcuni immobili del patrimonio comunale da recuperare, appunto, per la realizzazione di alloggi.

Fra tali immobili figura anche l'edificio di via Stadera n. 137, nel quale sono ubicate le particelle delle quali la S.V. ha richiesto la retrocessione.

Pertanto, poiché è previsto l'impiego dell'edificio di via Stadera 137, per progetti di pubblica utilità, l'Amministrazione comunale eserciterà, appunto, il diritto di prelazione sugli immobili, che rimarranno acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, per cui la Sua istanza di retrocessione dovrà considerarsi respinta.

Ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241 del 1990, introdotto dalla legge n. 15 del 2005, Le viene concesso il termine di 10 (dieci) giorni di tempo, decorrenti dalla data di ricezione della presente comunicazione, per presentare allo scrivente Servizio (P.O. Affari Generali, sita in Piazza Francese, 1/3 7° piano, responsabile dr. Nazzareno De Luca) per iscritto osservazioni, eventualmente corredate da documenti.

In mancanza di tali osservazioni, Le confermo che l'Amministrazione Comunale eserciterà il diritto di prelazione sugli immobili oggetto della sua istanza di retrocessione, ai sensi dell'art. 48 c. 3 D.P.R. 327/2001 e per i motivi esposti in premessa.

IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata

15

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Ammirata



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

P.zza Francese, 1/3- TEL. 0817957651 -FAX 0817957634
P.O. AFFARI GENERALI

PROT. 5834
del 30/11/2007

Alla sig. ra [redacted]

E p.c. Coordinamento Area Attività ex CIPE
(rif. nota n. 1819 del 31.10.2007)

OGGETTO: Istanza di retrocessione per immobile individuato in NCEU al foglio vic/1 part.IIa
25 sub 8 e 9 - Preavviso di diniego ai sensi art. 10 bis legge 241/90

In riferimento all'istanza di retrocessione a Sua firma, pervenuta allo scrivente Servizio del Comune di Napoli in data 09.11.07 (con nota di chiarimento del Coordinamento Area attività ex CIPE n. 1819 del 31.10.2007), si rappresenta che è intenzione del Servizio Patrimonio predisporre una proposta di deliberazione, da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale, per consentire all'Amministrazione Comunale l'esercizio del diritto di prelazione sugli immobili oggetto dell'istanza, ai sensi dell'art. 48 c. 3 del D.P.R. 327/2001.

Tale intenzione è giustificata dai motivi, di seguito esposti.

Nell'aprile del 2007 il Comune di Napoli ha sottoscritto un Accordo di Programma con il Ministero delle Infrastrutture, la Regione Campania e lo I.A.C.P. di Napoli, concernente l'attuazione di un programma, per la realizzazione d'interventi speciali, finalizzato ad aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nella città di Napoli, attraverso la realizzazione d'interventi di nuova edificazione ed il recupero d'immobili di proprietà comunale, da finanziare con contributi per metà statali e per metà a carico della Regione Campania, del Comune di Napoli e dello I. A. C. P. di Napoli.

Per l'attuazione di tale Accordo di Programma la Giunta comunale, con deliberazione n. 1360 del 05.04.2007, ha approvato il programma per la realizzazione di interventi speciali, finalizzati alla realizzazione di n. 190 alloggi sperimentali, individuando, tra l'altro, alcuni immobili del patrimonio comunale da recuperare, appunto, per la realizzazione di alloggi.

Fra tali immobili figura anche l'edificio di via Stadera n. 137, nel quale sono ubicate le particelle delle quali la S.V. ha richiesto la retrocessione.

Pertanto, poiché è previsto l'impiego dell'edificio di via Stadera 137, per progetti di pubblica utilità, l'Amministrazione comunale eserciterà, appunto, il diritto di prelazione sugli immobili, che rimarranno acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, per cui la Sua istanza di retrocessione dovrà considerarsi respinta.

Ai sensi dell'art. 10 bis della legge 241 del 1990, introdotto dalla legge n. 15 del 2005, Le viene concesso il termine di 10 (dieci) giorni di tempo, decorrenti dalla data di ricezione della presente comunicazione, per presentare allo scrivente Servizio (P.O. Affari Generali, sita in Piazza Francese, 1/3 piano, responsabile dr. Nazzareno De Luca) per iscritto osservazioni, eventualmente corredate da documenti.

In mancanza di tali osservazioni, Le confermo che l'Amministrazione Comunale eserciterà il diritto di prelazione sugli immobili oggetto della sua istanza di retrocessione, ai sensi dell'art. 48 c. 3 D.P.R. 327/2001 e per i motivi esposti in premessa.

IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Ammirata



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO PATRIMONIO
IL DIRIGENTE

Dr. Giovanni Annunzio

ASSESSORATO ALL'EDILIZIA
ASSESSORATO AL PATRIMONIO
DIREZIONE CENTRALE
SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

COMUNE DI NAPOLI

ESECUTIVE

Proposta di delibera prot. n. 14 del 03/04/2007
Categoria Classe Fascicolo
Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 1360

OGGETTO: Programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di 190 alloggi sperimentali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio, di cui alla Legge 26 luglio 2005, n. 148, come integrata dall'art. 2, comma 3, del decreto-legge 1 febbraio 2006, n. 23, convertito con la legge 3 marzo 2006, n. 86. Schema di Accordo di Programma.

Il giorno 5 APR. 2007 nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta

Comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 14 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO

P

ASSESSORI:

SABATINO SANTANGELO

P

FERDINANDO DI MEZZA

P

DOLORES FELEPPA MADARO

P

GIORGIO NUGNES

P

BRUNO TERRACCIANO

P

GIUSEPPE GAMBALE

P

FELICE LAUDADIO

ASSENTE

NICOLA ODDATI

P

ENRICO CARDILLO

ASSENTE

ELISABETTA GAMBARDELLA

P

ALFREDO PONTICELLI

P

GENNARO NASTI

P

GENNARO MOLA

P

GIULIO RICCIO

ASSENTE

DONATA RIZZO

P

VALERIA VALENTE

P

Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P"

Assume la Presidenza

S. Sindaco On. Rosa Iervolino Russo

Partecipa il Segretario del Comune

Angelo Porto

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto

Copia conforme
Il Funzionario Responsabile

IL SEGRETARIO GENERALE

La Giunta, su proposta dell'Assessore all'Edilizia Prof. Avv. F. Laudadio e dell'Assessore al Patrimonio F. Di Mezza

PREMESSO che il decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148, destina risorse per la riduzione, in determinati comuni, del disagio abitativo dei conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso di determinati requisiti;

CHE in particolare l'art. 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n.86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148, stabilisce che le risorse non utilizzate, alla data del 31 ottobre 2005, per le finalità di cui al comma 1 dell'art. 2 della medesima legge, venissero destinate al finanziamento di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nei comuni capoluogo di cui al comma 2 dell'art. 1 della richiamata legge n.148/2005;

CHE con decreto ministeriale 16 marzo 2006 la residua disponibilità di euro 99.234.336,32 di cui all'art. 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, e' stata destinata all'avvio, nei comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale, da destinare prioritariamente ai soggetti in possesso dei requisiti di cui al richiamato art. 1, comma 3, del citato decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, come integrato dall'art. 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23, convertito con la legge 3 marzo 2006, n. 85;

CHE il citato decreto ha assegnato al comune di Napoli un finanziamento di €10.846.387, quale contributo statale del 50% del costo complessivo degli interventi, mentre il restante 50% è posto a carico del comune e/o della regione e/o di operatori pubblici o privati aderenti alle singole iniziative;

CHE la procedura per l'accesso al finanziamento prevede, entro il 27 marzo 2007, la sottoscrizione di un accordo di programma tra Comune, Regione e Ministero, in cui siano definiti gli indirizzi e i contenuti del programma degli interventi, nonché le modalità di erogazione della disponibilità assegnata al Comune di Napoli;

CHE il Ministero delle Infrastrutture - Direzione generale per le politiche urbane ed abitative - con nota del 19/12/2006, acquisita al protocollo del comune il 19/01/2007, nel trasmettere bozza dell'accordo di programma da sottoscrivere, ha chiesto di conoscere la proposta per l'utilizzo del finanziamento in parola, supportata da idonea documentazione che ne attesti la fattibilità tecnico-finanziaria-amministrativa;

CHE l'Amministrazione, nell'ambito della problematica afferente la predisposizione di un "Piano per la Casa" che abbia le caratteristiche necessarie a dare risposte urgenti ed adeguate alla sempre più crescente e differenziata richiesta di abitazioni, sta già programmando una serie di interventi diversificati, finalizzati ad offrire un ventaglio di risposte mirate ai variegati bisogni del cittadino, puntando ad accrescere l'offerta di alloggi sul territorio cittadino;

CHE in tal senso si stanno individuando le forme più appropriate affinché, nell'ambito della programmazione e gestione dello sviluppo edilizio territoriale da parte dell'Amministrazione Comunale, si possano stimolare gli investimenti occorrenti per la costruzione di nuove abitazioni o per la ristrutturazione di quelle esistenti, principalmente nel campo pubblico, ma che deve coinvolgere anche quello privato, nell'ambito di programmi di riqualificazione che prevedano, per l'appunto, insiemi di interventi di natura pubblico-privata;

CHE al fine di rispondere, nei tempi previsti, alla richiesta inoltrata dal ministero con la citata nota del 19/12/2006, è stato costituito un gruppo di lavoro interdipartimentale, costituito dagli assessorati all'Urbanistica, all'Edilizia ed al Patrimonio, che ha proceduto alla definizione del programma ed alla predisposizione degli atti tecnico-amministrativi per poter presentare il programma stesso al Ministero delle Infrastrutture ed alla Regione;

COMUNE DI NAPOLI
 DEPARTAMENTO PATRIMONIO
 IL DIRIGENTE Copia conforme
 Di Giovanni Funzionario Responsabile

IL SEGRETARIO GENERALE

CHE tale gruppo di lavoro ha avuto incontri sia con lo IACP di Napoli che con il competente Settore Edilizia Pubblica Abitativa della Regione Campania, al fine di verificare la disponibilità degli stessi a partecipare al cofinanziamento del programma in fase di predisposizione;

CHE in data 5 marzo 2007, presso il Ministero delle Infrastrutture, con il Direttore Generale, dott. Marcello Arredi, Responsabile della Direzione Generale per l'Edilizia Residenziale e le Politiche Urbane e Abitative, si è tenuto un incontro, alla presenza dei rappresentanti di tutti i comuni individuati nella ripartizione dei finanziamenti; nel corso di tale incontro, cui hanno partecipato per il Comune di Napoli gli assessori Felice Laudadio e Ferdinando Di Mezza, sono state chiarite le disposizioni ministeriali cui ogni comune è tenuto a dare risposta, al fine di poter accedere al finanziamento assegnato;

CHE nel corso di tale riunione, in particolare, è stata ulteriormente evidenziata la condizione che ogni comune presenti un programma di interventi il cui costo complessivo sia coperto per il 50% con il finanziamento assegnato e per il restante 50% con fondi del comune e/o della regione e/o di operatori pubblici o privati aderenti alle singole iniziative; in ragione di ciò è stato anche evidenziato che il dimensionamento del Programma fosse determinato in base al costo derivante dai diversi interventi proposti (acquisto, recupero, nuova edificazione), tra i quali è stato richiesto di valorizzare quello di Recupero del patrimonio immobiliare dell'ente;

CHE facendo seguito all'incontro presso il ministero, il giorno 7 marzo si è tenuto un incontro in Regione Campania, alla presenza dell'Assessore regionale all'Urbanistica, on. F. Cundari, degli Assessori F. Laudadio e F. Di Mezza, del Comune di Napoli e del Presidente dello IACP di Napoli, Dott. V. Acampora, per decidere le caratteristiche del programma da presentare e le rispettive quote di partecipazione, con l'obiettivo primario di predisporre quanto necessario al fine di accedere, nel rispetto dei termini imposti dal ministero, al finanziamento assegnato;

CHE in tale incontro, preso atto di quanto comunicato dai rappresentanti del ministero, pur nell'ambito della più ampia problematica legata al "Piano per la Casa" che comunque le diverse amministrazioni intendono sviluppare ed approfondire, si è ritenuto di predisporre un primo programma calibrato al finanziamento concesso e quindi all'importo complessivo da metter in campo, pari ad € 21.692.774,00;

CHE a seguito degli incontri di cui in narrativa, è stata acquisita la disponibilità dello IACP di Napoli a partecipare, mettendo a disposizione i suoli di sua proprietà, risolvendo al riguardo i residui problemi sulla disponibilità effettiva e sul possesso degli stessi. In tal senso il Consiglio di Amministrazione ha già deciso con delibera n. 58/807 del 20/03/2007, con la quale ha anche impegnato l'importo di propria competenza, pari ad € 2.500.000,00. Relativamente ad altri suoli necessari alla realizzazione del programma, il Demanio ha già espresso la propria disponibilità a cedere, dietro opportuno compenso, i suoli di proprietà rientranti nell'area oggetto di intervento;

CHE pertanto, acquisita la partecipazione per quanto riguarda l'aspetto finanziario, sia dello IACP che della Regione Campania, si sono definite le seguenti quote di partecipazione, al costo complessivo del programma, pari ad € 21.692.774,00

• finanziamento Ministero	€ 10.846.387,00
• finanziamento Regione Campania	€ 5.846.387,00
• finanziamento Comune di Napoli	€ 2.500.000,00
• finanziamento IACP	€ 2.500.000,00

CHE nel corso dei citati incontri, è stato altresì deciso, in conformità alla normativa di PRG, di inserire nel programma sia interventi di Nuova Edificazione, localizzati nel quartiere di Soccavo, che interventi di Recupero del Patrimonio Immobiliare del Comune, localizzati nel centro storico della città ed in quelli delle periferie, determinando in 190 unità, il numero complessivo di alloggi da realizzare; detto numero è stato determinato conseguentemente al calcolo del costo dell'intervento, effettuato facendo riferimento all'aggiornamento dei limiti di

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEL PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
P. Laudadio
CUNZIO

IL SEGRETARIO GENERALE

costo per interventi di edilizia residenziale pubblica, agevolata e sovvenzionata, di cui alla Deliberazione n°786 del 16 giugno 2006, BURC n° 30 del 10 luglio 2006. In dettaglio si è

anche tenuto conto della maggiorazione prevista per interventi con caratteristiche sperimentali e contenenti aspetti innovativi sotto il profilo della sostenibilità ambientale, con particolare riferimento agli aspetti energetici e gestionali;

CHE pertanto il programma predisposto, in congruenza con le scelte operate nelle riunioni congiunte tra i rappresentanti dei diversi enti, prevede in dettaglio:

- **Intervento di Nuova Edificazione**, nell'Ambito di Soccavo, per n° 124 alloggi.
Sul piano tecnico-amministrativo tale proposta sarà definita con l'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo che l'Amministrazione predisporrà, per poter realizzare gli interventi proposti, ad avvenuta stipula dell'Accordo di Programma; tale piano, in congruenza con gli interventi proposti, non risulterà in variante al P.R.G. vigente.
Il citato PUA sarà predisposto congiuntamente ad una verifica di carattere generale sulle rimanenti aree assoggettate a Programma di Recupero Urbano, che tenga conto sia degli approfondimenti progettuali in corso (comprendenti le destinazioni d'uso ed il dimensionamento), sia dell'equilibrio economico-finanziario degli altri sub-ambiti del PRU di Soccavo; inoltre il PUA dovrà prevedere, oltre alla realizzazione delle residenze, anche la realizzazione delle attrezzature secondarie, ai sensi del Decreto 02.04.1968 1444 e delle opere di urbanizzazioni primarie.
La spesa relativa alle suddette opere di urbanizzazioni primarie è stata determinata, in via preventiva, in € 2.585.000,00 ed è stata inserita nel quadro economico complessivo dell'intervento speciale proposto.
L'effettiva consistenza e la relativa spesa sarà determinata a seguito della definizione del citato PUA; In ogni caso la sua copertura finanziaria sarà garantita all'interno del costo complessivo dell'intervento proposto, pari ad € 21.692.774,00.

Intervento di Recupero del Patrimonio Immobiliare del Comune di Napoli, per n° 66 alloggi, così localizzati:
Vicolo Maiorani, 47
Via Napoli a Ponticelli
Via Stadera 137
- Vicolo Grazie a Soprammuro, 25
- Via SS. Giovanni e Paolo

CHE detto programma è dettagliato nella Relazione Generale, allegata alla presente per farne parte sostanziale ed integrante, che contiene anche tavole grafiche e fotografiche inerenti gli interventi proposti;

CHE il costo complessivo del programma, pari ad € 21.692.774,00, risulta così ripartito, rispetto alle tipologie d'intervento previste:

• Intervento di Nuova Edificazione nell'ambito del territorio comunale, per 124 alloggi, comprensivo di urbanizzazioni primarie ed allacciamenti	€ 12.761.121,38
• Opere di Urbanizzaz. Secondaria (attrezz.)	€ 2.585.000,00
• Intervento di Recupero di Immobili di proprietà comunale, nel centro storico e in periferia, per 66 alloggi,	€ 6.346.652,62

CONSIDERATO che con Decreto Ministero degli Interni del 30.11.06 l'approvazione del Bilancio 2007 è stata differita al 31.03.06, e che tale termine è stato prorogato al 30.04.07 per effetto del D.M. del 19.03.2007;

RITENUTO, pertanto, che nel redigendo Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2007 saranno inseriti appositi stanziamenti, sia nella parte entrata che nella parte spesa, finalizzati alla realizzazione di n.190 alloggi sperimentali, così come di seguito specificati:

Copia conforme
Il Funzionario Previsionale

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO URBANISTICO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata

- Euro 10.846.387,00 per la quota a carico dello Stato;
 - Euro 5.846.387,00 per la quota a carico della Regione Campania;
 - Euro 2.500.000,00 per la quota a carico dell'I.A.C.P. di Napoli;
 - Euro 2.500.000,00 per la quota a carico del Comune di Napoli,
- per complessivi Euro 21.692.774,00

CHE al fine di procedere alla stipula dell'Accordo di Programma è necessario approvare il Programma degli Interventi che, supportato dalla idonea documentazione che ne attesti la fattibilità tecnico-economica-finanziaria, dovrà preventivamente essere trasmesso al Ministero delle Infrastrutture -Direzione generale per le politiche urbane ed abitative-, alla Regione Campania ed allo IACP;

CHE è necessario, altresì, approvare lo schema di accordo di programma, predisposto sulla base della bozza trasmessa dal Ministero Infrastrutture e trasporti, anch'esso allegato alla presente;

CHE nel suddetto schema, all'art. 8, il Ministero richiede la nomina di un Dirigente quale Responsabile dell'Accordo di Programma, definendo i compiti dello stesso; per tale nomina si è individuato l'arch. Giulio Aurino, dirigente del Servizio Edilizia Pubblica;

"La parte narrativa, gli atti, i fatti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, come tali, redatte dai Dirigenti dei Servizi sotto la propria responsabilità tecnica per cui, sotto tale profilo, gli stessi Dirigenti qui appresso sottoscrivono"

Il Dirigente Edilizia Pubblica
Arch. Giulio Aurino

Il Dirigente Progr. di Riqualificaz. Urbana
Ing. Antonio Campora

Il Dirigente del Servizio
Tecnico del Patrimonio
Ing. Roberto Di Lorenzo

"Con voti unanimi"

DELIBERA

1. Approvare il Programma per la realizzazione di interventi speciali, per un importo complessivo pari ad € 21.692.774,00, finalizzati alla realizzazione di 190 alloggi sperimentali, come esplicitato nell'allegata Relazione Generale, per aumentare la disponibilità di alloggi da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio, di cui alle legge 148/05 e ss.mm.ii.
2. Approvare lo schema di Accordo di Programma, di cui in premessa, da sottoscrivere con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la Regione Campania e lo IACP di Napoli.
3. Nominare l'arch. Giulio Aurino, dirigente del Servizio Edilizia Pubblica Responsabile dell'Accordo di Programma, da sottoscrivere con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la Regione Campania e lo IACP di Napoli.
4. Nel redigendo Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario 2007 saranno inseriti appositi stanziamenti, sia nella parte entrata che nella parte

Copia conforme
Il Finanziere Responsabile

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI 5
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
L. 27.12.2007
Dr. Giovanni Annunziata

spesa, finalizzati alla realizzazione di n.190 alloggi sperimentali, così come di seguito specificati:

- o Euro 10.846.387,00 per la quota a carico dello Stato;
- o Euro 5.846.387,00 per la quota a carico della Regione Campania;
- o Euro 2.500.000,00 per la quota a carico dell'I.A.C.P. di Napoli;
- o Euro 2.500.000,00 per la quota a carico del Comune di Napoli;

per complessivi Euro 21.692.774,00.

5. Gli allegati, composti di 57 pagine, sono parte integrante della presente delibera

Per grossa visibilità
(ex art. 38K del Regolamento)
Il Direttore Centrale
Ing. Gaetano Giordano

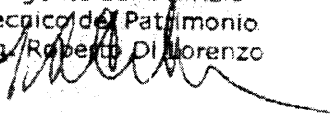
Il Dirigente Edilizia Pubblica
Arch. Giulio Aurino



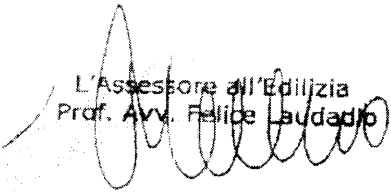
Il Dirigente Progr. di Riqualificaz. Urbana
Ing. Antonio Campora



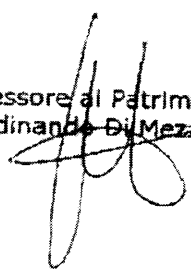
Il Dirigente del Servizio
Tecnico del Patrimonio
Ing. Roberto Di Lorenzo



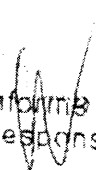
L'Assessore all'Edilizia
Prof. Avv. Felice Laudadio



L'Assessore al Patrimonio
Ferdinando Di Mezza



Copia conforme
Il Funzionario Responsabile



IL SEGRETARIO GENERALE



21

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 14 del 20/07 AVENUTE AD OGGETTO:

Programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di 190 alloggi sperimentali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio, di cui alla Legge 26 luglio 2005, n. 148, come integrata dall'art. 2, comma 3, del decreto-legge 1 febbraio 2006, n. 23, convertito con la legge 3 marzo 2006, n. 86. Schema di Accordo di Programma.

I Dirigenti dei Servizi Edilizia Pubblica, Progr. Riqualf. Urbana, Tecnico Patrimonio 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**.

Il Dirigente Serv Edilizia Pubblica Il Dirigente Serv Tecn Patrimonio Il Dirigente Serv Progr Riqualf Urbana

Arch. Giulio Aurino

Ing. Roberto De Lorenzo

Ing. Antonio Campora

Addi.....

Pervenuta in Ragioneria Generale il Prot.....

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L..... viene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap.....(.....) del Bilancio 200....., che presenta
la seguente disponibilità: %

Dotazione L.....

Impegno precedente L.....

Impegno presente L.....

Disponibile L.....

Al sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Copia conforme
il Funzionario Responsabile

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni...
Giuniorizzato

PROPOSTA PROT. N. 14 del 03.04.2007 SERVIZIO EDILIZIA PUBBLICA

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del servizio proponente,

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole.

Considerato che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dai Dirigenti che sottoscrivono la proposta.

Atteso che nella parte narrativa della proposta sottoscritta con le attestazioni di responsabilità si evince che :

- Il Ministero delle infrastrutture - Direzione generale per le politiche urbane ed abitative con nota del 19/12/06, acquisita al protocollo del comune il 19/1/07, nel trasmettere bozza dell'accordo di programma da sottoscrivere, ha chiesto di conoscere la proposta per l'utilizzo del finanziamento in parola, supportata da idonea documentazione che attesti la fattibilità tecnico finanziaria amministrativa;
 - Al fine di rispondere, nei tempi previsti, alla richiesta inoltrata dal ministero con la citata nota del 19/1/07, è stato costituito dagli assessorati all'Urbanistica, all'Edilizia ed al Patrimonio, che ha proceduto alla definizione del programma ed alla predisposizione degli atti tecnico amministrativi per poter presentare il programma stesso al Ministero delle Infrastrutture ed alla Regione.
- Nel corso di tale riunione, in particolare, è stata ulteriormente evidenziata la condizione che ogni comune presenti un programma di interventi il cui costo complessivo sia coperto per il 50% con il finanziamento assegnato e per il restante 50% con fondi del comune e/o della regione e/o di operatori pubblici o privati aderenti alle singole iniziative [...];
- Al fine di procedere alla stipula dell'Accordo di programma è necessario approvare il Programma degli interventi che, supportato dalla idonea documentazione che ne attesti la fattibilità tecnico economica finanziaria, dovrà preventivamente essere trasmesso al Ministero delle infrastrutture - direzione generale per le politiche urbane ed abitative, alla regione Campania ed IACP.

Ricordando che va precisato nel parere di regolarità tecnica, se dalla presente proposta non deriva, ne può derivare, una spesa o una diminuzione di entrate, anche con riferimento agli esercizi successivi.

Spetta al Deliberante ogni altra valutazione in merito all'approvazione della proposta così come formulata.

Approvazione programmi e interventi speciali edilizia pubblica 2007

VISTO:
daco
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE

Codice conforme
Il Funzionario Responsabile

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA COMUNALE
IL DIRIGENTE
Di Servizio Amministrativo

SEGUE: Deliberazione di Giunta n°

1360 del 5.4.87

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall' art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata.

Con voti UNANIMI

DELIBERA

Di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuare le determinazioni.
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
RRS

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia
funzionario responsabile

24

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DELIBERAZIONI PATRIMONIALI
IL DIRIGENTE
Dott. Colaninno

Deliberazione di G. C. n. del composta da n. pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine....., separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, a sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

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 (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. pagine separatamente numerate,

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1) *Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.*

(2) *La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.*

*Copia conforme
Funzionario Responsabile*

25

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO FINANZE E PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata



26
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO PUBBLICO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanna Amato

Ministero delle Infrastrutture

DIPARTIMENTO PER LE INFRASTRUTTURE STATALI, L'EDILIZIA E LA REGOLAZIONE DEI LAVORI PUBBLICI
DIREZIONE GENERALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE E LE POLITICHE URBANE E ABITATIVE
Divisione V

Accordo di programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 come integrato dall'articolo 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23, convertito con la legge 3 marzo 2006, n. 86, nel Comune di NAPOLI

(ai sensi del D.M. 16 marzo 2006 pubblicato sulla G.U. del 27 luglio 2006, n. 173)

L'anno 2007 il giorno 10 del mese di aprile, in Napoli presso la sede del Comune di Napoli

tra

il Ministero delle Infrastrutture - Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane ed abitative (C. F. 97439910585) rappresentato dal Dott. Marcello Arredi, in qualità di Direttore generale, nominato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri in data 2 dicembre 2006, registrato alla Corte dei Conti in data 8 febbraio 2007, registro 2, foglio n.16;

e

il Comune di Napoli nelle persone dell'Assessore all'Edilizia Prof. Avv. Felice Laudadio e dell'Assessore al Patrimonio dr. Ferdinando Di Mezza

la Regione Campania nella persona dell'Assessore all'Urbanistica prof. Gabriella Cundari

lo IACP di Napoli nella persona del Presidente Dott. Vincenzo Acampora

Premesso che

- il decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 destina risorse nel limite massimo di 104.940.000 euro per la riduzione in determinati comuni del disagio abitativo dei conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso di determinati requisiti;

- l'articolo 1, comma 3, del citato decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 stabilisce che le risorse non utilizzate alla data del 31 ottobre 2005, per le finalità di cui al comma 2 della medesima legge sono destinate al finanziamento di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nei comuni capoluogo di cui al comma 2 dell'articolo 1 della richiamata legge n. 148/2005;

- con decreto ministeriale 16 marzo 2006, registrato alla Corte dei Conti il 5 giugno 2006- Ufficio controllo atti Ministeri delle infrastrutture ed assetto del territorio- registro n. 1, foglio n. 322, la residua disponibilità di euro 99.234.336,32 di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148 è stata destinata all'avvio, nei comuni di Torino, Milano, Venezia, Genova, Bologna, Firenze, Roma, Bari, Napoli, Palermo, Messina, Catania, Cagliari e Trieste, di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di alloggi sperimentali e a progetti speciali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio in possesso dei requisiti di cui all'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 27 maggio 2005, n. 86, convertito con la legge 26 luglio 2005, n. 148, come integrato dall'articolo 2, comma 3, del decreto-legge 1° febbraio 2006, n. 23, convertito con la legge 3 marzo 2006, n. 86.

Considerato che

- ai sensi del riparto effettuato con il sopracitato decreto ministeriale 16 marzo 2006, la disponibilità assegnata al comune di NAPOLI per le finalità indicate all'articolo 1 dello stesso decreto risulta pari ad € 10.846.387,00;

- l'articolo 4 del richiamato decreto ministeriale 16 marzo 2006 dispone che gli interventi speciali di cui all'articolo 1 dello stesso decreto sono finanziati con contributo statale pari al 50% del costo complessivo degli stessi mentre il restante 50% del costo complessivo di ciascun intervento è posto a carico del singolo comune e/o della Regione e/o di operatori pubblici o privati aderenti alle singole iniziative;

- ai sensi dell'articolo 5 del citato decreto ministeriale 16 marzo 2006 con uno o più accordi di programma, da sottoscrivere tra il Ministero delle infrastrutture e trasporti (ora infrastrutture) - Direzione generale per le politiche urbane e abitative d'intesa con la regione ed il comune interessati agli interventi, entro duecentoquaranta giorni dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale del decreto stesso, sono definiti gli indirizzi e i contenuti degli interventi di cui all'articolo 1 del sopramenzionato decreto nonché le modalità di erogazione della disponibilità assegnata a ciascun comune;

- con decreto-legge 18 maggio 2006, n. 181, convertito con modificazioni, con la legge 17 luglio 2006, n. 233, è stato, tra l'altro, istituito il Ministero delle infrastrutture;

- con D.P.C.M. in data 5 luglio 2006 registrato alla Corte dei Conti - Ministeri istituzionali, Presidenza del Consiglio dei Ministri - in data 12 luglio 2006, reg. n. 9 foglio n. 125, emanato ai sensi dell'art.1, comma 10 del sopracitato decreto-legge 18 maggio 2006, n. 181, convertito con modificazioni, con la legge 17 luglio 2006, n. 233, sono state individuate le competenze e definita l'articolazione del Ministero delle infrastrutture;

- con nota in data 27/03/2007 il Comune di Napoli ha trasmesso al Ministero delle infrastrutture- Direzione generale per le politiche abitative ed urbane la proposta di utilizzo delle risorse attribuite con il citato D.M. 16 marzo 2006 corredata della documentazione attestante la fattibilità tecnico-finanziaria e amministrativa ai fini della sottoscrizione del previsto accordo di programma (Allegato 1);

- con delibera di Giunta Municipale n. 1360 del 5 aprile 2007, il Comune di Napoli ha approvato il Programma per la realizzazione di interventi speciali finalizzati alla realizzazione di 190 alloggi sperimentali per aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale da destinare prioritariamente ai conduttori assoggettati a procedure esecutive di rilascio, procedendo altresì ad individuare i finanziamenti necessari ed i relativi soggetti cofinanziatori (Allegato 2);

CDM
SERVIZIO COMUNALE DI NAPOLI
COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE GENERALE
DIREZIONE REGIONALE

Tutto ciò premesso e considerato le Amministrazioni convenute concordano quanto segue:

Articolo 1
(Disposizioni generali)

1. Le premesse ed i considerato costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.

Articolo 2
(Oggetto dell'accordo)

1. Oggetto dell'accordo è la realizzazione di un Programma per la realizzazione di interventi speciali, finalizzato ad aumentare la disponibilità di alloggi di edilizia sociale nella città di Napoli, attraverso la realizzazione di interventi di nuova edificazione ed il recupero di immobili di proprietà del comune; il programma complessivo prevede la realizzazione di n. 190 alloggi, così come di seguito specificati:

- a) intervento di Nuova Edificazione per 124 alloggi, nell'ambito del territorio comunale ed annesse opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- b) riqualificazione e recupero di immobili di proprietà comunale, nel centro storico e in periferia, per 66 alloggi.

Articolo 3
(Modalità di realizzazione dell'intervento o del progetto speciale)

1. Gli interventi di cui al precedente articolo 2 saranno realizzati attraverso un intervento costruttivo con caratteristiche sperimentali orientate alla riduzione del consumo energetico e/o all'utilizzo di materiali e tecniche di bio-edilizia, al fine di rendere l'intervento costruttivo sostenibile dal punto di vista ambientale.

Articolo 4
(Concorso finanziario)

1. Il costo complessivo dell'intervento di cui all'articolo 2 pari ad euro 21.692.774,00 è così ripartito:
- a) euro 10.846.387,00 a carico del Ministero delle infrastrutture;
 - b) euro 2.500.000,00 a carico del Comune di Napoli;
 - c) euro 5.846.387,00 a carico della Regione Campania;
 - d) euro 2.500.000,00 a carico dell'operatore pubblico IACP di Napoli.

Articolo 5
(Modalità di finanziamento del programma costruttivo)

1. L'importo relativo al contributo statale in conto capitale pari ad euro 10.846.387,00 per l'intervento di edilizia sperimentale di cui al precedente articolo 3, lettera a) è versato - previo accreditamento da parte del Ministero dell'economia e delle finanze sul capitolo di questo Ministero e subordinatamente al nulla osta dell'Amministrazione - a favore del Comune di Napoli su apposito conto corrente presso la Tesoreria Provinciale dello Stato - previo nulla osta dell'Amministrazione - vincolato all'attuazione del programma oggetto del presente accordo secondo le seguenti modalità:

- a) 10% di € 10.846.387,00, pari a € 1.084.638,70, ad avvenuta registrazione del decreto ministeriale di approvazione del presente accordo di programma, nonché alla trasmissione al Ministero delle infrastrutture del progetto esecutivo dell'intervento sperimentale;
- b) 20% di € 10.846.387,00, pari a € 2.169.277,40, alla trasmissione del verbale di inizio lavori;
- c) 30% di € 10.846.387,00, pari a € 3.253.916,10, alla trasmissione della certificazione rilasciata dal direttore dei lavori e confermata dal comune di Napoli attestante l'avvenuta esecuzione del 30% dei lavori, nonché del primo rapporto sulla sperimentazione;
- d) 30% di € 10.846.387,00, pari a € 3.253.916,10, alla trasmissione all'Amministrazione della certificazione rilasciata dal direttore dei lavori e confermata dal Comune di Napoli attestante

l'avvenuta esecuzione del 60% dei lavori, nonché alla trasmissione del secondo rapporto sulla sperimentazione;

e) 10% di € 10.846.387,00, pari a € 1.084.638,70, all'approvazione degli atti di collaudo e del rapporto conclusivo sulla sperimentazione.

Articolo 6

(Revoche ed economie)

1. Le eventuali economie maturate, statali e/o regionali, dovute a minori oneri o revoche rispetto ai programmi previsti dovranno essere riaccreditate rispettivamente al Ministero delle Infrastrutture e/o alla Regione Campania.

Articolo 7

(Modifiche attuative)

1. Eventuali modifiche concernenti gli interventi oggetto del cofinanziamento statale dovranno essere approvate dal Ministero delle infrastrutture- Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane e abitative.

Articolo 8

(Responsabile dell'attuazione dell'accordo)

1. Il Comune di Napoli individua, quale responsabile dell'accordo, l'arch. Giulio Aurino, Dirigente del Servizio Edilizia Pubblica.

2. Il responsabile dell'attuazione dell'accordo ha il compito di:

a - rappresentare in modo unitario gli interessi dei soggetti interessati;

b - promuovere le iniziative necessarie a garantire il rispetto degli impegni e degli obblighi assunti dai soggetti attuatori, mediante il seguente accordo.

3. Il responsabile dell'attuazione dell'accordo di programma di cui al comma 1 predispone un rapporto di monitoraggio semestrale sullo stato di avanzamento del presente accordo da inoltrare al Ministero delle infrastrutture - Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane e abitative.

Articolo 9

(Collaudo degli interventi)

1. La Commissione di collaudo degli interventi costruttivi di cui all'articolo 6 del presente accordo è nominata ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di lavori pubblici.

2. La Stazione appaltante provvede alla nomina della Commissione di collaudo previa comunicazione al Ministero delle infrastrutture - Direzione generale per l'edilizia residenziale e le politiche urbane e abitative, fornendo, altresì, nel caso di incarichi da affidare a soggetti esterni alla stessa, il relativo curriculum professionale.

Articolo 10

(Disposizioni generali)

Il presente accordo di programma redatto in n. 4 esemplari è vincolante per tutti i soggetti sottoscrittori, e diviene esecutivo dalla data di registrazione del relativo decreto ministeriale di approvazione.

per il Ministero delle Infrastrutture

dr. Marcello Arredi

per il Comune di Napoli

prof. Felice Laudadio

dr. Ferdinando Di Mezza

per la Regione Campania

prof. Gabriella Cundari

per lo IACP di Napoli

dr. Vincenzo Acampora

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata



COMUNE DI NAPOLI
 DIREZIONE CENTRALE VI
 COORDINAMENTO AREA
 ATTIVITA' EX CIPE
 Piazza Torretta, 19
 tel 081.7958251 fax n. 081.7958253

Napoli 20 - 11 - 07

Prot. N° 1914

→ Al Dirigente Servizio Patrimonio
 Dott. Giovanni Annunziata
 p.c. Al Responsabile Gruppo Collaborazione
 Attività Espropriative legge 219/81
 Geom. capo Claudio Nasti

Oggetto: Istanza retrocessione [redacted]

Si fa seguito alla nota prot. 4907 del 07.11.2007. inerente l'oggetto, pervenuta in data 14.11.2007. prot. 1886, per ribadire con chiarezza ed in via definitiva che le particelle catastali di cui le Ditte proprietarie emarginate hanno richiesto la retrocessione sono inservibili per le attività residue ed esigenze del Programma Straordinario.

Ciò in quanto i fondi del Cipe per attività di realizzazioni di nuove opere nell'ambito del Programma straordinario si sono esaurite da circa un decennio.

Né si può ragionevolmente pensare che ulteriori fondi possano essere erogati dopo 27 anni dal Sisma.

Codesto Servizio potrà procedere di conseguenza, qualora le particelle non siano ritenute necessarie per progetti di competenza di altri Servizi dell'Amministrazione.

Il giudizio d'inservibilità reso sulle particelle emarginate si deve intendere esteso a tutte le particelle fin qui non utilizzate

Il Responsabile di Procedimento
 ing. Stefano Musella

11854 28/11/07
 [Handwritten signature]

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
 IL DIRIGENTE
 Dr. Giovanni Annunziata



COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE VI
COORDINAMENTO AREA
ATTIVITA' EX CIPE

Piazza Torretta, 19
tel 081.7958251 fax n. 081.7958253

Napoli

14-9-2004

Prot. 1528

→ Al Dirigente Servizio Patrimonio
Dott. Giovanni Annunziata
p.c. Al Responsabile Gruppo Collaborazione
Attività Espropriative legge 219/81
Geom.capo Claudio Nasti

Oggetto: Istanza retrocessione [redacted] a

Con riferimento alle note prot. 3558,3559,3560 del 26.07.2007. riflettenti l'oggetto, si trasmettono gli incartamenti pervenuti da parte del Gruppo Collaborazione Attività espropriative, con note prot. 1527, 1528,1530, del 14.09.2007.

Relativamente all'utilizzo delle particelle di cui si richiede retrocessione, si rappresenta che le stesse, precedentemente individuate per la realizzazione dell'intervento edilizio denominato "Blocco 8", non risultano utilizzate né integralmente né parzialmente in quanto il citato intervento non è stato realizzato per Ricorso al TAR introdotto da proprietario di attività di Farmacia esercitata al piano terra del fabbricato.

Si rende, pertanto, parere di inservibilità dei cespiti in discorso limitatamente al completamento del programma Cipe.

Non si è a conoscenza di programmi e/o progetti di diversa utilizzazione dei cespiti da parte dell'Amministrazione.

9364

15/09/04

GIOVANNI

Il Responsabile di Comparto
ing. Stefano Musella



COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE PATRIMONIO E LOGISTICA
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

P.zza Francese, 1/3 – 7° PIANO- TEL. 0817957651 -FAX 0817957634

P.O. Affari Generali

E – Mail: segreteria-patrimonio@comune.napoli.it

PROT. 5095
del 22/11/2007

Alla sig.ra [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

OGGETTO: Comunicazione avvio procedimento di retrocessione per immobile in via Stadera 137 riportato in N.C.E.U. fg. VIC/1 part. 25 sub 8 e 9.

Ai sensi e per gli effetti degli articoli. 7 e 8 della Legge 07.08.1990 n.° 241 Le comunico che in data 09.11.2007 è stata acquisita al protocollo dello scrivente Servizio la nota di chiarimento del Coordinamento Area Attività ex CIPE n. 1819 del 31.10.07 e dunque ha avuto inizio il procedimento di retrocessione, relativo all'immobile citato in oggetto.

Il procedimento si concluderà entro il termine massimo di giorni -180 (centottanta), decorrenti dalla data della dichiarazione d'inservibilità dell' immobile per il P.S.E.R. di cui alla legge 219/81, che sarà, eventualmente, resa dai competenti uffici comunali.

Entro il suddetto termine il Comune di Napoli dovrà, eventualmente, decidere se esercitare il diritto di prelazione sull' immobile oggetto dell'istanza di retrocessione, ai sensi dell'art. 48 c. 3 DPR 327/2001.

Decorso il termine del procedimento, senza che quest'Amministrazione si sia espressa sull' istanza, la S.V potrà ricorrere avverso il silenzio, ai sensi dell'art. 21 – bis della legge 6 dicembre 1971 n. 1034, anche senza necessità della previa diffida, fin tanto che perdura l'inadempimento e comunque non oltre un anno dalla scadenza del termine.

Il responsabile del procedimento è il dr. Nazzareno De Luca, titolare dell'ufficio Affari Generali, ubicato in Napoli, alla Piazza Francese 1/3 – 7° piano -, dove la S.V. potrà prendere visione degli atti del procedimento dal lunedì al venerdì tra le ore 10.00 e le ore 13.00.

Distinti saluti.

31
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni [REDACTED]

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dr. Nazzareno De Luca

Nazzareno De Luca



DIREZIONE CENTRALE VI
 COORDINAMENTO
 AREA ATTIVITÀ EX CIFE
 Piazza Torretta, 19
 Tel. 081.7958215 fax. 0817958253

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
 La presente è in copia ai protocolli del
 Servizio 11178 09-11-07

[Handwritten signature]

Napoli 31. X. 07

Prot. 1818

32
 COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO DEL PATRIMONIO
 IL DIRIGENTE
 Dr. Giovanni Annunziata

→ Al Dirigente Servizio Patrimonio
 dott. Giovanni Annunziata
 p.c. Al Direttore Centrale
 Patrimonio e Logistica
 Sig.ra Rosaria Guidi
 p.c. A Sig.ra [redacted]
 [redacted]
 [redacted]

Oggetto: Istanza retrocessione immobile Via Stadera, 137, riportato in N.C.E.U. fg. VIC/1
 Part. 25 sub 8 e 9.

Con riferimento alla nota prot. 4709 del 26.10.2007, riflettente l'oggetto, pervenuta in data 29.10.2007, prot. 1784, si rappresenta che - contrariamente a quanto asserito nella precitata nota 4709/2007 - il Decreto di espropriazione definitiva del cespite de quo con n. 3530/90 come si evince dalla nota 1760 del 25.10.2007, del Gruppo Espropri che si allega in uno con il detto decreto e foglio catastale.

Pertanto, la richiesta del ricorrente si configura quale richiesta di retrocessione del bene e non come procedimento di revoca della procedura espropriativa; peraltro portata a compimento.

Si aggiunge che il fabbricato di cui all'oggetto non ha subito trasformazione irreversibile in bene pubblico; in quanto non è stato demolito per la realizzazione dell'intervento "Blocco 8" da realizzarsi nell'ambito del programma straordinario nel Comparto Arpino a seguito di positivo esito di ricorso al TAR introdotto da altro proprietario.

Il Responsabile Unità Comparti
 ing. Stefano Musella

[Handwritten signature of Stefano Musella]

VI DIREZIONE CENTRALE
RIQUALIFICAZIONE URBANA
COMUNE DI NAPOLI
LARGO TORRETTA, 19
80122 NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO
IL DIRIGENTE
Giovanni A. N.

33

III DIREZIONE CENTRALE - PATRIMONIO
COMUNE DI NAPOLI
PAL. S. GIACOMO - PIAZZA MUNICIPIO
80133 NAPOLI

SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
COMUNE DI NAPOLI
PIAZZA FRANCESE 1-3
80133 NAPOLI

OGGETTO: istanza di retrocessione dell'immobile sito alla via Stadera n° 137, riportato in NCEU al F.° VIC / 1, part. 25, sub 8 e 9. richiedenti: [REDACTED]

Le sottoscritte [REDACTED], [REDACTED]

[REDACTED] ([REDACTED]), [REDACTED]
[REDACTED] e [REDACTED] [REDACTED], in
qualità di eredi del sig. [REDACTED], nato a [REDACTED] e deceduto in
[REDACTED]

PREMESSO

- Che il dante causa delle istanti, [REDACTED], era proprietario, in Napoli, dei cespiti siti alla via Stadera, 137, riportati in Catasto Urbano al foglio VIC/1, p.lla 25, sub 8 e 9;
- Che detti cespiti sono stati individuati, sin dal 1981, dal Funzionario delegato C.I.P.E., nell'ambito degli interventi di cui al Titolo VIII della L. 219/1981;

- Che a seguito di relazione di verbale di consistenza, il Concessionario CR8 si immetteva nel possesso dei predetti cespiti in data 10.06.1981;
- Che, tuttavia, nonostante il notevole lasso di tempo trascorso dall'immissione in possesso, i predetti cespiti *-immutati nella loro originaria struttura e consistenza-* risultano inspiegabilmente abbandonati non essendosi provveduto ad alcuno degli interventi previsti nella dichiarazione di Pubblica utilità;
- Che a tutt'oggi non è stato pronunciato decreto di esproprio;
- Che i cespiti di cui sono proprietarie le istante <<non sono cantierati e non rientrano tra quelli cantierabili>>;
- che le istanti tuttora sono titolari dei diritti proporzionali sulle parti comuni dell'immobile in questione, in quanto le stesse non sono mai state oggetto di alcuna procedura espropriativa;
- Che, pertanto, il protrarsi di tale stato di abbandono rischia di compromettere definitivamente il diritto di proprietà delle istanti, senza che vi sia alcuna garanzia di realizzazione delle opere pubbliche progettate;

CONSIDERATO

- che a mente degli artt. 60 e ss. della l. 25.06.1865 n. 2359, qualora i beni oggetto di procedura espropriativa risultino inservibili, in tutto o in parte, all'esecuzione dell'opera pubblica, il proprietario espropriato ha diritto ad ottenerne la retrocessione;
- che, nel caso di specie, in difetto del decreto di esproprio, l'occupazione dei beni di proprietà esclusiva delle scriventi e delle *parti comuni dell'immobile in questione* è da considerarsi assolutamente sine titolo ed illegittima

34
 COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO DEMANIO e PATRIM.
 IL DIRIGENTE
 Giovanni Annunzi

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

Le scriventi sig.re [REDACTED]

CHIEDONO

A S.E. Sindaco di Napoli, di voler dichiarare, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 60 e ss. L. 2359/1865, l'inservibilità dei beni indicati in epigrafe e disporre la retrocessione.

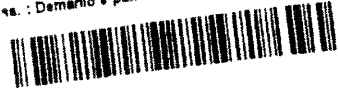
Cardito, 24.09.2007

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Con la presente chiedono altresì di inviare ogni comunicazione all'indirizzo sottoindicato:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Ammirato



17356 23-07-07
[redacted]
[redacted]

[Handwritten signature]

AL SINDACO DEL COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO DEMANIO E PATRIMONIO

La sottoscritta sig.ra [redacted] nata a
[redacted] residente in [redacted]
rappresentata ed assistita dall'avv. [redacted] presso il cui studio
elettivamente domicilia in [redacted]

PREMESSO CHE

- L'istante è proprietaria espropriata del bene immobile sito in Napoli alla Via Stadéra, 137 individuata al NCEU al foglio vic/1, partita 153492, part.25, sub 25, cat. A/4, classe 6;
- Detto cespite veniva individuato dal Sindaco di Napoli, quale Commissario Straordinario di Governo ai sensi dell'art.80 della L.219/81 con ordinanza n. 5093 del 28 novembre 1986 nell'ambito degli interventi di cui al titolo VIII della L. 219/81 come area destinata alla realizzazione di opere di edilizia residenziale;
- A seguito della redazione del verbale di consistenza e di occupazione il Concessionario, costituito dal Consorzio CR8, si immetteva nel possesso del predetto cespite;
- successivamente interveniva il decreto di espropriazione definitiva n.1488 registrato il 03.11.1988 n. 8221 serie ID, con il quale l'immobile innanzi descritto veniva definitivamente trasferito alla Presidenza del Consiglio dei Ministri- Gestione Stralcio del Programma Straordinario per il Comune di

[Handwritten signature]
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO
IL DIRIGENTE
[redacted]

Avv. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Napoli;

-ad oggi gli immobili acquisiti in forza della L. 219/81 rientrano nel patrimonio del Comune di Napoli in qualità di Funzionario delegato ex CIPE.

- il bene espropriato non è mai stato destinato alla realizzazione delle opere previste dal programma di edilizia residenziale da attuarsi ai sensi della L.219/81 giacchè le opere non sono mai state realizzate e, ad oggi, risultano stralciate dai programmi di intervento del Comune di Napoli;

- il predetto cespite immutato nella sua originaria struttura e consistenza risultando a tutt'oggi abbandonato, inutilizzato ed in forte stato di degrado;

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO
IL D. S. S. G. S. S.

Dr. Giovanni [REDACTED]

37

CONSIDERATO CHE

- l'opera di pubblica utilità per cui si è proceduto all'espropriazione non è stata realizzata né iniziata ovvero è avvenuto l'abbandono della realizzazione dell'opera pubblica per l'impossibilità tecnico-giuridica della sua esecuzione;

- i beni oggetto della procedura espropriativa risultano allo stato inservibili né strumentali alla realizzazione di opere di pubblica utilità stante la mancata completa realizzazione dell'opera originaria ed il mutamento delle scelte di politica urbanistica che ne impediscono la realizzazione;

- l'istante allo stato attuale risulta proprietaria di altri cespiti non espropriati presenti nello stesso stabile, delle parti condominiali del fabbricato non essendo avvenuto il trasferimento delle stesse a seguito dell'espropriazione;

- nel caso di specie, essendo il decreto di espropriazione definitivo registrato il 03.11.1998, la disciplina di riferimento è quella stabilita dalla L.

Avv. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2359/1865. Infatti, la sopravvenuta novella, dpr 327/01 (Testo Unico delle Espropriazioni) fissa all'art. 57, comma 1, l'ambito di applicazione della normativa sui procedimenti in corso.

1) *Le disposizioni del presente testo unico non si applicano ai progetti per i quali, alla data di entrata in vigore dello stesso decreto, sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza. In tal caso continuano ad applicarsi tutte le normative vigenti a tale data.*

Così si è espresso il TAR Napoli, sez. V, 17 maggio 2005, n. 6346, per il quale *l'art. 57, comma 1, individua la data in cui è intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità quale criterio in base al quale verificare l'applicabilità del t.u. alle procedure in corso, di talchè se tale atto non è stato ancora emanato alla data del 30 giugno 2003 la fattispecie è integralmente disciplinata dalla normativa sopravvenuta.*

La Cass. sez. I, 15 dicembre 2005, n. 18239, ha poi ribadito che *l'art. 57 non consente di utilizzare un criterio ermeneutico diverso dal mero riscontro temporale in ordine alla data del progetto contenente la dichiarazione di pubblica utilità, e neppure la distinzione, ove il progetto sia antecedente a tale data, tra procedure espropriative in itinere e procedure viziose in radice o caducate da un annullamento giurisdizionale.*

- ai sensi del combinato disposto degli artt. 60 e 63 della L. 2359/1865 l'espropriato può chiedere l'accertamento della decadenza della dichiarazione di pubblica utilità e la disposizione della restituzione del bene espropriato.

- in via subordinata, qualora si ritenesse applicabile la disciplina prevista

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DE MANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata

38

Avv. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

del D.P.R. 327/01 (Testo Unico delle Espropriazioni), l'art. 46 stabilisce che *se l'opera pubblica o di pubblica utilità non è stata realizzata o cominciata entro il termine di dieci anni, decorrente dalla data in cui è stato eseguito il decreto di esproprio, ovvero se risulta anche in epoca anteriore l'impossibilità della sua esecuzione, l'espropriato può chiedere che sia accertata la decadenza della dichiarazione di pubblica utilità e che siano disposti la restituzione del bene espropriato e il pagamento di una somma a titolo di indennità.*

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

la scrivente sig.ra [REDACTED] come sopra assistita, rappresentata e domiciliata

CHIEDE

Al Sindaco di Napoli, divenuto proprietario dei beni espropriati a seguito della sua nomina quale Funzionario delegato Ex Cipe, di voler dichiarare, ai sensi ed agli effetti del combinato disposto degli artt.60 e 63 della L.2359/1865 e del sopravvenuto art. 46 del DPR 327/01, l'inservibilità dei beni indicati e disporne la retrocessione a favore della scrivente previa determinazione della indennità di retrocessione.

Napoli, 26 novembre 2006

33
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

La presente prot. n. 17355 del 13/07/2007
Servizio di Demanio e Patrimonio
in esecuzione del verbale della Commissione
art. 4 del regolamento
al Sig.

Avv. [redacted]
[redacted]
[redacted]

COMUNE DI NAPOLI
Prot. 2007. 0082868 del 13/07/2007 ore 11,29
Mitt. [redacted]

Aff. : Demanio e patrimonio



De Luca

AL SINDACO DEL COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO DEMANIO E PATRIMONIO

IL sottoscritto sig. [redacted] nato a [redacted]
[redacted] residente in [redacted]
[redacted] ed assistito dall'avv. [redacted]
presso il cui studio elettivamente domicilia in [redacted]
[redacted]

PREMESSO CHE

- L'istante è proprietario espropriato del bene immobile sito in Napoli alla Via Stadera, 137 individuata al NCEU (catasto urbano) al foglio 59, part.35, sub I,H,M,G,L 1-B- e della part. 36 per il 50 per cento
- Detto cespite veniva individuato dal Sindaco di Napoli, quale Commissario Straordinario di Governo ai sensi dell'art.80 della L.219/81 con ordinanza n. 5093 del 28 novembre 1986 nell'ambito degli interventi di cui al titolo VIII della L. 219/81 come area destinata alla realizzazione di opere di edilizia residenziale;
- A seguito della redazione del verbale di consistenza e di occupazione il Concessionario, costituito dal Consorzio CR8, si immetteva nel possesso del predetto cespite;
- ad oggi gli immobili acquisiti in forza della L. 219/81 rientrano nel patrimonio del Comune di Napoli in qualità di Funzionario delegato ex

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Ammendola

Avv. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

COPIA
SERVIZIO DI
Dr. Giovanni [REDACTED]

CIPE.

- il bene espropriato non è mai stato destinato alla realizzazione delle opere previste dal programma di edilizia residenziale da attuarsi ai sensi della L.219/81 giacchè le opere non sono mai state realizzate e, ad oggi, risultano stralciate dai programmi di intervento del Comune di Napoli;
- il predetto cespite immutato nella sua originaria struttura e consistenza risultando a tutt'oggi abbandonato, inutilizzato ed in forte stato di degrado;

CONSIDERATO CHE

- l'opera di pubblica utilità per cui si è proceduto all'espropriazione non è stata realizzata né iniziata ovvero è avvenuto l'abbandono della realizzazione dell'opera pubblica per l'impossibilità tecnico-giuridica della sua esecuzione;
- i beni oggetto della procedura espropriativa risultano allo stato inservibili né strumentali alla realizzazione di opere di pubblica utilità stante la mancata completa realizzazione dell'opera originaria ed il mutamento delle scelte di politica urbanistica che ne impediscono la realizzazione;
- l'istante allo stato attuale risulta proprietario di altri cespiti non espropriati presenti nello stesso stabile, delle parti condominiali del fabbricato non essendo avvenuto il trasferimento delle stesse a seguito dell'espropriazione;
- nel caso di specie, la disciplina di riferimento è quella stabilita dalla L. 2359/1865. Infatti, la sopravvenuta novella, dpr 327/01 (Testo Unico delle Espropriazioni) fissa all'art. 57, comma 1, l'ambito di applicazione della normativa sui procedimenti in corso.

1) *Le disposizioni del presente testo unico non si applicano ai*

Avv. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

progetti per i quali, alla data di entrata in vigore dello stesso decreto, sia intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza. In tal caso continuano ad applicarsi tutte le normative vigenti a tale data.

Così si è espresso il TAR Napoli, sez. V, 17 maggio 2005, n. 6346, per il quale l'art. 57, comma 1, individua la data in cui è intervenuta la dichiarazione di pubblica utilità quale criterio in base al quale verificare l'applicabilità del t.u. alle procedure in corso, di talchè se tale atto non è stato ancora emanato alla data del 30 giugno 2003 la fattispecie è integralmente disciplinata dalla normativa sopravvenuta.

La Cass. sez. I, 15 dicembre 2005, n. 18239, ha poi ribadito che l'art. 57 non consente di utilizzare un criterio ermeneutico diverso dal mero riscontro temporale in ordine alla data del progetto contenente la dichiarazione di pubblica utilità, e neppure la distinzione, ove il progetto sia antecedente a tale data, tra procedure espropriative in itinere e procedure viziata in radice o caducate da un annullamento giurisdizionale.

- ai sensi del combinato disposto degli artt. 60 e 63 della L. 2359/1865 l'espropriato può chiedere l'accertamento della decadenza della dichiarazione di pubblica utilità e la disposizione della restituzione del bene espropriato.

- in via subordinata, qualora si ritenesse applicabile la disciplina prevista del D.P.R. 327/01 (Testo Unico delle Espropriazioni), l'art. 46 stabilisce che se l'opera pubblica o di pubblica utilità non è stata realizzata o cominciata entro il termine di dieci anni, decorrente dalla data in cui è stato eseguito il decreto di esproprio, ovvero se risulta anche in epoca anteriore

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata

Avv. [redacted]
[redacted]
[redacted]

l'impossibilità della sua esecuzione, l'espropriato può chiedere che sia accertata la decadenza della dichiarazione di pubblica utilità e che siano disposti la restituzione del bene espropriato e il pagamento di una somma a titolo di indennità.

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

lo scrivente sig. [redacted] come sopra assistito, rappresentato e domiciliato

CHIEDE

Al Sindaco di Napoli, divenuto proprietario dei beni espropriati a seguito della sua nomina quale Funzionario delegato Ex Cipe, di voler dichiarare, ai sensi ed agli effetti del combinato disposto degli artt.60 e 63 della L.2359/1865 e del sopravvenuto art. 46 del DPR 327/01, l'inservibilità dei beni indicati e disporne la retrocessione a favore della scrivente previa determinazione della indennità di retrocessione.

Napoli, 24 novembre 2006

[redacted]
[redacted]
[redacted]

3
COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO PATRIMONIO
E PATRIMONIO
DIRETTORE
Dr. Giordani Annunziata



Le [redacted] [redacted] di protocollo [redacted]
Servizio [redacted] [redacted] viene assegnata [redacted]
in [redacted] [redacted] Legge 241/90, capo II
art. [redacted]
al [redacted]

Delega

AL SINDACO DEL COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO DEMANIO E PATRIMONIO

La sottoscritta sig.ra [redacted]
[redacted]

rappresentata ed assistita dall'avv. [redacted] presso il cui studio
elettivamente domicilia in [redacted]

PREMESSO CHE

- L'istante è proprietaria espropriata del bene immobile sito in Napoli alla Via Stadera, 137 individuata al NCEU al foglio 1,partita 210395, part.25, sub 24, vani 5.5, cat. A/4, classe 6; sub 26 cat. C/2
- Detto cespite veniva individuato dal Sindaco di Napoli, quale Commissario Straordinario di Governo ai sensi dell'art.80 della L.219/81 con ordinanza n. 5093 del 28 novembre 1986 nell'ambito degli interventi di cui al titolo VIII della L. 219/81 come area destinata alla realizzazione di opere di edilizia residenziale;
- A seguito della redazione del verbale di consistenza e di occupazione il Concessionario, costituito dal Consorzio CR8, si immetteva nel possesso del predetto cespite;
- ad oggi gli immobili acquisiti in forza della L. 219/81 rientrano nel patrimonio del Comune di Napoli in qualità di Funzionario delegato ex CIPE.
- il bene espropriato non è mai stato destinato alla realizzazione delle opere

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO
IL CAPO UFFICIO
Dr. [redacted]

Avv. [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

disposti la restituzione del bene espropriato e il pagamento di una somma a titolo di indennità.

TANTO PREMESSO E CONSIDERATO

la scrivente sig.ra [REDACTED] come sopra assistita, rappresentata e domiciliata

CHIEDE

Al Sindaco di Napoli, divenuto proprietario dei beni espropriati a seguito della sua nomina quale Funzionario delegato Ex Cipe, di voler dichiarare, ai sensi ed agli effetti del combinato disposto degli artt.60 e 63 della L.2359/1865 e del sopravvenuto art. 46 del DPR 327/01, l'inservibilità dei beni indicati e disporre la retrocessione a favore della scrivente previa determinazione della indennità di retrocessione.

Napoli, 23 novembre 2006

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

45

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DEMANIO e PATRIMONIO
IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata

10

Deliberazione di G. C. n. 372 del 29-2-08 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 45, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 18/3/08 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.124, comma 3, del D.Lgs.267/2000

Addi 31 MAR 2008

MR

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

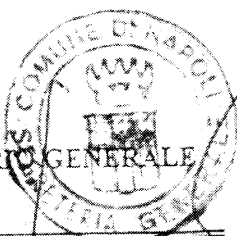
*Dr. G. Annunziato
Carm. Dy. Reg. fu. le
e pe
DORL W*

per le procedure attuative.

Addi 31 MAR 2008

MR

IL SEGRETARIO GENERALE



Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

Empty lines for recording data and signature for receipt of copy.

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. 10 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 372 del 29-2-08

divenuta esecutiva in data 31-3-08 (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 45 pagine separatamente numerate,

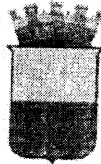
sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

MR

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare solo le caselle delle ipotesi ricorrenti
(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE PATRIMONIO E LOGISTICA

SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO

P.zza Francese, 1/3- TEL. 0817957651 -FAX 0817957634

P.O. Affari Generali

Prot: 1674

del 28/04/2008

Napoli, li

Al sig. [redacted]

Alla sig. ra [redacted]

Alla sig. ra [redacted]

Alla sig. ra [redacted]

e p.c. Coordinamento Area Attività ex CIPE

OGGETTO: Diniego alle istanze di retrocessione per immobili in Napoli nell'edificio di via Stadera n. 137

Si porta a conoscenza delle SS.LL. che la Giunta Comunale, con deliberazione n. 372 del 29.02.2008 (di cui si allega copia), divenuta esecutiva in data 31.03.2008 e la cui pubblicazione all'albo pretorio ha avuto inizio in data 18.03.2008, ha respinto le istanze di retrocessione da voi presentate all'Amministrazione Comunale e concernenti immobili ubicati in Napoli, nell'edificio di via Stadera n. 137.

Pertanto, gli immobili in questione restano acquisiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli.

Avverso la delibera di Giunta n. 372/2008 può essere presentato ricorso al T.A.R. Campania entro il termine di 60 giorni dalla conoscenza legale del provvedimento medesimo, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro il termine di giorni 120, sempre decorrente dalla conoscenza legale dell'atto.

IL DIRIGENTE
Dr. Giovanni Annunziata

DTSRP

N. 180/2008 REG. SEN.
N. 03995/2008 REG. RIC.

Contributo assolto
L. 23.12.1999, n. 488



COPIA

Diritti di copia assolti



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Amministrativo Regionale per la Campania

(Sezione Quinta)

ha pronunciato la presente

3029

SENTENZA

Sul ricorso numero di registro generale 3995 del 2008, proposto da [redacted], rappresentata e difesa dall'avv. [redacted], con domicilio eletto presso [redacted].

contro

Comune di Napoli, rappresentato e difeso dagli Avv. Giuseppe Tarallo, Barbara Accattatis Chalons d'Oranges, Antonio Andreottola, Eleonora Carpentieri, Bruno Crimaldi, Annalisa Cuomo, Anna Ivana Furnari, Giacomo Pizza, Anna Pulcini, Bruno Ricci e Gabriele Romano ed elettivamente domiciliato in Piazza S. Giacomo presso l'Avvocatura Municipale;

per l'annullamento, previa sospensione, della disposizione dirigenziale n.1674 del 28/4/2008 di rigetto della domanda di retrocessione dei beni espropriati quale presentata dalla ricorrente; della delibera di giunta n.372 del 29/2/2008 di esercizio del diritto di prelazione ex art.48, comma 3, del dpr n.327/32001 sulle particelle di proprietà della ricorrente e di rigetto dell'istanza di retrocessione; della delibera di giunta n.1360 del 5/4/2007 di approvazione dell'accordo di programma per la realizzazione di un intervento di recupero dello stabile in via stadera n.137; della delibera di giunta n.4255 del 22/12/2007 di approvazione del progetto preliminare per il recupero degli immobili; dell'accordo di programma sottoscritto il 10/4/2007; del preavviso di rigetto n.5242 del 3/12/2007; della nota n.5524 del 4/10/2004 del servizio avvocatura del comune di napoli, oltre che di ogni altro atto premesso,

connesso e consequenziale.

Visto il ricorso con i relativi allegati;

Vista la costituzione del Comune di Napoli;

Vista la documentazione successivamente depositata dal Comune;

Vista la memoria depositata dal Comune di Napoli;

Viste le note di parte ricorrente;

Visti gli atti tutti della causa;

Designato relatore il Primo referendario Gabriele Nunziata per la pubblica udienza dell'8 gennaio 2009, ed ivi uditi gli Avvocati come da verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e in diritto quanto segue:

FATTO

Esponde in fatto l'odierna ricorrente di essere proprietaria espropriata di un immobile in Napoli, alla Via Stadera n.137, individuato nell'ambito degli interventi di cui alla Legge n.219/1981 ma mai destinato alla realizzazione di siffatte opere, per cui l'immobile è a tutt'oggi inutilizzato ed in forte stato di degrado. Per tale motivo la ricorrente presentò domanda di retrocessione in data 13/7/2007, seguivano provvedimento del Comune n.1529 del 17/9/2007 di dichiarazione di inservibilità dei beni, la nota di preavviso di rigetto dell'istanza di retrocessione cui la parte opponeva proprie memorie, fino all'adozione dei provvedimenti impugnati.

Il Comune si è costituito in giudizio per resistere al ricorso, insistendo circa la proprietà del Comune di Napoli degli immobili espropriati ai sensi della Legge n.219/1981, per cui non vi sarebbe stato alcun effetto traslativo a seguito della Delibera impugnata.

Alla pubblica udienza dell'8 gennaio 2009 la causa è stata chiamata e trattenuta per la decisione, come da verbale.

DIRITTO

1. Con il ricorso in esame la ricorrente lamenta la violazione degli artt.42, 48, e 107 del Decr. Legisl. n.267/2000, nonché dell'art.48, comma 3, del

DPR n.327/2001.

2. Il Collegio ritiene di dover premettere che l'istituto della retrocessione, prima disciplinato dagli artt.60-63 della Legge n.2359/1865 ed ora dagli artt.46-48 del DPR n.327/2001, dà titolo alla restituzione dei beni espropriati ove non sia stata posta in essere o non sia più utilizzabile l'opera alla cui realizzazione gli stessi erano stati destinati dalla dichiarazione di pubblica utilità (retrocessione totale) ovvero quando, pur essendo stata eseguita l'opera pubblica o di pubblica utilità, emerga che uno o più fondi espropriati non hanno ricevuto, in tutto o in parte, la prevista destinazione (retrocessione parziale). In particolare, nell'ipotesi di retrocessione totale, contraddistinta dalla mancata realizzazione dell'opera prevista dalla dichiarazione di pubblica utilità, ivi compreso il caso della sostituzione con un'opera completamente diversa da quella programmata, sussiste un vero e proprio diritto soggettivo dell'originario proprietario ad ottenere la restituzione del bene oggetto della procedura ablatoria (ex multis, T.A.R. Emilia-Romagna, Parma, I, 15.5.2008, n.241).

2.1 Tali considerazioni sono estensibili anche alle ipotesi, come quella in esame, di immobili espropriati nell'ambito degli interventi di cui alla Legge n.219/1981, allorchè l'Amministrazione, come peraltro riconosciuto dalla stessa difesa del Comune, ha acquisito la proprietà dell'immobile di parte ricorrente per come espropriato ai sensi della Legge n.219/1981; anzi, è proprio tale circostanza che giustifica l'applicazione dell'istituto della retrocessione ove non sia stata posta in essere o non sia più utilizzabile l'opera alla cui realizzazione gli stessi erano stati destinati dalla dichiarazione di pubblica utilità.

3. Ciò premesso, la Sezione ritiene di confermare il proprio orientamento (14.2.2008, n.846; 9.1.2008, n.73) circa l'illegittimità dei provvedimenti adottati in materia dalla Giunta, atteso che l'art. 42 del Decr. Legisl. n.267/2000, dopo avere premesso che il Consiglio Comunale è l'organo di indirizzo e di controllo politico - amministrativo dell'ente, ne elenca in modo tassativo le competenze tra cui figurano gli "acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano espressamente previsti in atti fondamentali del consiglio e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari".

Dall'esame della norma richiamata risulta che tutte le vicende traslative del diritto di proprietà relative a beni immobili rientrano nella competenza del Consiglio Comunale per come circoscritta agli atti fondamentali di natura programmatica o aventi un elevato contenuto di indirizzo politico, mentre spettano alla Giunta gli atti rientranti nelle funzioni degli organi di governo (T.A.R. Lombardia, Milano, I, 25.2.2008, n.430), dovendosi in particolare tenere conto dell'effetto traslativo del diritto immobiliare più che della forma giuridica in concreto utilizzata per



produrre tale risultato. Ciò appare coerente con la "ratio" della previsione in esame rispondente alla necessità di sottoporre alla competenza del Consiglio Comunale gli atti che, proprio perché comportanti il trasferimento del diritto di proprietà immobiliare, esulano dall'ordinaria gestione dell'ente e richiedono una complessa valutazione di elementi (convenienza economica e conseguenze politiche, interessi pubblici da soddisfare, limitatezza delle risorse, interessi privati pregiudicati) che coinvolgono scelte importanti per l'ente locale e, pertanto, è opportuno siano rimesse all'organo maggiormente rappresentativo dello stesso; ecco perché la seconda parte dell'art. 42, comma 2°, lettera l) in questione fa salve le ipotesi in cui tale esigenza non ricorre o perché il Consiglio Comunale è intervenuto a monte sulla vicenda traslativa (è il caso degli acquisti previsti in atti fondamentali del Consiglio o che ne costituiscono mera esecuzione) o perché, per le circostanze concrete (prezzo, oggetto ecc.), la fattispecie non riveste una particolare rilevanza (come negli acquisti che rientrano nella gestione ordinaria spettante ad altri organi).

3.1 Con riferimento specifico alla fattispecie oggetto di causa, in maniera assorbente il Collegio ritiene che nell'ambito dell'art. 42 citato debba essere ricondotto l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune ai sensi dell'art. 48 del DPR n.327/2001, atteso che lo stesso comporta un indiscutibile effetto acquisitivo, in capo all'ente locale, della titolarità del diritto di proprietà sul bene del privato. Dunque, proprio in base al disposto dell'art. 42 l'esercizio del diritto di prelazione è rimesso alla competenza del Consiglio Comunale, non ricorrendo alcuna delle ipotesi derogatorie previste dalla norma in esame; infatti l'art. 42 in parola deroga alla generale competenza consiliare, ivi prevista, solo allorché vi sono acquisti immobiliari "che non siano espressamente previsti in atti fondamentali del consiglio e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della Giunta, del Segretario o di altri funzionari", il che non afferisce all'ipotesi per cui è controversia.

4. Per questi motivi il ricorso in argomento merita di essere accolto.

Sussistono giusti motivi per disporre la compensazione tra le parti delle spese di giudizio.

P.Q.M.

Il TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE PER LA CAMPANIA – Sede di Napoli – V[^] Sezione – accoglie il ricorso in epigrafe e, per l'effetto, annulla i provvedimenti oggetto di impugnazione.

Spese compensate.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'Autorità Amministrativa.

La sentenza è depositata presso la Segreteria del Tribunale che provvederà a darne comunicazione alle parti.

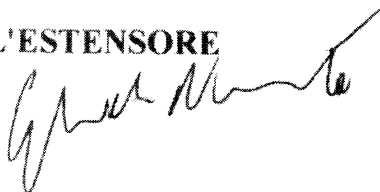
Così deciso in Napoli nella camera di consiglio del giorno 08/01/2009 con l'intervento dei Magistrati:

Andrea Pannone, Presidente

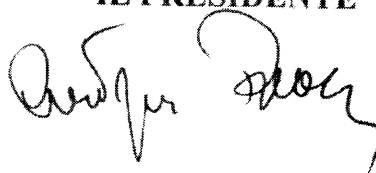
Paolo Carpentieri, Consigliere

Gabriele Nunziata, Primo Referendario, Estensore

L'ESTENSORE



IL PRESIDENTE



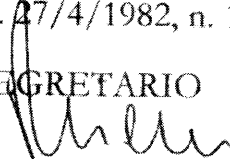
COPIE DI ATTO
31909

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 19 GEN. 2009

(Art. 55, L. 27/4/1982, n. 186)

IL SEGRETARIO



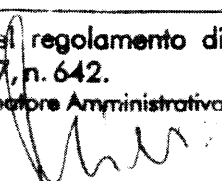
TRIBUNALE AMMINISTRATIVO REGIONALE
della CAMPANIA - Sede di Napoli - U.U.S.

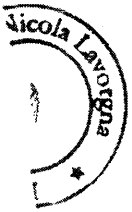
Ad di 19 GEN. 2009 copia conforme alla
presente è stata trasmessa al _____

COMUNE DI NAPOLI

a norma dell'art. 87 del regolamento di
procedura 17 agosto 1907, n. 642.

Il Coordinatore Amministrativo





RELATA DI NOTIFICA

L'anno 2009 il giorno ... del mese di febbraio, ad istanza dell'avv. [redacted] io sottoscritto U.G. della Corte d'Appello di Napoli, ho notificato e dato copia conforme del sujesto a:

- 1) **COMUNE DI NAPOLI** in persona del sindaco p.t. elettivamente domiciliato per la carica presso la Casa Comunale alla Piazza Municipio 1 -Palazzo San Giacomo-

NOTIZIA
NAPOLI

NEP - CORTE DI APPELLO DI NAPOLI
a richiesta come in atti, io sottoscritto Uff. Giud. ho notificato l'atto che precede, ad esso destinataria, all'indirizzo indicato, consegnandone copia a mani

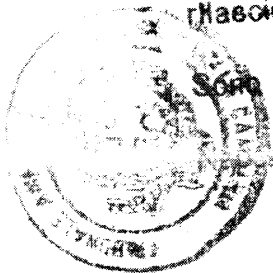
di Ennio Giovenni impiegato

- capace e convivente t.q. che ne cura la consegna stante la sua precaria assenza.
- del portiere/vicino sig./sig.ra che ne cura la consegna stante la sua precaria assenza e di conviventi.
- l'atto è stato inserito in busta chiusa e sigillata recante il numero di cronologico.
- incaricato alla ricezione degli atti t.q.

Napoli, 17/2/09 L'Ufficiale Giudiziario C/1
Dr. Daniela Jacanti

TRIBUNALE AMMINISTRATIVO
REGIONALE DELLA CAMPANIA

E' copia conforme all'originale che si
ritiene ai sensi di legge



Sono fogli Cinque

- 2 FEB. 2009

Il Collaboratore di Cancelleria

[Handwritten signature]



MINISTRO LIGABUE
CORTE DI APPELLO

AVVOCATURA DEL COMUNE DI NAPOLI
AREA LEGALE AMMINISTRATIVA

Napoli, 10/10/2019

Al Servizio Demanio e Patrimonio

Al Servizio Supporto ai RUP

Prot. 2019/817297

OGGETTO: Ricorso al CDS Comune di Napoli c/ [REDACTED] avverso sentenza Tar Campania n.180/09 che ha annullato la disposizione dirigenziale n.1674/2008 di rigetto dell'istanza di retrocessione dell'immobile sito in Napoli alla Via Stadera n.137.

Con riferimento al ricorso in oggetto, considerata l'imminente fissazione dell'udienza per la trattazione dell'appello in Consiglio di Stato si invita codesta Servizio a voler valutare la possibilità di ripronunciarsi sulla questione.

Il giudice di primo grado ha infatti accolto il ricorso per incompetenza della Giunta ad adottare il diniego de quo, visto che l'art.42 D.lgs.n.267/2000 elenca in modo tassativo le competenze del Consiglio comunale, e tra queste rientrano "gli acquisti e alienazioni immobiliari, relative permutate, appalti e concessioni che non siano espressamente previsti in atti fondamentali del consiglio e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari".

L'esercizio del diritto di prelazione ai sensi dell'art.48 Dpr 327/2001, che è stato esercitato con la disposizione dirigenziale n.1674/2008 annullata dal Tar, comporta un effetto acquisitivo della titolarità del diritto di proprietà su un bene e per tale motivo rientra nella competenza del Consiglio Comunale.

Ora questa Avvocatura, alla luce di quanto affermato dal Tar riguardo ad un provvedimento che è stato adottato nei termini dell'esercizio di un diritto di prelazione, ritiene che vi sia la probabilità di un rigetto dell'appello in Cds con conseguente condanna alle spese.

AVVOCATURA DEL COMUNE DI NAPOLI

AREA LEGALE AMMINISTRATIVA

Si invita perciò codesto Servizio a valutare la possibilità di ripronunciarsi sulla questione adottando nuovamente un diniego con delibera di G.C. , e ciò sulla base della circostanza che nella specie non vi era alcun diritto di prelazione da esercitare considerato che il Comune era già proprietario dell'immobile a seguito di procedura di esproprio.

Se si condivide tale orientamento, questa Avvocatura procederà a chiedere in udienza innanzi al Consiglio di Stato la sopravvenuta carenza di interesse al ricorso per l'impugnativa della sentenza n.180/09 del Tar Campania sulla base del fatto che l'Amministrazione si sta rideterminando.

Si rappresenta all'uopo che in analoga vicenda, ricorrente [REDACTED] Tar Campania con sentenza n.846/2008 annullava per incompetenza il diniego di retrocessione disposto con delibera di Giunta n.3029/2006 con il quale si esercitava il diritto di prelazione e si negava appunto la retrocessione, dovendo tale atto essere adottato dal Consiglio. E a seguito di ciò, ritenuto che non dovesse essere esercitato alcun diritto di prelazione, il Comune adottava un nuovo diniego dell'istanza di retrocessione con delibera di G.C. n.189/2009 non basato più quindi sul diritto di prelazione, trattandosi di cespite già di proprietà dell'ente.

Si resta in attesa di urgentissimo riscontro.

Avv. Barbara Accattatis Chalons d'Oranges
Barbara Accattatis Chalons
d'Oranges



COMUNE DI NAPOLI

AREA Patrimonio
Servizio Patrimonio

PG/2019 887534 del 5/11/19

All'Avvocatura Comune di Napoli
Area Legale Amministrativa

Oggetto : Ricorso al CDS comune di Napoli c/ [REDACTED]
diniego alla retrocessione immobile Via Stadera 137 - Napoli

Con riferimento alla nota n. 817297 del 10.10.19 di codesta Avvocatura si concorda con quanto comunicatoci in merito al mancato interesse alla proposizione d' appello.

Sarà cura dello scrivente provvedere a denegare la retrocessione del bene in oggetto con apposito provvedimento che sarà inviato anche a codesta Avvocatura.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
Dott.ssa N. Di Esposito

Piazza Francese, 1-3 - 80133 NAPOLI - Tel. 081 795 7623 -
demanio.patrimonio@comune.napoli.it - www.comune.napoli.it
demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it
Codice protocollo 6 15 0 0 0



COMUNE DI NAPOLI

AREA Patrimonio
Servizio Patrimonio

PG/2019 892131 del 6-11-19

All'Avvocatura Comune di Napoli
Area Legale Amministrativa

Oggetto : Ricorso al CDS comune di Napoli [redacted]
diniego alla retrocessione immobile Via Stadera 137 - Napoli

Con riferimento alla nota n. 817297 del 10.10.19 di codesta Avvocatura si concorda con quanto comunicatoci in merito al mancato interesse alla proposizione d' appello.

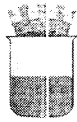
Sarà cura dello scrivente provvedere a denegare la retrocessione del bene in oggetto con apposito provvedimento che sarà inviato anche a codesta Avvocatura.

Cordiali saluti.

Il Dirigente
Dott.ssa N. D'Esposito

*OK
revisato*

Piazza Francese, 1-3 - 80133 NAPOLI - Tel. 081 795 7623 -
demanio.patrimonio@comune.napoli.it - www.comune.napoli.it
demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it
Codice protocollo 6 15 0 0 0



COMUNE DI NAPOLI
DIPARTIMENTO AVVOCATURA

Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

PG/2019/1009182

URGENTE

Napoli, li 13/12/2019

Al Servizio Demanio e Patrimonio
All'Area Manutenzione Servizio Supporto ai RUP
(ex CIPE Titolo VIII e Titolo II L. 219/81)

Oggetto: Fascicolo n. AM/31397/C - Decisione n. 8450/19 emessa dal C.d.S. Sez. II su ricorso prodotto dal Comune di Napoli c/ [REDACTED] a.

Per quanto di competenza si trasmette copia della decisione indicata in oggetto emessa dal Consiglio di Stato su ricorso prodotto dal Comune di Napoli c/ [REDACTED] a avverso la sentenza n.180 del 19/01/09 resa dalla IV[^] Sezione del T.A.R. per la Campania Napoli nel giudizio promosso per l'annullamento della disposizione dirigenziale n.1674 del 28/4/08 di diniego della domanda di retrocessione dall'immobile espropriato alla via Stadera n.137.

Avvocato incaricato della causa : Avv. Accattatis Barbara - 0817954678

ALL/1

p. L'AVVOCATO DIRIGENTE

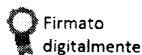
L'Istr. Amm.vo

Luigi Vullo

Comune di Napoli
Dipartimento Avvocatura - Servizio Difesa Giuridica Amministrativa
(Cod. Prot. Inf. 20-1-0-0-0)
P.zza Municipio - P.zza S. Giacomo - 80133 - Napoli
Tel. 081 7954697 - 7954666 - 7954667 - Fax 0817954703
avvocatura.amministrativa@pec.comune.napoli.it

Publicato il 12/12/2019

N. 08450 /2019 REG.PROV.COLL.
N. 02407/2009 REG.RIC.



R E P U B B L I C A I T A L I A N A

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Consiglio di Stato

in sede giurisdizionale (Sezione Seconda)

ha pronunciato la presente

*** SENTENZA**

sul ricorso numero di registro generale 2407 del 2009, proposto dal Comune di Napoli, in persona del Sindaco in carica *pro tempore*, rappresentato e difeso dagli avvocati Fabio Maria Fenari, Barbara Accattatis Chalons D'oranges e Antonio Andreottola, elettivamente domiciliata presso lo studio Grez & Associati srl in Roma, al corso Vittorio Emanuele II, n. 18,

contro

la signora [REDACTED], non costituitasi in giudizio,

per la riforma

della sentenza del T.a.r. per la Campania, sede di Napoli, Sezione V, n. 180 del 10 gennaio 2009, resa *inter partes*, concernente il diniego della domanda di retrocessione d'immobile espropriato.

Visti il ricorso in appello e i relativi allegati;

Vista la nota del 7 novembre 2019, con la quale parte appellante dichiara di non aver più interesse al gravame;

Visti gli artt. 35, comma 1 lett. c), 38 e 85, comma 9, c.p.a.;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 12 novembre 2019 il consigliere Giovanni Sabato e udito, per l'appellante, l'avvocato Giuseppe Pecorilla su delega dell'avvocato Barbara Accattatis Chalons D'Oranges;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. Con ricorso, n. 3995 del 2008, proposto innanzi al T.a.r. per la Campania, sede di Napoli, la signora XXXXXXXXXX aveva chiesto l'annullamento dei seguenti atti:

a) della disposizione dirigenziale del Comune di Napoli n.1674 del 28 aprile 2008 di rigetto della domanda di retrocessione dei beni espropriati;

b) della delibera di Giunta n.1360 del 5 aprile 2007 di approvazione dell'accordo di programma per la realizzazione di un intervento di recupero dello stabile in via Stadera n.137;

c) della delibera di Giunta n.4255 del 22 dicembre 2007 di approvazione del progetto preliminare per il recupero degli immobili;

d) dell'accordo di programma sottoscritto il 10 aprile 2007;

e) del preavviso di rigetto n. 5242 del 3 dicembre 2007;

f) della nota n.5524 del 4 ottobre 2004 del servizio avvocatura del Comune di Napoli,

2. A sostegno dell'impugnativa aveva dedotto, *inter alia*, l'incompetenza dell'organo giuntale in favore di quello comunale.

3. Costituitasi l'Amministrazione comunale in resistenza, il Tribunale adito, Sezione V, ha così deciso il gravame al suo esame:

- ha accolto il ricorso e, per l'effetto, ha annullato gli atti impugnati ritenendo fondata l'assorbente censura del difetto di competenza dell'organo giuntale;

- ha compensato le spese di lite.

4. In particolare, il Tribunale ha ritenuto che:

- *“nell'ambito dell'art. 42 citato debba essere ricondotto l'esercizio del diritto di prelazione da parte del Comune ai sensi dell'art. 48 del DPR n.327/2001, atteso che lo stesso comporta un indiscutibile effetto acquisitivo, in capo all'ente locale, della titolarità del diritto di proprietà sul bene del privato. Dunque, proprio in base al disposto dell'art. 42 l'esercizio del diritto di prelazione è rimesso alla competenza del Consiglio Comunale, non ricorrendo alcuna delle ipotesi derogatorie previste dalla norma in esame”*.

5. Avverso tale pronuncia il Comune di Napoli ha interposto appello, notificato il 17 marzo 2009 e depositato il 24 marzo 2009, lamentando, attraverso un unico complesso motivo di gravame (pagine 1-3), quanto di seguito sintetizzato:

- il Tribunale non avrebbe considerato che l'immobile in questione è già di proprietà del Comune di Napoli a seguito di espropriazione *ex lege* 219/81 e che, poiché l'intervento di cui all'accordo di programma non era contrastante con le disposizioni di PRG, non era necessaria l'approvazione da parte del Consiglio, avendo lo stesso organo già manifestato la propria volontà in sede di approvazione di detto piano;

- la censura era da dichiarare improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse, essendosi pronunciato il Consiglio comunale con l'approvazione del programma triennale dei lavori pubblici.

6. L'appellante ha concluso chiedendo, in riforma dell'impugnata sentenza, il rigetto del ricorso di primo grado

7. L'appellato, sebbene ritualmente intimato, non si è costituito in giudizio.

8. In vista della trattazione nel merito del ricorso le parti non hanno svolto difese scritte.

9. La causa, chiamata per la discussione alla pubblica udienza del 12 novembre 2019, è stata ivi introitata in decisione.

10. Come esposto in punto di fatto, parte appellante ha depositato, in data 7 novembre 2019, istanza di declaratoria di improcedibilità del gravame siccome non assistito più dal necessario profilo d'interesse.

11. Alla stregua dei principi elaborati dalla giurisprudenza di questo Consiglio (cfr. sentenza sez. V, n. 3563 del 2014; sez. V, n. 1258 del 2012) e delle norme di riferimento (art. 34, comma 5, 35, comma 1, lett. c), 84, comma 4, c.p.a.) deve darsi atto che la dichiarazione della parte costituisce evenienza che fa venir meno l'interesse alla coltivazione del ricorso in appello.

12. A tanto consegue che va dichiarata l'improcedibilità dell'appello in esame per sopravvenuta carenza d'interesse.

13. Nessuna determinazione va assunta sulle spese del presente grado di giudizio, stante la mancata costituzione dell'appellato.

P.Q.M.

Il Consiglio di Stato in sede giurisdizionale (Sezione Seconda), definitivamente pronunciando sull'appello, come in epigrafe proposto (R.G. n. 2407/2009), lo dichiara improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse.

Nulla per le spese del presente grado di giudizio.

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Roma nella camera di consiglio del giorno 12 novembre 2019 con l'intervento dei magistrati:

Fabio Taormina, Presidente

Paolo Giovanni Nicolo' Lotti, Consigliere

Giovanni Sabato, Consigliere, Estensore

Francesco Frigida, Consigliere

Cecilia Altavista, Consigliere

L'ESTENSORE
Giovanni Sabato

IL PRESIDENTE
Fabio Taormina

IL SEGRETARIO



Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

PG/2021/ 848072 del 24.11.2021

Al Dipartimento Avvocatura
Servizio Difesa Giuridica Amministrativa 20.1.000
c.a. Avv. Barbara Accattatis

Al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica 36.1.000

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale 9.16.000

All'Area Manutenzione
Servizio Supporto ai Rup
(ex Cipe -titolo VII e Titolo II -L. 219/81) 40.3.000

Oggetto: Richiesta di parere - Retrocessione [redacted] cespite sito in Napoli alla via Stadera n. Stadera 137 - foglio 1 - particella 25 - sub 24 e 26

In riferimento all'istanza di retrocessione presentata dalla sig.ra [redacted], oggetto di diniego e facendo seguito alla corrispondenza pregressa, si chiede a codesta Avvocatura, come concordato per le vie brevi, un parere a supporto del procedimento amministrativo che lo scrivente servizio dovrà adottare, in modo da non addivenire ad un nuovo e sterile contenzioso.

A tal fine, si riassume la vicenda giudiziaria di cui è stata oggetto la retrocessione in esame.

Con sentenza n. 180 del 10 gennaio 2009, il TAR Campania -V Sezione, si è espresso accogliendo il ricorso presentato da [redacted], avverso il diniego dell'istanza di retrocessione presentata il 13.07.2007, relativa al cespite sito in Napoli alla via Stadera n. 137 - foglio I- particella 25- sub 24 e 26, espropriato in data 02.04.2003, giusta Decreto Definitivo di Esproprio n. 215, per la realizzazione di opere pubbliche affidate al Concessionario CR8 e non realizzate.

Si evidenzia che il diniego oggetto di ricorso è stato annullato dal TAR Campania con la motivazione che la competenza in materia di retrocessioni è dell'organo consiliare e non di quello giuntale.

In riferimento a tale sentenza, il Comune di Napoli ha presentato ricorso in appello al Consiglio di Stato per la riforma della sentenza e con decisione n. 8450/2019 il giudizio è stato dichiarato improcedibile per sopravvenuta carenza di interesse.

Dal riesame della documentazione agli atti d'ufficio, si evince che la motivazione su cui si basa il diniego non è corretta in quanto l'atto medesimo è di competenza dirigenziale, mentre l'organo politico, competente in materia di alienazioni, è quello consiliare.

Emerge, inoltre, che il Comune gode della piena proprietà del bene e che *“l'intervento di cui all'accordo di programma non era contrastante con le disposizioni di PRG”*.

Palazzo San Giacomo – 80133 NAPOLI - Tel. 081 795 7602 - 49 www.comune.napoli.it
demanio.patrimonio@comune.napoli.it – demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

Considerato che il Decreto di esproprio del 2003 è finalizzato ad un'opera pubblica non realizzata, in merito alla quale esiste agli atti d'ufficio parere di inservibilità espresso dal Servizio Coordinamento Attività Ex Cipe, di cui al provvedimento n. 1529 del 17.09.2007, lo scrivente Servizio, nel riesaminare il diniego annullato dal TAR, ha ritenuto opportuno chiedere l'annullamento dell'inservibilità, ma il Servizio Supporto al RUP ha fornito riscontro evidenziando che l'inservibilità ai fini pubblici espressa si riferisce all'opera non realizzata e, pertanto, non annullabile, precisando che quando è stata espressa l'inservibilità non si era a conoscenza dell'esistenza di un'altra opera pubblica in relazione allo stesso cespite, di cui all'Accordo di Programma del 2007.

Il suddetto Accordo di Programma, sottoscritto in data 10.04.2007 dal Comune di Napoli con il MIT, la Regione Campania e lo IACP, è finalizzato alla realizzazione di interventi tesi ad aumentare la disponibilità di alloggi da destinare a categorie soggette a procedure di rilascio di cui alla Legge 148/05 e per tale progetto esiste specifico finanziamento approvato dalla Regione Campania ed è stato ratificato con deliberazione giuntale, in seguito inserito nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici, approvato dall'organo consiliare con deliberazione n. 27 del 16.09.2021

Alla luce di quanto sopra esposto, tenuto conto che la sig.ra [REDACTED], sebbene ritualmente intimata, non si è costituita nel suddetto giudizio e tenuto conto del notevole lasso di tempo trascorso, si chiede a codesta Avvocatura:

- a) se si possa procedere a fornire riscontro alla richiesta del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica, confermando la piena proprietà in capo al Comune, tenuto conto della nuova finalità pubblica di cui all'Accordo di Programma del 2007, recepito nel Piano Triennale dei lavori Pubblici;
- b) se, prima di fornire riscontro al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica, occorre procedere alla formalizzazione di un nuovo pre-diniego, di cui si allega lo schema predisposto.

Considerato, inoltre, che la "dichiarazione della pubblica utilità", di cui al suddetto decreto di esproprio, si riferisce all'opera pubblica non realizzata, si chiede ai Servizi in indirizzo se la piena proprietà del cespite in capo al Comune di Napoli possa essere inficiata dalla constatazione che non esiste specifica "dichiarazione della pubblica utilità" per l'opera pubblica da realizzare e se l'inserimento dell'opera nel Piano Triennale nei Lavori Pubblici possa considerarsi esaustiva ai fini di tale dichiarazione.

In attesa di cortese urgente riscontro, si porgono

Cordiali saluti

C. Pagano

V. Terracciano

Firmato da: TIZIANA DI BONITO
Data: 24/11/2021 13:58:11
Limite d'uso: Explicit Text. Questo certificato rispetta le raccomandazioni previste dalla Determinazione Agid N. 121/2019
Il Dirigente
Dott.ssa Tiziana Di Bonito (*)

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

PG/2021/

Alla Sig. ra [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

OGGETTO: Preavviso di diniego ai sensi art.10 bis Legge 241/1990 e ss.mm.ii. - Istanza di retrocessione relativa all'immobile sito in Napoli, alla via Stadera 137 foglio 1 - particella 25-sub 24 e 26.

In riferimento al riesame della Disposizione Dirigenziale di diniego n.1674/28.04.2008, adottata dal Servizio Demanio e Patrimonio, oggetto di ricorso al TAR Campania, il quale si è espresso con sentenza n.180/19.01.2009 e successivo ricorso al Consiglio di Stato del Comune di Napoli, il quale ha emesso la decisione n. 8450/2019, si comunica, ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., il preavviso di diniego del riesame della suddetta disposizione dirigenziale con la quale è stata rigettata l'istanza di retrocessione.

A tal fine, si precisa quanto segue:

Premesso che

con decreto di espropriazione n. 215 del 2/04/03 è stato pronunciato l'esproprio definitivo, in favore del Comune di Napoli, del cespite di proprietà della sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED], contraddistinto al Catasto al foglio 1- particella 25 - sub 24 e 26, per la realizzazione di opere pubbliche affidate al Concessionario CR8 e non realizzate;
la dichiarazione di inservibilità ai fini pubblici, di cui alla Disposizione n. 1529 del 17.09.2007 del Servizio Supporto al RUP, si riferisce all'opera non realizzata, ma ciò non toglie che il bene possa essere utilizzato per la finalità pubblica di cui all'Accordo di Programma, sottoscritto in data 10/04/07, tra il MIT, la Regione Campania, il Comune di Napoli e lo I.A.C.P. di Napoli, oggi A.C.E.R Campania, per la realizzazione di interventi finalizzati ad aumentare la disponibilità di alloggi, da destinare a categorie soggette a procedure di rilascio, di cui alla legge 140/05, giusta nota PG/2021/478254/17.06.2021 del medesimo Servizio;
il suddetto Accordo, ratificato con deliberazione dell'organo giuntale, è stato inserito nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici, approvato con deliberazione di C.C. n. 27/2021;

Considerato che

le istanze di retrocessione, presentate per gli immobili espropriati ai sensi della legge 219/80, sono considerate alla stregua delle retrocessioni parziali, in quanto il Programma Straordinario di Edilizia Residenziale è finalizzato alla realizzazione di comprensori edilizi e non alla realizzazione di singole opere;
il diritto dei richiedenti, in caso di retrocessione parziale, esiste solo in caso di espressa dichiarazione di inservibilità del cespite per la realizzazione dell'opera pubblica in merito alla quale era stato disposto l'esproprio e previa verifica che il medesimo cespite non debba essere utilizzato per altri progetti di pubblica utilità;
essendo il cespite in parola destinato alla realizzazione di un nuovo progetto di pubblica utilità, è prevalente l'interesse pubblico rispetto alla richiesta di restituzione del bene da parte del privato;

Verificato che

Piazza Municipio – Palazzo San Giacomo 80133 NAPOLI - Tel. 081 795 7623 - 49 demanio.patrimonio@comune.napoli.it –
www.comune.napoli.it demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it

sono ancora in corso le procedure per la realizzazione del progetto di cui all'Accordo di Programma per la realizzazione di nuovi alloggi di E.R.P. nel complesso immobiliare sito in Napoli alla via Stadera 137 e per tale programma esiste finanziamento approvato dalla Regione Campania; l'immobile in questione, nella sua interezza, risulta necessario alla realizzazione di tale programma e non risulta possibile estrapolare tale cespite dal complesso immobiliare per la restituzione alla ██████████ il cespite risulta inserito nell'inventario degli immobili appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli;

Visto

il Testo Unico Espropriazione Pubblica Utilità, D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

Alla luce di quanto su esposto,

si comunica

il preavviso di diniego del riesame della disposizione dirigenziale n. 1674 del 28.04.2008, in quanto:

- a) il cespite, sito in via Stadera 137, identificato al NCEU al foglio 1- particella 25 - sub 24 e 26, è stato acquisito al patrimonio immobiliare dell'Ente a seguito di procedura di esproprio definitiva, giusta Decreto di Espropriazione Definitiva n.215 del 2/04/03;
- b) la finalità pubblica è afferente alla realizzazione di interventi tesi ad aumentare la disponibilità di alloggi da destinare a categorie soggette a procedure di rilascio, di cui alla legge n. 148/2005, nell'ambito dell'Accordo di Programma, sottoscritto in data 10/04/07, tra il MIT, la Regione Campania, il Comune di Napoli ed ACER Campania e tale progetto rientra nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici, approvato con deliberazione dell'organo consiliare n. 27 del 16.09.2021.

Ai sensi dell'art. 10/bis della legge 241/90 e ss.mm.ii., si assegnano 10 giorni dalla ricezione della presente comunicazione, per presentare eventuali controdeduzioni, che saranno oggetto di valutazione ai fini del provvedimento di accoglimento o di definitivo rigetto della Sua istanza.

Con la presente si interrompono i termini del procedimento che inizieranno a decorrere dalla data di ricevimento delle eventuali osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di 10 giorni sopra indicato.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

Il Funzionario dott.ssa C.Pagano
IDEF Vincenzo Terracciano

Il Dirigente
Dott. Tiziana Di Bonito(*)

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

AVVOCATURA DEL COMUNE DI NAPOLI
Difesa Giuridica Amministrativa e Tutela del
Territorio

Al Servizio Demanio e Patrimonio

Prot. 4/2021/859376
del 29/11/2021

OGGETTO: Retrocessione [REDACTED] - Cespite Via Stadera n.137

In riscontro alla Vs. nota n.848072 del 24.11.2021, si evidenzia che non viene formulato alcun preciso quesito giuridico; le questioni cui si fa riferimento costituiscono accertamenti di fatto.

In ogni caso, si ribadisce che spetta agli organi di amministrazione attiva pronunciarsi sulla inservibilità o meno del cespite.

Tra l'altro sul punto il Servizio Patrimonio si era già espresso con nota n.892131 del 06.11.2019, (che si allega), rappresentando, a seguito di interlocuzione avuta con questa Avvocatura all'esito del contenzioso svoltosi, che avrebbe proceduto a denegare la retrocessione del bene con apposito provvedimento.. Di conseguenza laddove sussistano i presupposti il Servizio potrà procedere al diniego della retrocessione di cui al cespite in oggetto previo preavviso ex art.10 bis.

Avv. Barbara Accattatis Chalozzi d'Oranges
d'Oranges



COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione
Servizio Supporto ai RUP

PG/2021/ 070934

del 31/2/2021

Alla Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

e, p.c.

Al Dipartimento Avvocatura
Servizio Diritto Giuridica Amministrativa
c.a. Avv. Barbara Accattatis

Al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica

Al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

Oggetto: Richiesta di parere – Retrocessione [redacted] ospite sito in Napoli alla via Stadera n. 137
– foglio 1, particella 25, sub 24 e 26.

Si riscontra la nota PG/2021/848072 del 24.11.2021 di codesto Servizio Demanio e Patrimonio, di pari oggetto, per significare che per quanto attiene la richiesta di parere in ordine allo "status" del bene espropriato ed acquisito al patrimonio dell'Ente, per quanto di competenza lo scrivente si è già espresso con nota PG/2021/478254 e nulla ritiene potersi aggiungere.

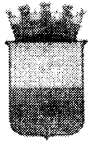
Sul quesito posto circa l'eshaustività, ai fini della dichiarazione di pubblica utilità, dell'inserimento dell'opera nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici, rileva che ai sensi del D.P.R. n. 327/2001 s.m.i. la dichiarazione di p.u. può scaturire direttamente da una legge oppure da una serie di atti, indicati all'art. 12, tra i quali non risulta ricompreso il Piano Triennale dei Lavori Pubblici.

In tema, si rinviene giurisprudenza risalente che esclude espressamente gli effetti dichiarativi della pubblica utilità: "L'atto di programmazione triennale, ha natura di atto di pianificazione e di indirizzo (TAR NA sez. II, 17641/2004). In considerazione della natura e delle finalità del piano triennale per le opere pubbliche, lo stesso non può in alcun modo essere considerato come una sorta di equipollente della dichiarazione di pubblica utilità, né può valere in alcun modo ad anticiparne gli effetti tipici nei confronti dei privati incisi dalla potestà ablatoria". (T.A.R. CAMPANIA Napoli, Sez. II, 1 dicembre 2006 n. 10343).

Ad ogni buon conto, vertendosi su questioni giuridiche di particolare complessità, in considerazione altresì dei precedenti intercorsi sulla vicenda in argomento, si rimanda comunque al parere dell'Avvocatura per un più compiuto inquadramento dei temi sollevati ed un esaustivo riscontro alle istanze di codesto Servizio.

Il Funzionario in P.O.
Dott.ssa Antonella Brunetti

Il Dirigente
Arch. Alfonso Chezzi



COMUNE DI NAPOLI

Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

PG/2021/ 859893/29.11.2021

Alla Sig. ra [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

p.c. Al Servizio Edilizia Residenziale Pubblicata
e nuove centralità

OGGETTO: Preavviso di diniego ai sensi art.10 bis Legge 241/1990 e ss.mm.ii. - Istanza di retrocessione relativa all'immobile sito in Napoli, alla via Stadera 137 foglio 1 - particella 25-sub 24 e 26.

In riferimento al riesame della Disposizione Dirigenziale di diniego n.1674/28.04.2008, adottata dal Servizio Demanio e Patrimonio, oggetto di ricorso al TAR Campania, il quale si è espresso con sentenza n.180/19.01.2009 e successivo ricorso al Consiglio di Stato del Comune di Napoli, il quale ha emesso la decisione n. 8450/2019, si comunica, ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm.ii., il preavviso di diniego del riesame della suddetta disposizione dirigenziale con la quale è stata rigettata l'istanza di retrocessione.

A tal fine, si precisa quanto segue:

Premesso che

con decreto di espropriazione n. 215 del 2/04/03 è stato pronunciato l'esproprio definitivo, in favore del Comune di Napoli, del cespite di proprietà della sig.ra [REDACTED], nata a [REDACTED], contraddistinto al Catasto al foglio 1- particella 25 - sub 24 e 26, per la realizzazione di opere pubbliche affidate al Concessionario CR8 e non realizzate;

la dichiarazione di inservibilità ai fini pubblici, di cui alla Disposizione n. 1529 del 17.09.2007 del Servizio Supporto al RUP, si riferisce all'opera non realizzata, ma ciò non toglie che il bene possa essere utilizzato per la finalità pubblica di cui all'Accordo di Programma, sottoscritto in data 10/04/07, tra il MIT, la Regione Campania, il Comune di Napoli e lo I.A.C.P. di Napoli, oggi A.C.E.R Campania, per la realizzazione di interventi finalizzati ad aumentare la disponibilità di alloggi, da destinare a categorie soggette a procedure di rilascio, di cui alla legge 140/05, giusta nota PG/2021/478254/17.06.2021 del medesimo Servizio;

il suddetto Accordo, ratificato con deliberazione dell'organo giuntale, è stato inserito nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici, approvato con deliberazione di C.C. n. 27/2021;

Considerato che

le istanze di retrocessione, presentate per gli immobili espropriati ai sensi della legge 219/80, sono considerate alla stregua delle retrocessioni parziali, in quanto il Programma Straordinario di Edilizia Residenziale è finalizzato alla realizzazione di comprensori edilizi e non alla realizzazione di singole opere;

il diritto dei richiedenti, in caso di retrocessione parziale, esiste solo in caso di espressa dichiarazione di inservibilità del cespite per la realizzazione dell'opera pubblica in merito alla quale era stato disposto l'esproprio e previa verifica che il medesimo cespite non debba essere utilizzato per altri progetti di pubblica utilità;

essendo il cespite in parola destinato alla realizzazione di un nuovo progetto di pubblica utilità, è prevalente l'interesse pubblico rispetto alla richiesta di restituzione del bene da parte del privato;

Verificato che

sono ancora in corso le procedure per la realizzazione del progetto di cui all'Accordo di Programma per la realizzazione di nuovi alloggi di E.R.P. nel complesso immobiliare sito in Napoli alla via Stadera 137 e per tale programma esiste finanziamento approvato dalla Regione Campania; l'immobile in questione, nella sua interezza, risulta necessario alla realizzazione di tale programma e non risulta possibile estrapolare tale cespite dal complesso immobiliare per la restituzione alla ██████████; il cespite risulta inserito nell'inventario degli immobili appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli;

Visto

il Testo Unico Espropriazione Pubblica Utilità, D.P.R. n. 327/2001 e ss.mm.ii.;

Alla luce di quanto su esposto,

si comunica

il preavviso di diniego del riesame della disposizione dirigenziale n. 1674 del 28.04.2008, in quanto:

- a) il cespite, sito in via Stadera 137, identificato al NCEU al foglio 1- particella 25 - sub 24 e 26, è stato acquisito al patrimonio immobiliare dell'Ente a seguito di procedura di esproprio definitiva, giusta Decreto di Espropriazione Definitiva n.215 del 2/04/03;
- b) la finalità pubblica è afferente alla realizzazione di interventi tesi ad aumentare la disponibilità di alloggi da destinare a categorie soggette a procedure di rilascio, di cui alla legge n. 148/2005, nell'ambito dell'Accordo di Programma, sottoscritto in data 10/04/07, tra il MIT, la Regione Campania, il Comune di Napoli ed ACER Campania e tale progetto rientra nel Piano Triennale dei Lavori Pubblici, approvato con deliberazione dell'organo consiliare n. 27 del 16.09.2021.

Ai sensi dell'art. 10/bis della legge 241/90 e ss.mm.ii., si assegnano 10 giorni dalla ricezione della presente comunicazione, per presentare eventuali controdeduzioni, che saranno oggetto di valutazione ai fini del provvedimento di accoglimento o di definitivo rigetto della Sua istanza.

Con la presente si interrompono i termini del procedimento che inizieranno a decorrere dalla data di ricevimento delle eventuali osservazioni o, in mancanza, dalla scadenza del termine di 10 giorni sopra indicato

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti

Il Funzionario dott.ssa C.Pagano
IDEF Vincenzo Terracciano

Firmato da: TIZIANA DI BONITO

Data: 29/11/2021 15:35:52

Limite d'uso: Explicit Text. Qualora non sia rispettata le raccomandazioni previste dalla Determinazione Agid N. 121/2019

Il Dirigente
Dott. Tiziana Di Bonito(*)

() Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*



Direttore Generale

All' Area Patrimonio

Al Servizio Supporto ai RUP

PG/2022/108602 del 10/02/2022

Oggetto: Assegnazione delle attività inerenti le retrocessioni - *rif. nota PG/2022/62061 del 27/01/2022*

Pervengono a questi uffici note e richieste di risoluzioni di presunti conflitti di competenze tra gli uffici che evidenziano sostanzialmente la presenza di gravi criticità in ambito organizzativo e nel riconoscimento delle responsabilità rispetto alle funzioni da svolgere.

In nessuna delle circostanze analizzate sarebbe necessario l'intervento dello scrivente poiché i presunti conflitti si risolverebbero celermente e limitandone i danni attraverso un'attenta analisi delle funzioni nonché ricorrendo allo spirito di massima collaborazione che dovrebbe indirizzare l'agire amministrativo, che, si rammenta, deve essere orientato alla tutela dell'interesse generale nel rispetto dei principi di efficienza, efficacia, trasparenza e buon andamento della pubblica amministrazione.

Or bene, nulla si dirà in riferimento all'interpretazione degli atti e delle disposizioni interne vigenti poiché già oggetto, tra l'altro, di un'ampia se non eccessiva disquisizione in merito da parte della dirigenza interessata e, pertanto, vorrà l'Area Patrimonio provvedere al passaggio di consegne al Servizio Supporto ai RUP, dandone assicurazione allo scrivente.

Sottoscritto digitalmente da
Pasquale Granata

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente documento è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005



COMUNE DI NAPOLI

Area Manutenzione

Servizio Supporto ai RUP

PG/2022-611802
del 12/08/2022

e. p.c.

Al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

Al Servizio Demanio e Patrimonio

All'Assessore all'Urbanistica

All'Assessore al Patrimonio

Al Servizio Tecnico Patrimonio

Oggetto: Accordo di Programma del 10.04.2007 tra il MIT, la Regione Campania, il Comune di Napoli e lo IACP di Napoli per la realizzazione di interventi finalizzati ad aumentare la disponibilità di alloggi da destinare prioritariamente a categorie soggette a procedure esecutive di rilascio di cui alla legge 148/05 e ss.mm.ii. .
Lavori di recupero dell'immobile ubicato in via della Stadera 137. Assetto proprietario del cespite.

Con la nota PG/2022/598597 del 04/08/2022, che si riscontra, codesto Servizio ERP ha chiesto aggiornamenti in merito allo stato delle attività amministrative poste in essere per la definizione dello stato patrimoniale dell'immobile in via della Stadera, 137.

Come già rappresentato nella nota Pg/2022/234176 del 24/03/2022, lo scrivente servizio non ha competenza in ordine alla definizione dello stato patrimoniale dell'immobile in questione né, tantomeno, sulla richiesta attestazione, in via definitiva, dell'effettiva e completa titolarità e disponibilità dell'immobile in parola. Appare a tal proposito opportuno ribadire che le funzioni del Servizio Espropri si esaurirono, a suo tempo, con il trasferimento degli immobili espropriati al Servizio Demanio e Patrimonio. Gli accertamenti sull'assetto proprietario restavano a cura della Stazione Appaltante e propedeuticamente all'accordo di programma risalente a circa 15 anni fa.

Unicamente è in capo, a far data dal 10/02/2022, la procedura di retrocessione su istanza della [redacted] relativamente alle sole unità immobiliari identificate catastalmente al foglio 1, p.lle 25, sub 24-26, per le quali sono in corso le necessarie verifiche finalizzate all'emanazione di un provvedimento di dimiego, il cui esito sarà tempestivamente comunicato.

L'Istruttore Direttivo

Ing. Luca Basile

Il Dirigente
Arch. Alfonso Chezz

Servizio Supporto ai RUP - Piazza Cavour n. 42 - Napoli - Tel. 0817959451-52
supporto.rup@pec.comune.napoli.it; rup.amministrativo@comune.napoli.it