

COMUNE DI NAPOLI

Esecuzione Immediata
Deliberazione n. 41 del 30 dicembre 2020

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Acquisizione del fondo di proprietà della società SO.G.IM.PA. srl, occupato per la realizzazione parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del Programma di sviluppo socioeconomico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura.

L'anno duemilaventi il giorno 30 del mese di dicembre, nella casa Comunale precisamente nella Sala dei Baroni sita al Castel Nuovo, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) - ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della Legge comunale e provinciale) - è stato inviato a mezzo P.E.C. 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 de MAGISTRIS LUIGI		P			P
1)	ANDREOZZI ROSARIO	P	21)	LANGELLA CIRO	P
2)	ARIENZO FEDERICO	Assente	22)	LANZOTTI STANISLAO	Assente
3)	BISMUTO LAURA	P	23)	MADONNA SALVATORE	Assente
4)	BRAMBILLA MATTEO	Assente	24)	MATANO MARTA	Assente
5)	BUONO STEFANO	Assente	25)	MIRRA MANUELA	Assente
6)	CANIGLIA MARIA	Assente	26)	MORETTO VINCENZO	Assente
7)	CAPASSO ELPIDIO	P	27)	MUNDO GABRIELE	Assente
8)	CECERE CLAUDIO	P	28)	NONNO MARCO	P
9)	COCCIA ELENA	P	29)	PACE SALVATORE	P
10)	COLELLA SERGIO	P	30)	PALMIERI DOMENICO	P
11)	COPPETO MARIO	P	31)	QUAGLIETTA ALESSIA	Assente
12)	COPPOLA ARMANDO	Assente	32)	SANTORO ANDREA	P
13)	DE GREGORIO ELENA	P	33)	SGAMBATI CARMINE	Assente
14)	ESPOSITO ANIELLO	Assente	34)	SIMEONE GAETANO	Assente
15)	FREZZA FULVIO	Assente	35)	SOLOMBRINO VINCENZO	P
16)	FUCITO ALESSANDRO	P	36)	TRONCONE GAETANO	P
17)	GAUDINI MARCO	Assente	37)	ULLETO ANNA	P
18)	GIOVA ROBERTA	Assente	38)	VENANZONI DIEGO	Assente
19)	GUANGI SALVATORE	P	39)	VERNETTI FRANCESCO	P
20)	GUIDA CHIARA	P	40)	ZIMBALDI LUIGI	P

[Handwritten signature]

Presiede il Presidente Alessandro Fucito

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.^{ssa} Patrizia Magnoni

Il Presidente pone in discussione la deliberazione di G.C. n. 472 del 23.12.2020 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: *acquisizione del fondo di proprietà della società SO.G.IM.PA. sr1, occupato per la realizzazione parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del Programma di sviluppo socioeconomico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura.*

Precisa che la deliberazione è stata iscritta d'urgenza all'ordine dei lavori della seduta giusta richiesta del Sindaco P.G./2020/863163 del 28.12.2020.

Fa presente, che il provvedimento è stato trasmesso: alla Commissione Infrastrutture, Lavori Pubblici e mobilità; alla Commissione Trasparenza e al Collegio dei Revisori dei Conti che per quanto di competenza, ai sensi dell'art .239, del d.lgs.267/2000, ha espresso parere favorevole.

Il Presidente cede la parola all'assessore Clemente per la relazione introduttiva.

L'assessore Clemente chiarisce, che con il provvedimento in esame, si propone l'acquisizione dell'area oggetto di diversi mutamenti di proprietà; da ultimo la società SO.G.IM.PA. sr1 ha chiesto al Comune di Napoli di determinarsi in ordine all'acquisto sanante dell'area illegittimamente occupata o alla restituzione della stessa previo ripristino dei luoghi, rappresentando la volontà di stipulare apposito accordo transattivo.

Il Presidente constatato che non vi sono richieste di intervento sulla discussione generale, pone in votazione, la deliberazione di deliberazione di G.C. n. 472 del 23.12.2020 di proposta al Consiglio, assistito dagli scrutatori Pace e Guida accerta e dichiara la presenza in aula di **n. 22 Consiglieri** i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto e, dichiara la seguente votazione:

Presenti e votanti: n. 22

Voti Favorevoli: n. 16

Voti contrari: n. 5 (Guangi, Santoro, Nonno, Palmieri e Ulleto)

Astenuti: 1 (Troncone)

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

DELIBERA

l'approvazione della deliberazione di deliberazione di G.C. n. 472 del 23.12.2020 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: *acquisizione del fondo di proprietà della società SO.G.IM.PA. sr1, occupato per la realizzazione parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del Programma di sviluppo socioeconomico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura.*

Il Presidente, inoltre, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile per l'urgenza la deliberazione adottata. Assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di **n. 22 Consiglieri**, il seguente esito:

Presenti e votanti: n. 22

Voti Favorevoli: n. 20

Voti contrari: n. 2 (Santoro e Nonno)

Astenuti: //

In base all'esito dell'intervenuta votazione nei modi di legge, a maggioranza dichiarata, ai sensi del comma 4, dell'art. 134 del T.U. 267/2000, la deliberazione adottata immediatamente eseguibile per l'urgenza.

Si allegano, quale parte integrante del presente provvedimento, i seguenti documenti:

- Parere del Collegio dei Revisori dei Conti;
- deliberazione di G.C. n. 472 del 23.12.2020 di proposta al Consiglio composta di n.11 pagine progressivamente numerate, nonché di allegati costituenti parte integrante della proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive n.11 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente e conservati nell'archivio informatico dell'Ente repertoriati con i numeri L1078_005_01 a L1078_005_03:
 - allegato 1 planimetria catastale on individuazione area da acquisire (L1078_005_01)
 - allegato 2 note n. 373350 del 27 maggio 2020 e n. 844952 del 18 dicembre 2020 (L1078_005_02)
 - allegato 3 nota n. 850807 del 21 dicembre 2020 (L1078_005_03)

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

Il Dirigente
dott.ssa Enrichetta Barbati

Vista la suindicata dichiarazione di conformità, il presente verbale viene sottoscritto come appresso:



Il Presidente del Consiglio comunale
Alessandro Fucito

Il Segretario Generale
dott.ssa Patrizia Magnoni

Deliberazione di C. C. n. 41 del 30/12/2020 composta da n. 4 progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 25, separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 18/1/2021 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.Lgs. 267/2000).

Il Responsabile Paolo Amato

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art. 134 D.Lgs. 267/2000 è comunicato con nota n. 868961 del 30/12/2020 a:

Assessore Patrimonio - Area Programmazione Mobilità - Serv. Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS - Collegio Rev. Conti

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

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

Addì 28/1/2021

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari [firma]

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

Assessore Patrimonio
Area Programmazione Mobilità
Serv. Pianificazione Strategica della Mobilità e PUMS
Collegio Rev. Conti

Addì 28/1/2021

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari [firma]

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 (1);

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

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

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

Il Funzionario responsabile

(1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2) La Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori

PARERE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 27 DICEMBRE 2020

OGGETTO: *Deliberazione di G.C. n. 472 del 23/12/2020 – ad oggetto: Proposta al Consiglio per l'acquisizione del fondo di proprietà della società SO.G.IM.PA srl, occupato per la realizzazione del parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura” – ricevuta a mezzo pec in data 24/12/2020.*

L'anno 2020, il giorno 27 dicembre, con modalità a distanza a causa dell'emergenza covid-19, si è riunito il Collegio dei Revisori così composto e presente:

DR. Costantino SESSA - Presidente

DR. Antonio DANIELE - Componente

DR. Domenico CAROZZA - Componente

PREMESSO

- che il Comune di Napoli è ente in riequilibrio finanziario pluriennale, avendo aderito alla procedura di cui agli art. 243 bis e ss del D. Lgs. n. 267/2000.
- che con deliberazione di C.C. n. 13 del 04/08/2020 è stato approvato il Rendiconto esercizio 2019;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 10/12/2020 è stato approvato il Documento unico di programmazione (D.U.P.)2020/2022;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 10 / 12 / 2020 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2020/2022;

ESAMINATA

-la Deliberazione di G.C. n. 472 del 23/12/2020 – ad oggetto: Proposta al Consiglio per l'acquisizione del fondo di proprietà della società SO.G.IM.PA srl, occupato per la realizzazione del parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura”;

1



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori

CONSIDERATO

-che con tale atto la Giunta Comunale propone al Consiglio l'acquisizione dell'area di 3.377 mq ricadenti nella particella 964, foglio 65, ex particella 759 del nuovo catasto terreni del Comune di Napoli, di proprietà della SO.G.IM.PA srl, occupato per la realizzazione del parcheggio di interscambio di Pianura, per un importo complessivo di euro 431.532,32 oltre Iva;

TENUTO CONTO

-del parere espresso dell'Avvocatura Comunale che con nota del 21/12/2020 evidenzia, tra l'altro, che la restituzione dell'area oltre che a comportare un ulteriore esborso per le opere sottrarrebbe alla collettività l'uso del parcheggio;

-che a partire dal 2020 gli enti locali possono procedere all'acquisto degli immobili senza essere assoggettati ai vincoli previsti dal comma 1 ter, dell'articolo 12 del D.L 6 luglio 2011, n. 98, convertito con modificazioni, dalla legge 15 luglio n. 111;

VISTO

- il parere di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio di Pianificazione Strategica della mobilità e PUMS, in termini di "favorevole", ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 ;

- il parere di regolarità contabile in termini di "favorevole", espresso dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, in cui si esplicita che la spesa complessiva di € 526.469,43 trova specifica copertura finanziaria nel Bilancio di previsione 2020;

- le osservazioni del Segretario Generale;

- il Regolamento di Contabilità dell'Ente;



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori

***TUTTO CIO' PREMESSO, ESAMINATO, CONSIDERATO,
TENUTO CONTO E VISTO
IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI
ESPRIME***

per quanto di competenza, il proprio parere in termini di "favorevole" ai sensi dell'art. 239 del TUEL alla Deliberazione di G.C. n. 472 del 23/12/2020 – ad oggetto: Proposta al Consiglio per l'acquisizione del fondo di proprietà della società SO.G.IM.PA srl, occupato per la realizzazione del parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura";

Napoli, 27 dicembre 2020

IL COLLEGIO DEI REVISORI

*dr. Costantino Sessa - Presidente
dr. Antonio Daniele - Componente
dr. Domenico Carozza - Componente*

*Sottoscritta digitalmente**

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.07/03/2005, n.82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessora al Patrimonio, ai Lavori pubblici e ai Giovani

Premesso che:

- il Consiglio comunale, con deliberazione n. 294 del 21 settembre 1999, ha approvato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1 della legge 1/1978, il progetto preliminare del parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del *Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura*, comprendente, tra i vari elaborati, l'elenco particellare descrittivo delle aree da espropriare;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 3360 del 7 ottobre 1999, è stato approvato il progetto definitivo del suddetto parcheggio;
- col medesimo provvedimento è stata dichiarata, ai sensi dell'art. 14 della legge 109/1994, la pubblica utilità, indifferibilità e urgenza dell'opera;
- con disposizione dirigenziale n. 8 del 27 giugno 2001, il Comune di Napoli ha disposto l'occupazione d'urgenza dei beni immobili occorrenti per la realizzazione del parcheggio di interscambio, prevedendo che questa potesse essere protratta fino a 5 anni dalla data di immissione in possesso;
- in data 20 settembre 2001, il Comune di Napoli, attraverso i propri tecnici, ha redatto verbale di consistenza e presa di possesso degli immobili occorrenti per la realizzazione del parcheggio di interscambio;
- con deliberazione di Giunta comunale n. 3199 del 25 maggio 2006, è stata approvata una variante al progetto generale, riducendo l'ingombro del parcheggio e le aree in esproprio;
- con decreto n. 193 dell'11 dicembre 2009, il Sindaco Commissario delegato per l'emergenza traffico ex O.P.C.M. n. 3566 del 5 marzo 2007 ha provveduto a completare i lavori del parcheggio a seguito di furti e vandalizzazioni;
- sebbene l'opera risulti a oggi realizzata e in esercizio, per parte delle aree da espropriare non risultano perfezionate le procedure di esproprio.

Premesso altresì che:

- tra le aree ricomprese nell'elenco particellare descrittivo delle aree da espropriare per la realizzazione dell'opera, è ricompreso il fondo individuato nel *Nuovo catasto terreni* del Comune di Napoli al foglio 65, particella 759 (ex particella 78), di proprietà del sig. Raffaele Perrone Capano, nato a Napoli il 24 agosto 1940, per una superficie in esproprio di 3.959 metri quadrati, successivamente ridotta per effetto della variante di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 3199/2006;
- con atto di compravendita del 1° luglio 2008 per notaio Paolo Fenoaltea di Roma, repertorio n. 16095, raccolta n. 9443, il sig. Raffaele Perrone Capano ha venduto alla società *RECPC srl* il terreno riportato nel *Nuovo catasto terreni* del Comune di Napoli al foglio 65, particella 964, in cui è ricompresa la ex particella 759;
- con successivo atto del 19 gennaio 2010 per notaio Giuseppe Grosso di Napoli, repertorio n. 10042, raccolta n. 6163, la società *RECPC srl* ha venduto il suddetto fondo alla società *SO.G.IM.PA. srl*, con la precisazione che su una porzione della particella 964 risultava esistente procedura di esproprio promossa dal Comune di Napoli giusta deliberazione consiliare n. 294/1999 (art. 5 dell'atto di compravendita);
- la società *SO.G.IM.PA. srl*, con atti di compravendita per notaio Giuseppe Grosso di Napoli del 26 luglio 2012, repertorio n. 11677, e del 7 maggio 2013, repertorio n. 11992, ha venduto a soggetti diversi una quota pari a 741/1000 della piena proprietà del fondo riportato nel *Nuovo catasto terreni* del Comune di Napoli al foglio 65, particella 964;
- col medesimo atto gli acquirenti rinunciano a ogni diritto di credito, sia a titolo risarcitorio sia a titolo di indennizzo, sia per sorta capitale, interessi e rivalutazione monetaria, presente e futuro, che dovesse essere riconosciuto e dipendente dalla procedura espropriativa di cui sopra e, quindi, anche a

IL SEGRETARIO GENERALE

ogni diritto che dovesse derivare e dipendere in favore della società *SO.G.IM.PA. srl*, e conferiscono esplicita procura alla società *SO.G.IM.PA. srl* alla sottoscrizione di atto di cessione bonaria, vendita e/o alienazione in genere in favore del Comune di Napoli.

8

Considerato che:

- la società *SO.G.IM.PA. srl*, con nota del 21 marzo 2013, acquisita al protocollo generale del Comune di Napoli in data 17 aprile 2013 al n. 310479, ha comunicato di accettare per l'esproprio del terreno di 2.545 metri quadrati facente parte della particella 964 del foglio 65, occupato per la realizzazione del parcheggio, la somma di €304.611,05, corrispondente a un valore unitario di €/mq 119,69, oltre alla somma equivalente all'indennità di occupazione per 5 anni, pari a €126.921,27, per un totale di €431.532,32;
- la società *SO.G.IM.PA. srl* ha più volte richiesto la corresponsione dell'indennità dovutale, anche notificando al Comune di Napoli, in data 23 dicembre 2013, apposito ricorso, mai depositato al TAR Campania, con il quale si chiede di assegnare all'Ente un termine massimo entro il quale valutare se disporre l'acquisizione delle aree *de quo* ex art. 42-bis del d.P.R. 327/2001 o, in alternativa, la restituzione del bene illegittimamente e/o illecitamente occupato, previa riduzione in pristino dello stato dei luoghi, oltre al risarcimento dei danni patiti dalla stessa società a seguito dell'occupazione senza titolo compiuta, oltre interessi e rivalutazione monetaria, da quantificarsi in corso di causa e comunque non inferiore a €1.500.000,00.

Dato atto che:

- l'art. 42-bis del d.P.R. 327/2001 stabilisce che, valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale;
- sulla suddetta porzione della particella 964 del foglio 65 sorge attualmente il parcheggio pubblico di interscambio di Pianura, per cui si ritiene che sussistano ragioni di interesse pubblico per l'adozione del provvedimento di acquisizione della stessa al patrimonio dell'Ente;
- ai sensi dell'art. 42-bis del d.P.R. 327/2001, l'acquisizione sanante comporta il passaggio del diritto di proprietà sotto condizione sospensiva del pagamento delle somme dovute a titolo di:
 - danno patrimoniale, da determinarsi nella misura del valore venale dell'area alla data di emissione del provvedimento di acquisizione sanante;
 - danno non patrimoniale (nella misura del 10% del valore venale dell'area occupata);
 - danno da occupazione illegittima (da quantificarsi nella misura del 5% annuo del valore venale delle aree occupate), dall'inizio del periodo di occupazione illegittima fino a quella di adozione del provvedimento traslativo;
- con riferimento al valore venale dell'area, per terreni limitrofi a quello oggetto di occupazione, la Giunta speciale per le espropriazioni, istituita presso la Corte di Appello di Napoli, con sentenza n. 29/2013, ha fissato in €/mq 200,00 il valore venale degli stessi.

Rilevato che:

- facendo seguito a pregressa corrispondenza, il Servizio *Pianificazione strategica della mobilità e PUMS*, individuato quale Servizio competente dei procedimenti residuali afferenti il parcheggio di interscambio di Pianura a seguito della riorganizzazione dell'Ente in vigore dal 1° aprile 2019, con nota n. 372146 del 26 maggio 2020, indirizzata alla società *SO.G.IM.PA srl*, ha manifestato la volontà di procedere a un accordo transattivo per la cessione della porzione di terreno occupata per la realizzazione del parcheggio, per l'importo complessivo di €431.532,32 a titolo di indennità di esproprio (pari al valore di mercato del bene) e di risarcimento del danno da occupazione illegittima dell'area, interessi, danni e quant'altro scaturente dalla realizzazione dell'opera, con rinuncia a proporre opposizioni giudiziarie avverso la stima nonché avverso il procedimento di occupazione ed espropriazione;

IL SEGRETARIO GENERALE

- in data 26 maggio 2020, con nota acquisita al protocollo generale del Comune di Napoli in data 27 maggio 2020 al n. 373350, la società *SO.G.IM.PA. srl*, rappresentata dall'avv. Alfredo Affaitati, ha confermato la volontà di procedere alla sottoscrizione di accordo transattivo per la cessione della porzione di terreno di 2.545 metri quadrati ricadente sulla particella 964 del foglio 65, ex particella 759, per l'importo complessivo di €431.532,32 a titolo di indennità di esproprio (pari al valore di mercato del bene) e di risarcimento del danno da occupazione illegittima dell'area, interessi, danni e quant'altro scaturente dalla realizzazione dell'opera, con rinuncia a proporre opposizioni giudiziarie avverso la stima nonché avverso il procedimento di occupazione ed espropriazione;
- a seguito delle ulteriori verifiche effettuate sulla effettiva estensione delle aree occupate per la realizzazione del parcheggio, con nota del 18 dicembre 2020, acquisita in pari data al protocollo generale del Comune di Napoli al n. 844952, la società *SO.G.IM.PA. srl*, rappresentata dall'avv. Alfredo Affaitati, ha confermato la volontà di procedere alla sottoscrizione di accordo transattivo per la cessione della porzione di terreno di complessivi 3.377 metri quadrati – e non come in precedenza indicato di 2.545 metri quadrati – ricadente sulla particella 964 del foglio 65, ex particella 759, sempre per l'importo complessivo di €431.532,32 a titolo di indennità di esproprio (pari al valore di mercato del bene) e di risarcimento del danno da occupazione illegittima dell'area, interessi, danni e quant'altro scaturente dalla realizzazione dell'opera, con rinuncia a proporre opposizioni giudiziarie avverso la stima nonché avverso il procedimento di occupazione ed espropriazione.

Preso atto che:

- ai sensi dell'art. 1965 del *Codice civile*, le parti intendono addivenire a un accordo che regoli transattivamente il passaggio della proprietà dell'area di 3.377 metri quadrati utilizzata per la realizzazione del parcheggio di interscambio di Pianura, anche al fine di prevenire una possibile lite tra le parti.

Rilevato altresì che:

- in base all'accordo transattivo, la società *SO.G.IM.PA. srl*:
 - accetta il corrispettivo di cui sopra, pari a €431.532,32, oltre IVA, a titolo di indennità di esproprio (pari al valore di mercato del bene) e di risarcimento del danno da occupazione illegittima dell'area, interessi, danni e quant'altro scaturente dalla realizzazione dell'opera, trasferendo contestualmente al Comune di Napoli la proprietà del fondo di 3.377 metri quadrati;
 - rinuncia a proporre opposizioni giudiziarie avverso la stima nonché avverso il procedimento di occupazione ed espropriazione e rinuncia al ricorso al TAR Campania, notificato al Comune di Napoli in data 23 dicembre 2013;
 - si obbliga a trasmettere all'Amministrazione comunale, prima della stipula, la documentazione attestante l'avvenuto frazionamento delle aree, a propria cura e spese, con l'indicazione delle nuove particelle catastali;
- il Servizio *Difesa giuridica amministrativa*, con nota n. 850807 del 21 dicembre 2020, ha reso parere favorevole sull'accordo transattivo di cui tratta.

Ritenuto che:

- l'accordo transattivo di cui si tratta risulta utile e conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto la restituzione delle aree al proprietario:
 - comporterebbe la demolizione di parte del parcheggio di interscambio già realizzato e in esercizio, con conseguenti riduzione dell'offerta di sosta nell'area di Pianura;
 - comporterebbe onerosi interventi di ripristino dello *status quo ante*;
- l'accordo transattivo, inoltre, risulta utile e conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto:
 - consente di conseguire una economia consistente nelle quote da corrispondere al proprietario dell'area rispetto agli importi che risulterebbero sia nell'ipotesi dell'applicazione dell'art. 42-bis del d.P.R. 327/2001 sia nell'ipotesi di applicazione del valore di mercato di €/mq 200,00, fissato dalla Giunta speciale per le espropriazioni per terreni limitrofi;
 - evita l'insorgere di una lite tra le parti che vedrebbe l'Amministrazione quasi certamente soccombente, con corrispondente aggravio dei costi e delle spese a carico del bilancio dell'Ente;

IL SINDACO GENERALE

- per i motivi esposti appare opportuno e conveniente, per l'Amministrazione comunale, addivenire alla transazione di cui si tratta;
- si debba procedere a formalizzare l'acquisizione dell'area di 3.377 metri quadrati ricadente sulla particella 964 del foglio 65, ex particella 759, su cui è stato realizzato il parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del *Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura, prevedendo la corresponsione*, per la somma di €431.532,32 oltre IVA;
- con successivo atto occorrerà procedere all'assunzione dei relativi impegni.

Rilevato che:

- al fine di individuare le risorse finanziarie occorrenti per il completamento delle procedure di esproprio delle aree interessate dalla realizzazione del parcheggio di Pianura, la Giunta comunale, con deliberazione n. 80 del 7 febbraio 2013, ha autorizzato i dirigenti competenti a richiedere a *Cassa depositi e prestiti* la devoluzione di quota parte del mutuo concesso nel 2003 per la realizzazione dell'intervento *Riqualificazione naturalistica di un'area del vallone dello Scudillo*, posizione 4446279, per un importo pari a €440.000,00;
- con il medesimo atto è stato autorizzato il diverso utilizzo della predetta somma, ai fini del completamento delle procedure di esproprio delle aree interessate dalla realizzazione del parcheggio di Pianura, sul capitolo 201959, bilancio 2003, intervento 2.09.06.01;
- *Cassa depositi e prestiti*, con nota n. 18562 del 16 aprile 2014, acquisita al protocollo generale del Comune di Napoli il 25 maggio 2014 al n. 423120, ha autorizzato la devoluzione di quota parte del mutuo in questione, per un importo di €440.000,00, per il completamento degli espropri del parcheggio multipiano di Pianura;
- con nota n. 232159 del 24 settembre 2020 è stato richiesto l'appostamento in bilancio di ulteriori €86.469,23 per IVA ai sensi dell'art. 2, comma 1, del d.P.R. 633/1972;
- la spesa complessiva di €526.469,43, necessaria alla definizione delle procedure espropriative relative al parcheggio multipiano di Pianura trova copertura:
 - sul capitolo 201959 art. 5 del bilancio 2020-2022, annualità 2020 per €440.000,00;
 - sul capitolo 201959 art. 6 del bilancio 2020-2022, annualità 2020 per €86.469,43.

Visti:

- il d.lgs. 267/2000;
- il d.P.R. 327/2001;
- l'art. 1965 del *Codice civile*.

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 11, firmati digitalmente dal dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i nn. da L1078_005_01 a L1078_005_03:

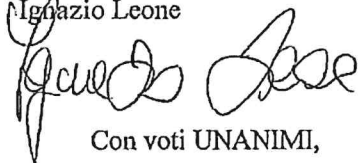
- allegato 1 *planimetria catastale con individuazione area da acquisire (L1078_005_01);*
- allegato 2 *note n. 373350 del 27 maggio 2020 e n. 844952 del 18 dicembre 2020 (L1078_005_02);*
- allegato 3 *nota n. 850807 del 21 dicembre 2020 (L1078_005_03).*

IL SEGRETARIO GENERALE

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive.

Il dirigente

Ignazio Leone



Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Per i motivi esposti in narrativa

1. Proporre al Consiglio comunale l'acquisizione dell'area di 3.377 metri quadrati ricadente sulla particella 964 del foglio 65, ex particella 759, del *Nuovo Catasto terreni* del Comune di Napoli, di proprietà della società *SO.G.IM.PA. srl*, su cui è stato realizzato il parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del *Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura*, come rappresentata nella planimetria allegata, per l'importo di €431.532,32, oltre IVA.
2. Demandare al dirigente del Servizio *Pianificazione strategica della mobilità e PUMS* la stipula dell'atto transattivo per l'acquisizione dell'area, secondo le condizioni riportate nella parte narrativa del presente atto.
3. Dare atto che la spesa complessiva di €526.469,43 trova copertura sul capitolo 201959 art. 5 del bilancio 2020-2022, annualità 2020 per €440.000,00 e sul capitolo 201959 art. 6 del bilancio 2020-2022, annualità 2020 per €86.469,43.

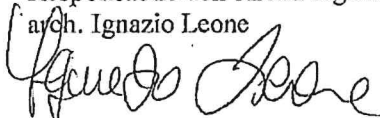
☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato.

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

Il Dirigente del Servizio Pianificazione strategica della mobilità e PUMS

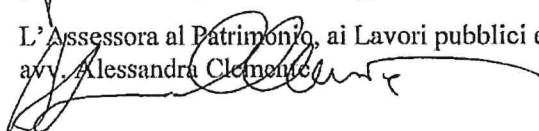
Responsabile dell'Area Programmazione della mobilità

avv. Ignazio Leone



L'Assessora al Patrimonio, ai Lavori pubblici e ai Giovani

avv. Alessandra Clemente



IL SEGRETARIO GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

7

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 9 DEL 21 DICEMBRE 2020, AVENTE A OGGETTO:
Proposta al Consiglio per l'acquisizione del fondo di proprietà della società *SO.G.IM.PA. srl*, occupato per la realizzazione parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del *Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura*.

Il Dirigente del Servizio *Pianificazione strategica della mobilità e PUMS* esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:
FAVOREVOLE

Addì, 21 dicembre 2020

IL DIRIGENTE

Ignazio Leone

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 22/12/2020... e protocollata con il n. 14/521 ;

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

.....

Addì,

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

8

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PROPOSTA AL CONSIGLIO - PROP. N. 9 DEL 21-12-2020 - (14-521 DEL 22-12-2020).

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio Comunale l'acquisizione dell'area di 3.377 metri quadrati ricadenti nella particella 964 foglio 65, ex particella 759, del nuovo catasto terreni del Comune di Napoli, di proprietà della SO.G.IM.PA Srl, occupato dal Comune per la realizzazione del Parcheggio di Interscambio di Pianura; per un importo complessivo di € 526.469,43 IVA compresa.

Letto il parere in merito alla stipula dell'atto di transazione espresso dal Dipartimento Avvocatura Comunale - Servizio Giuridica Amministrativa con nota del 21-12-20, in cui si evidenzia, tra l'altro che "la restituzione dell'area (previa riduzione in pristino), oltre a comportare un ulteriore esborso per le opere sottrarrebbe alla collettività l'uso del parcheggio".

La spesa trova copertura in bilancio al capitolo 201959 art. 5, cod. bil. 09.02-2.02.01.09.014, annualità 2020 per € 440.000,00 e sul capitolo 201959 art. 6, cod. bil. 09.02-2.02.01.09.014, annualità 2020 per € 86.469,43.

Si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

IL RAGIONIERE GENERALE

(Dr. R. Grimaldi)

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende proporre al Consiglio comunale l'acquisizione di un'area di proprietà privata, occupata dal Comune di Napoli per la realizzazione di un parcheggio di interscambio nel quartiere Pianura.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *"Favorevole."*

Letto il parere di regolarità contabile che recita: *"[...] Si esprime parere di regolarità contabile favorevole."*

Come si evince dalla lettura delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dalla dirigenza proponente, l'area della quale si propone l'acquisizione è stata oggetto di diversi mutamenti di proprietà; da ultimo la società SOGIMPA srl ha chiesto al Comune di Napoli di determinarsi in ordine all'acquisizione sanante dell'area illegittimamente occupata o alla restituzione della stessa previo ripristino dello stato dei luoghi ed ha rappresentato la volontà di stipulare apposito accordo transattivo, sul quale si è espressa l'Avvocatura comunale. La dirigenza proponente dichiara, altresì, che l'accordo transattivo è *"utile e conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività"*.

Si richiamano:

- l'articolo 42 bis del DPR 327/2001, in cui si prevede che *"1. Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo [...]"* 4. Il provvedimento di acquisizione, recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione; nell'atto è liquidato l'indennizzo di cui al comma 1 e ne è disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni. [...]"
- l'art. 239, comma 1, lettera b), punto 6, del D. Lgs. 267/2000, in cui si prevede che i revisori dei conti esprimono pareri sulle transazioni;
- la giurisprudenza amministrativa (*ex multis*: sentenza del TAR Campania – sez. II - n. 1205/2019) che riserva al Consiglio comunale la competenza in ordine all'adozione del provvedimento di acquisizione sanante *"in quanto riconducibile al novero dei provvedimenti di acquisizione ex art. 42, comma 2, lett. 1, del d.lgs. n.267/2000"*.

Con riferimento all'accordo transattivo sopra citato, si ricorda che la transazione è un contratto, disciplinato dall'art. 1965 del codice civile, *"col quale le parti, facendosi reciproche concessioni, pongono fine a una lite già incominciata o prevengono una lite che può sorgere tra loro"*, pertanto l'espressione delle valutazioni circa l'opportunità e la convenienza per l'Ente di addivenire ad una transazione in ordine ad una controversia giuridica non può che competere alla dirigenza, depositaria di tutti gli elementi istruttori di merito.

In materia di transazione in cui una delle parti è una pubblica Amministrazione, si richiamano le considerazioni espresse dalla giurisprudenza contabile amministrativa e, in particolare, la deliberazione della sezione regionale di controllo per la Lombardia n. 181/2017, in cui precisa che *"la scelta se*

S.L.

VISTO
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

12
proseguire un giudizio o addivenire ad una transazione e la concreta delimitazione dell'oggetto della stessa spetta all'Amministrazione nell'ambito dello svolgimento della ordinaria attività amministrativa e come tutte le scelte discrezionali non è soggetta a sindacato giurisdizionale, se non nei limiti della rispondenza delle stesse a criteri di razionalità, congruità e prudente apprezzamento, ai quali deve ispirarsi l'azione amministrativa. Uno degli elementi che l'ente deve considerare è sicuramente la convenienza economica della transazione in relazione all'incertezza del giudizio, intesa quest'ultima in senso relativo, da valutarsi in relazione alla natura delle pretese, alla chiarezza della situazione normativa e ad eventuali orientamenti giurisprudenziali". Il Consiglio di Stato, inoltre, con sentenza della III sezione n. 4083/2011, ha espresso la "necessità che la transazione sia preceduta da una congrua motivazione, nella quale siano esaminati e valutati i rischi connessi a simile fattispecie, legati ad esempio alla prevedibile durata ed al prevedibile (o imprevedibile) esito di un contenzioso già pendente".

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria svolta dagli uffici comunali e le valutazioni della dirigenza, alla quale compete, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000, l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica. Nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo, altresì, l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, ove dovesse essere confermato in sede deliberante.

Spetta all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.

Il Segretario Generale

VISTO
Il Sindaco

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 142 del 23.12.2017 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Borrare, 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 23.12.2017 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

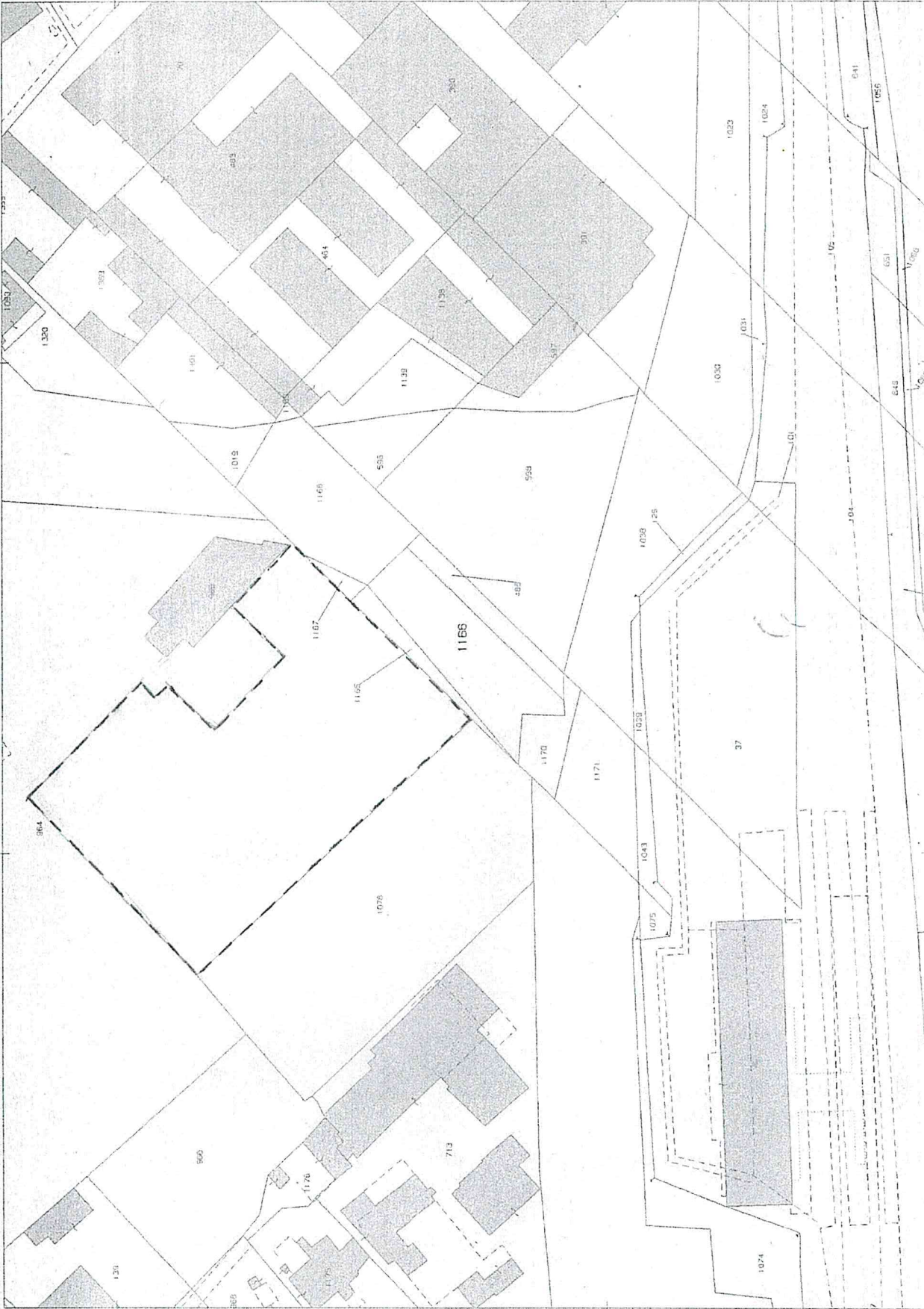
Attestazione di conformità

(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



Comune: NAPOLI
Foglio: 65
Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri
2-Feb-2020 19:57:33
Prot. n. 120652/2020

1 Particella: 1166

E=12200

AVV. PROF. SALVATORE AFFAITATI †

GIA' VICE PRETORE ONORARIO

AVV. ALFREDO AFFAITATI

SPECIALIZZATO IN DIRITTO CIVILE PRESSO L'UNIVERSITA' DI NAPOLI - FEDERICO II -
PATROCINANTE IN CASSAZIONE E MAGISTRATURE SUPERIORI

AVV. ADDOLORATA FORMICOLA AFFAITATI

AVV. MICHELE ROSSI

DOTTORATO IN SCIENZE DELLE FINANZE PRESSO L'UNIVERSITA' DI NAPOLI - FEDERICO II -

p. AVV. GIOVANNI RICCIARDI

p. AVV. ALESSANDRA LANZETTA

OF COUNSEL

PROF. AVV. FRANCESCO FIMMANO'

PROF. AVV. ERNESTO CESARO

AVV. ERNESTO PALMIERI - STUDIO LEGALE BOTTI -

NAPOLI, li 27.06.2020

GIORNI DISPARI : ORE 16 - 20

SPETT.LE
COMUNE DI NAPOLI
PROGRAMMAZIONE DELL'ATTIVITA'

CA. EGR. SIG
 ARCH. IGNAZIO LEONE

OGGETTO: parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura

Con la presente, in nome e per conto della SO.G.IM.PA SRL, in persona del legale rapp.te p.t, dichiaro di confermare, così come in effetti confermo, la volontà di procedere alla sottoscrizione di accordo transattivo per la cessione della porzione di terreno di mq 2.545 ricadente sulla particella 964 del foglio 65, ex particella 759, per l'importo complessivo di €431.532,32 a titolo di indennità di esproprio (pari al valore di mercato del bene) e di risarcimento del danno da occupazione illegittima dell'area, interessi, danni e quant'altro scaturente dalla realizzazione dell'opera, con rinuncia a proporre opposizioni giudiziarie avverso la stima nonché avverso il procedimento di espropriazione e occupazione.

Pertanto, in attesa di ricevere la conferma circa l'approvazione delle delibera di Consiglio Comunale, prodomeca agli adempimenti successivi, porgo distinti saluti.

Avv. Alfredo Affaitati

80129 NAPOLI - VIALE MICHELANGELO, 71
TEL. 081 5586213 - FAX 081 2207877
email: alfredo.affaitati@alice.it
email: alfredo.affaitati@gmail.com
pec: alfredoaffaitati@avvocatinapoli.legalmail.it

STUDIO LEGALE AFFAITATI

PATROCINIO IN CASSAZIONE E MAGISTRATURE SUPERIORI

AVV. PROF. SALVATORE AFFAITATI †

GIÀ VICE PRETORE ONORARIO

AVV. ALFREDO AFFAITATI

SPECIALIZZATO IN DIRITTO CIVILE PRESSO L'UNIVERSITA' DI NAPOLI - FEDERICO II -

PATROCINANTE IN CASSAZIONE E MAGISTRATURE SUPERIORI

AVV. ADDOLORATA FORMICOLA AFFAITATI

AVV. MICHELE ROSSI

DOTTORATO IN SCIENZE DELLE FINANZE PRESSO L'UNIVERSITA' DI NAPOLI - FEDERICO II -

p. AVV. GIOVANNI RICCIARDI

p. AVV. ALESSANDRA LANZETTA

OF COUNSEL

PROF. AVV. FRANCESCO FIMMANO

PROF. AVV. ERNESTO CESARO

AVV. ERNESTO PALMIERI - STUDIO LEGALE BOTTI -

PG/2020/844952 del 18 dicembre 2020

NAPOLI, lì 18.12.2020

GIORNI DISPARI : ORE 16 - 20

SPETT. LE COMUNE DI NAPOLI PROGRAMMAZIONE
DELL' ATTIVITA'

CA. EGR. SIG ARCH. IGNAZIO LEONE

OGGETTO: parcheggio di interscambio previsto nell'ambito del Programma di sviluppo socio-economico e di riqualificazione ambientale del quartiere di Pianura

Con la presente, in nome e per conto della SO.G.IM.PA SRL, in persona del legale rapp.te p.t, che rappresento e difendo giusta procura che allego, dichiaro di confermare, così come in effetti confermo, la volontà di procedere alla sottoscrizione di accordo transattivo per la cessione della porzione di terreno di complessivi mq 3377 e non come invece erroneamente indicato di mq. 2545, ricadente sulla particella 964 del foglio 65, ex particella 759, sempre per l'importo complessivo di € 431.532,32 a titolo di indennità di esproprio e di risarcimento del danno da occupazione illegittima dell'area, interessi, danni e quant'altro scaturente dalla realizzazione dell'opera, con rinuncia a proporre opposizioni giudiziarie avverso la stima nonché avverso il procedimento di espropriazione e occupazione.

Pertanto, in attesa di ricevere la conferma circa l'approvazione delle delibera di Consiglio Comunale, prodomeca agli adempimenti successivi, porgo distinti saluti.

80129 NAPOLI - VIALE MICHELANGELO, 71
TEL. 081 5586213 - FAX 081 2207877
email: alfredo.affaitati@alice.it
email: alfredo.affaitati@gmail.com
pec: alfredoaffaitati@avvocatinapoli.legalmail.it

17

STUDIO LEGALE AFFAITATI
PATROCINIO IN CASSAZIONE E MAGISTRATURE SUPERIORI

Avv. Alfredo Affaitati

All. ut Infra

80129 NAPOLI – VIALE MICHELANGELO, 71
TEL. 081 5586213 - FAX 081 2207877
email: alfredo.affaitati@alice.it
email: alfredo.affaitati@gmail.com
pec: alfredoaffaitati@avvocatinapoli.legalmail.it

STUDIO LEGALE AFFAITATI

PATROCINIO IN CASSAZIONE E MAGISTRATURE SUPERIORI

80129 NAPOLI - VIALE MICHELANGELO, 71

TEL. 081 5586213 - FAX 081 2207877

email:alfredo.affaitati@alice.it

email:alfredo.affaitati@gmail.com

pec:alfredoaffaitati@avvocatinapoli.legalmail.it

PROCURA: Il sottoscritto dott. Giuseppe Mangiapia nato a Napoli, il 21.07.1974, ed ivi residente alla Via Scarlatti, 134, CF. MNGPP74L21F839P in qualità di procuratore speciale della società SO.G.I.M.PA SRL, corrente in Napoli, Via Scarlatti, 134, P.IVA 05557151213, in virtù di procura speciale rilasciata da Pasqualina Mangiapia, nata a Napoli il 9 aprile 1970, nella qualità di Amministratrice Unica e legale rappresentante della suddetta società, domiciliata per la carica presso la sede sociale, con atto ricevuto in data 19.2.2010 dal Notaio Gianmario Angelino di Napoli, repertorio n.10818, registrato all'Agenzia delle Entrate di Napoli 2 il 19.2.2010 al n.2128/1T, conferisce procura all'Avv. Alfredo Affaitati (CF: FFTLRD71R27F839R) a rappresentarla e difenderla nella presente procedura, in ogni sua fase e grado, nonché in quelle successive, conferendo allo stesso ogni più ampia facoltà del caso e di legge, ivi compresa quella di farsi sostituire, chiamare in causa terzi, rinunciare agli atti conciliare e transigere, anche in fase stragiudiziaria, con elezione di domicilio presso il suo studio in Napoli, Viale Michelangelo, 71.

Dichiara di essere stata informato, ai sensi dell'art.4, co.3 D.Lgs.n.80/2010 della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt.17 e 20 del medesimo decreto, nonché dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale. Dichiara di essere stata informata, ai sensi dell'art.2, co.7, D.L. n.132/2014 della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati disciplinata dagli artt.2 e ss del suddetto decreto legge. Dichiaro di essere stata edotta circa il grado di complessità dell'incarico che con la presente conferisco, nonché di avere ricevuto tutte le informazioni utili circa gli oneri ipotizzabili dal momento del conferimento sino alla conclusione dell'incarico. Dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. n.193/2003 e s.m.i. di essere stato informato che i miei dati personali anche sensibili, verranno utilizzati per finalità inerenti al presente mandato, autorizzando sin da ora il rispettivo trattamento. La presente procura alle liti e' da intendersi apposta, comunque, in calce all'atto, anche ai sensi dell'art.18, co.5, D.M. Giustizia n.44/2011, come sostituito dal D.M. Giustizia n.48/2013.
Napoli, lì 27.06.2020

SO.G.I.M.PA SRL
VIA SCARLATTI, 134
80127 - NAPOLI
P.IVA :05557151213

Giuseppe Mangiapia
del e on M.P.A.



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Avvocatura Comunale di Napoli
Servizio Difesa Giuridica Amministrativa
Avv. Bruno Crimaldi

Napoli, lì 21/12/2020

PG/2020/850807

Al Servizio Pianificazione strategica della
mobilità e PUMS

Ns rif. CLA: n. 1615/2020

OGGETTO: parcheggio di interscambio Pianura – transazione tra il
Comune di Napoli e la società *SO.G.IM.PA. srl* – richiesta parere

Con nota PG/2020/836609 del 15 dicembre 2020, il Servizio in indirizzo
ha trasmesso richiesta di parere in merito all'oggetto.

1) Quesito sottoposto a parere

In particolare l'Ufficio dopo:

- aver esposto la compiuta attività amministrativa per la realizzazione
mediante espropriazione per pubblica utilità delle aree occorrenti alla
realizzazione del parcheggio di interscambio Pianura, approvata con il
progetto preliminare approvato dal Consiglio comunale e con deliberazione
n. 294 del 21 settembre 1999, e progetto definitivo approvato con
deliberazione di Giunta comunale n. 3360 del 7 ottobre 1999;

- espone che, nonostante, con disposizione dirigenziale n. 8 del 27 giugno
2001 sia stata disposta l'occupazione d'urgenza dei beni immobili occorrenti
per la realizzazione del parcheggio, l'opera sia stata realizzata e sia in
esercizio, non risultando però perfezionate le procedure di esproprio per
parte delle aree da espropriare.

In particolare, tra le suddette aree rientra il fondo, attualmente di
proprietà della società *SO.G.IM.PA. srl*, di 2.545 metri quadrati, sul quale è
stata realizzata parte del parcheggio.



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Avvocatura Comunale di Napoli

Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

Avv. Bruno Crimaldi

Espone ancora l'ufficio che la società *SO.G.IM.PA. srl* ha più volte richiesto la corresponsione dell'indennità dovutale presentando anche ricorso al TAR Campania, notificato al Comune di Napoli in data 23 dicembre 2013, chiedendo di assegnare al Comune un termine massimo affinché lo stesso potesse valutare se disporre l'acquisizione delle aree *de quo* ex art. 42-bis del d.P.R. 327/2001 o, in alternativa, la restituzione del bene illegittimamente e/o illecitamente occupato, previa riduzione in pristino dello stato dei luoghi, oltre al risarcimento dei danni patiti dalla stessa società a seguito dell'occupazione senza titolo compiuta, oltre interessi e rivalutazione monetaria, da quantificarsi in corso di causa e comunque non inferiore a €1.500.000,00.

In considerazione di quanto sopra rappresentato, le parti hanno valutato la possibilità di una transazione volta al trasferimento in favore del Comune di Napoli del suolo illegittimamente occupato.

2

Seguono valutazioni dell'Ufficio intorno al valore del cespite e all'utilità e convenienza per l'Amministrazione dello stipulando accordo.

Si allega poi lo schema transattivo.

2) Delimitazione della fattispecie.

Preliminarmente occorre precisare che il presente parere viene richiesto e reso nell'ambito dell'esercizio delle ordinarie competenze dell'Avvocatura in ordine alle proposte di transazione, relativamente agli aspetti relativi al contenzioso esistente o soltanto potenziale cui si vuole porre fine, e sulla necessità che l'Ufficio contempli anche un'utilità ulteriore rispetto al mero componimento della lite, restando tuttavia del tutto estranee all'odierno esame le valutazioni tecniche circa il valore del cespite immobiliare, l'ammontare delle somme previste in base ad esso anche relativamente a tutte le voci afferenti al risarcimento del danno espresse dal Servizio richiedente.

Piazza Municipio – Palazzo S. Giacomo, 80133 – Napoli tel. 0817954622 - fax 0817954703

bruno.crimaldi@comune.napoli.it

bruno.crimaldi@pec.comune.napoli.it

CODICE E-GRAMMATA 20.1.0.0.0



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Avvocatura Comunale di Napoli
Servizio Difesa Giuridica Amministrativa
Avv. Bruno Crimaldi

3) Osservazione preliminare

Dovendosi esprimere sul probabile esito del giudizio occorre far rilevare che nella richiesta di parere come nella proposta transattiva viene citato il giudizio con il quale la SOGIMPA srl avrebbe chiesto innanzi al Tar Campania la definizione da parte del Comune di Napoli della procedura di acquisizione delle aree *de quo* ex art. 42-bis del d.P.R. 327/2001 o, in alternativa, la restituzione del bene illegittimamente e/o illecitamente occupato, previa riduzione in pristino dello stato dei luoghi, oltre al risarcimento dei danni patiti dalla stessa società a seguito dell'occupazione senza titolo compiuta, oltre interessi e rivalutazione monetaria, da quantificarsi in corso di causa e comunque non inferiore a €1.500.000,00.

Ebbene tale ricorso in realtà non è mai stato depositato al Tar Campania, ma solo notificato all'Ente, pertanto allo stato NON pende alcun giudizio da definire.

3

In ogni caso la formale notificazione del ricorso può essere indicativa della posizione e delle richieste di controparte e certamente non elide la valutazione della lite potenziale con la società proprietaria del fondo. Pertanto in ragione della dedotta inesistenza la transazione dovrà considerare che la lite non è attiva ma solo potenziale-

4) Valutazione della lite potenziale

In ordine alla fattispecie materiale, che ha ad oggetto la transazione, da quanto espone l'ufficio, ci troviamo nel non infrequente caso dove, a seguito della adozione del provvedimento di dichiarazione di pubblica utilità dell'opera contenuta nell'approvazione consiliare del progetto preliminare dell'opera e dell'occupazione d'urgenza, le opere vengono pure realizzate con la trasformazione irreversibile del fondo, ma senza che si perfezioni il decreto di esproprio.



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Avvocatura Comunale di Napoli
Servizio Difesa Giuridica Amministrativa
Avv. Bruno Crimaldi

Tale situazione è stata oggetto di innumerevoli pronunce giurisprudenziali che hanno visto soccombenti le P.A. poiché quello che emerge in primis che in difetto del decreto di esproprio si viene a creare una situazione di illecito permanente a danno del privato proprietario del fondo che non può sanarsi attraverso il fatto materiale della trasformazione irreversibile del fondo, dovuta alla costruzione dell'opera pubblica e al suo concreto funzionamento, come pure la giurisprudenza più risalente consentiva.

La giurisprudenza amministrativa degli ultimi 20 anni ha profondamente riveduto le sue precedenti posizioni ritenendo, a seguito dell'entrata in vigore del Testo Unico Espropri, in assenza della conclusione "fisiologica" del procedimento espropriativo con l'adozione del decreto di esproprio che il passaggio di proprietà possa avvenire o con un accordo di cessione tra l'Autorità amministrativa procedente e il proprietario del bene, ovvero con decreto di acquisizione ai sensi dell'art. 42 bis del TU espropri.

4

Il proprietario di un suolo illegittimamente occupato può dunque trasferire il predetto bene all'Amministrazione con una manifestazione di volontà resa nei modi di legge nell'ambito di un accordo transattivo in cui le parti concordino anche il valore del trasferimento a prescindere dalla quantificazione dell'indennità, secondo i relativi principi contenuti nel testo unico sugli espropri, anche qualora ci sia stata una deviazione patologica dello schema legale procedimentale e si sia concluso il procedimento. Laddove le parti non concludano un accordo traslativo, l'adeguamento della situazione di fatto a quella di diritto può essere disposta solo con l'esercizio del potere previsto dall'art. 42 bis del DPR n. 327 del 2001 e dunque mediante l'adozione di un provvedimento - non avente efficacia retroattiva - di



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Avvocatura Comunale di Napoli
Servizio Difesa Giuridica Amministrativa
Avv. Bruno Crimaldi

acquisizione al patrimonio indisponibile del bene privato utilizzato per la realizzazione dell'opera pubblica.

In più vi è da considerare che l'assenza del decreto di esproprio determina dunque il verificarsi dei presupposti posti dal legislatore per la piena tutela del diritto di proprietà, mediante un provvedimento restitutorio dal parte del giudice amministrativo, che può essere impedito o da un accordo tra le parti oppure soltanto dalla adozione del provvedimento di acquisizione emesso ai sensi dell'art. 42 bis;

Pertanto lo schema sottoposto a parere si pone proprio nell'alveo tracciato dal legislatore con il Testo Unico Espropri, secondo la costante e uniforme interpretazione datane dalla giurisprudenza (v da ultimo A.P. del Consiglio di Stato n. 2, 3 e 4 del 20 gennaio 2020).

5) Sull'utilità ulteriore della transazione.

Come è noto l'attitudine della transazione ex art 1965 a risolvere una lite in atto o semplicemente potenziale fra le parti, quando coinvolge una Pubblica Amministrazione, secondo quanto osservato più volte dalla Corte dei Conti, deve contenere un *quid pluris*, ossia occorre un'istruttoria ampia e motivata sulle utilità concrete che si possono conseguire con la stipulanda transazione, che non possono limitarsi alla semplice composizione della lite, ma devono evidenziare aspetti di vantaggio per l'Ente e la collettività di riferimento.

In tale ottica appare chiaro che la di là delle valutazioni circa la convenienza della transazione espresse dal Servizio richiedente il parere, nel caso di specie l'utilità della transazione in un procedimento espropriativo non perfezionatosi, ma che nonostante ciò abbia comportato la realizzazione dell'opera pubblica e il suo funzionamento a vantaggio della collettività sia in *re ipsa*. Infatti la restituzione dell'area, (previa riduzione in pristino), oltre a

5



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Avvocatura Comunale di Napoli
Servizio Difesa Giuridica Amministrativa
Avv. Bruno Crimaldi

comportare un ulteriore esborso per le opere sottrarrebbe alla collettività l'uso del parcheggio.

6) Conclusioni

Alla luce di quanto premesso, e allo stato degli atti, si rende parere favorevole allo schema di transazione laddove emendato secondo quanto evidenziato ai punti 4 e 5.

In tali sensi è il parere dell'Avvocatura.

Avv. Bruno Crimaldi