

DA L444-002.01

A L444-002.12

ORIGINALE

140
31-03-19



COMUNE DI NAPOLI

29 MAR. 2019
F3/163

DIREZIONE: Centrale Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio
ASSESSORATO: Ai Giovani e al Patrimonio

Proposta di delibera prot. N°02 del 25/3/2019

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 138

OGGETTO: PROPOSTA AL CONSIGLIO Approvazione Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobili di proprietà comunale - anno 2019

Il giorno 31 MAR. 2019 nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 12.... Amministratori in carica:

SINDACO:					
LUIGI DE MAGISTRIS	X	A			
ASSESSORI (*):					
Enrico PANINI (Vicesindaco)	X	A	Roberta GAETA	X	A
Gaetano DANIELE	X	A	Carmine PISCOPO	X	A
Mario CALABRESE	X	A	Ciro BORRIELLO	X	A
Monica BUONANNO	X	A	Laura MARMORALE	X	A
Raffaele DEL GIUDICE	X	A	Alessandra CLEMENTE	X	A

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")
(*): I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: PATRIZIA MARMONI

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 ai Giovani e al Patrimonio, Alessandra Clemente

Premesso che

- il comma 1 dell'art. 58 del Decreto legge n. 112/2008, convertito con L. 133/08, dispone che *“per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo in-dividua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente pres-so i propri archivi e uffici, i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione”*;
- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patri-monio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica, ar-chitettonica e paesaggistico-ambientale; l'elenco da pubblicare mediante le forme previste per gli Enti Locali, hanno effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni, e producono gli effetti previsti dall'articolo 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'i-scrizione del bene in catasto;
- contro l'iscrizione del bene nel succitato elenco, è ammesso ricorso amministrativo entro ses-santa giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge;
- le pubbliche amministrazioni hanno la facoltà di conferire i beni immobili a fondi comuni di in-vestimento immobiliare, ovvero promuoverne la costituzione, in base alle disposizioni contenu-te nell'art. 4 e seguenti del decreto legislativo 351/2001;
- Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali possono in ogni caso individuare forme di valoriz-zazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;

Considerato che

- nel quadro degli obiettivi strategici prefissati dall'Amministrazione rientra la corretta gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- si tratta di un patrimonio particolarmente esteso che, nella sua poliedricità, ha investito interessi di carattere economico e sociale che coinvolgono parti estese del territorio cittadino;
- la necessità di abbattere gli elevati costi di gestione e di manutenzione, insieme all'esigenza di compensare la riduzione di liquidità e salvaguardare il Piano di Riequilibrio finanziario, ha in-dotto il Comune di Napoli, al pari di altri Enti pubblici, ad attivare processi di alienazione im-

mobiliare;

Considerato altresì che

- si è ritenuto opportuno adottare un diverso modello gestionale del patrimonio immobiliare affidando alla Napoli Servizi S.p.A., in regime di *in-house providing*, la valorizzazione e dismissione immobiliare;
- la Napoli Servizi con nota 18128/19 del 21/3/2019 ha trasmesso l'elenco degli immobili da inserire nel PAVI 2019 dell'Ente;
- è opportuno inserire nel PAVI 2019 l'ex mercato ittico di P.zza Duca Degli Abruzzi estromesso con delibera consiliare 84/2018;

Ritenuto che

- il Piano delle Valorizzazioni e Alienazioni consente di razionalizzare l'azione amministrativa dell'Ente mediante il reperimento di risorse integrative rispetto alle consuete forme di finanziamento e di definire in maniera mirata il contenuto degli obiettivi da attuare, in connessione con le previsioni di Bilancio per l'esercizio 2019;

Vista

- La delibera di Consiglio Comunale n. 84 del 29/12/2018 avente ad oggetto "Aggiornamento del Piano di Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Comunale (PAVI) e del Piano Straordinario di Vendita approvati con delibere Consiliari 27 e 28/2018"

Attestata

- L'assenza di situazioni di conflitto d'interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art.6 bis della legge 241/1990, come introdotto dalla legge n° 190/2012 e dall'art.6 del DPR n° 62/2013;
- La regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 13, comma 1, lett. b) e 17, comma 2, lett. a) del vigente Regolamento del Sistema dei Controlli Interni del Comune di Napoli, approvato con deliberazione del C.C. N° 4 del 28/02/2013;
- L'osservanza alle prescrizioni, di competenza di questa struttura, previste dall'art. 27 del Regolamento di Contabilità del Comune di Napoli;

Si allegano - quale parte integrante del presente atto - i seguenti documenti, composti complessivamente da n. 223 pagine, progressivamente numerate:

- 1) nota Napoli Servizi prot. 18128/19 del 21/3/2019 (pagg. 1 e 2);
- 2) elenco piano di dismissione immobili di proprietà comunale (da pag. 3 a pag. 223)

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

IL DIRIGENTE Dott.ssa Natalia D'Esposito

CON VOTI UNANIMI

IL SEGRETARIO GENERALE

CONSERVATE NELL'ARCHIVIO INFORMATICO DELL'ENTE
CERPERTECATE DA 444-002-01 A 444-002-12

DELIBERA

PROPORRE AL CONSIGLIO: Per tutto quanto espresso in narrativa

Approvare:

- l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" (PAVI) relativo all'anno 2019, ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e ss. mm. e ii., quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- inserire nel PAVI 2019 il cespite dell'ex mercato Ittico sito in p.zza Duca degli Abruzzi.

Dare atto:

- che per gli immobili sottoposti a tutela storico-artistica, archeologica, architettonica e paesaggistico-ambientale, le procedure di alienazione e valorizzazione dovranno essere precedute, ove necessario, dalla richiesta di parere degli Enti preposti all'esercizio della tutela, nonché relativa autorizzazione alla cessione ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

Stabilire che:

- eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento dell'organo consiliare, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati;
- l'attuazione gestionale del presente Piano dovrà effettuarsi nel corso del triennio 2019/2021;

Demandare

- Al Servizio Demanio e Patrimonio, in concorso di processo con il Gestore del patrimonio immobiliare comunale, Napoli Servizi S.p.A., gli atti consequenziali all'approvazione del presente atto deliberativo.

(**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
 (**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

IL DIRIGENTE
DOTT.SSA NATALIA D'ESPOSITO

VISTO
IL DIRETTORE CENTRALE PATRIMONIO
DOTT.SSA MARIA APREA

L'ASSESSORE AI GIOVANI E AL PATRIMONIO
AVV. ALESSANDRA CLEMENTE


IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 2 DEL 25/3/2019, AVENTE AD OGGETTO: **PROPOSTA AL CONSIGLIO - Approvazione Piano delle valorizzazioni e delle alienazioni immobili di proprietà comunale - anno 2019.**

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**

Addi _____	<p>IL DIRIGENTE <i>Natàlia D'Esposito</i></p> 
------------	--

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il **29 MAR. 2019** e protocollata con il n. **33/163**

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

Secorale

Addi 24 . 3 . 2019

IL RAGIONIERE GENERALE


Proposta di deliberazione del Servizio Demanio e Patrimonio prot. 2 del 25.3.2018 pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 31.3.2019 – SG 140

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende proporre al Consiglio comunale di approvare il Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari (PAVI) per l'anno 2019.

Letto il parere di regolarità tecnica espresso nei termini di "Favorevole".

Letto il parere di regolarità contabile espresso nei termini di "Favorevole".

Il provvedimento in oggetto fa seguito alle deliberazioni di C.C. nn. 27/2018 e 28/2018 rispettivamente di approvazione del Piano di Alienazioni e Valorizzazioni del Patrimonio Comunale e di approvazione del Piano straordinario di vendita, come modificati con deliberazione di C.C. 84/2018. Al provvedimento risulta allegato un "elenco piano di dismissione immobili di proprietà comunale", redatto dalla Napoli Servizi s.p.a., nel quale è stato inserito, come espressamente previsto nel dispositivo dell'atto, il cespite dell'ex mercato ittico sito in piazza Duca degli Abruzzi, che era stato specificamente estromesso dall'elenco degli immobili da alienare con la citata deliberazione di C.C. n. 84/2018.

Si pone in evidenza che:

- nel dispositivo del provvedimento si prevede che la fase di attuazione dello stesso dovrà avvenire nel triennio 2019/2021 nonché che qualsiasi variazione al Piano dovrà essere approvata dal Consiglio comunale e comporterà una conseguenziale variazione al Bilancio di previsione;
- nella nota della Napoli Servizi s.p.a. del 21.3.2019, allegata alla proposta di deliberazione, si precisa che gli elenchi degli immobili oggetto del PAVI "sono stati suddivisi in n. 11 fogli di lavoro, strutturati in funzione della tipologia e dello stato di determinazione del prezzo più probabile di vendita"; in proposito si rileva che nell'atto non è riportato il valore stimato complessivo degli immobili inseriti nel Piano.

Si richiamano:

- l'art. 58 del D.L. 112/2008, convertito con L. 133/2008, in cui si prevede che "1. Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni [...] ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco [...] i singoli beni immobili ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione [...]. 2. L'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile [...] La deliberazione del consiglio comunale di approvazione [...] del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili. [...] 7. I soggetti di cui al comma 1 possono in ogni caso individuare forme di valorizzazione alternative, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, anche per quanto attiene alla alienazione degli immobili di cui alla legge 24 dicembre 1993, n. 560. [...]";
- la disciplina normativa dettata in materia di alienazioni di immobili dall'art. 12 della L. 127/1997 e, limitatamente agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, dall'art. 4 della L. R. 24/2003;
- il Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili, approvato con deliberazione di C.C. n. 47/2004 (come modificato con deliberazione di C.C. n. 66/2017);
- il Regolamento per l'alienazione dei beni di Edilizia Residenziale Pubblica, approvato con deliberazione di C.C. n. 10/2006 (come modificato con deliberazione di C.C. n. 66/2017).


VISITATO
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "favorevole" ai sensi dell'art. 49 TU, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

Compete, altresì, alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto.

Spettano alla Giunta, prima, e (ai sensi dell'art. 42 del TUEL) al Consiglio comunale, poi, le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Il Segretario Generale 

~~VISTO:
Il Sindaco~~

Deliberazione di G. C. di Proposta al Consiglio n. 138 del 31/03/2019 composta da n. 8 pagine progressivamente numerate,

nonchè 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 03/04/2019 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 Funzionario Responsabile

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 di proposta al Consiglio n. del

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto

- 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.