

COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA:** AREA EDILIZIA SCOLASTICA E BENI  
CONFISCATI

**SERVIZIO:** EDILIZIA SCOLASTICA E SUPPORTO ALLE STRUTTURE  
TECNICHE PER LAVORI PUBBLICI E ESPROPRI

Proposta al Consiglio

**ASSESSORATO:** AL BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO

**SG:** 87 del 12/03/2024

**DGC:** 94 del 05/03/2024

**Cod. allegati:** 1088L\_2024\_03

**Proposta di deliberazione prot. n° 3**

**del 05/03/2024**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 82**

**OGGETTO:** Proposta al Consiglio: approvazione della proposta transattiva per il bonario componimento della vertenza scaturente dalla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato; dichiarazione di inservibilità e autorizzazione alla retrocessione parziale in favore di omissis eredi del sig. omissis, delle aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto Terreni al foglio 48 part.lle 1372, 232 e 233.

Il giorno 15/03/2024, 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° Dieci Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Gaetano MANFREDI

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

**ASSESSORI(\*):**

Laura LIETO

(Vicesindaco)

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

Vincenzo SANTAGADA

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

P A

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca FELLA TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico  
di elevata qualificazione

**IL PRESIDENTE**

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

**Premesso che:**

- con Sentenza n. 2393/2016 il Consiglio di Stato riconobbe il diritto [redacted] di ottenere la retrocessione di parte della sua proprietà in Napoli alla Via Guantai ad Orsolone (parte della particella 237 del foglio 48 Catasto Terreni), a suo tempo espropriata per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli;
- al fine di dare esecuzione alla sentenza e per evitare l'insediamento del Commissario ad Acta, fu prospettata dalla parte un'ipotesi transattiva che prevedeva la rinuncia, da parte [redacted] alla retrocessione della particella 237 oggetto della Sentenza, a fronte della retrocessione delle particelle 1372 (ex 237), 232 e 233, anch'esse espropriate per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli ma ancora in possesso [redacted] e mai oggetto di lavori, pertinenti all'immobile di loro proprietà;
- con nota PG/2018/421134 del 09/05/2018 il Servizio Demanio e Patrimonio (all'epoca competente per le retrocessioni) attivò l'iter procedimentale volto alla verifica della fattibilità della proposta transattiva;
- il Servizio Supporto ai RUP (poi confluito nel Servizio Edilizia Scolastica e Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori Pubblici ed Espropri a seguito della riorganizzazione dell'Amministrazione comunale), subentrato al Servizio Demanio e Patrimonio nella materia delle retrocessioni a far data dal 24/02/2022 per effetto della nota del Direttore Generale PG/2022/108602 del 10/02/2022, in continuità amministrativa con il procedimento già attivato dal precedente Servizio competente avviò una ricognizione con i Servizi interessati al fine di dare seguito alla proposta avanzata dalla parte, confermata con nota a firma dell'Avv. Carbone del 19/1/2022 acquisita al PG/2022/40847;
- in particolare, letti i pareri del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni reso con nota prot. PG/2022/130775 del 18/02/2022, e del Servizio Tecnico Impianti Sportivi reso con nota PG/132626 del 18/02/2022, acquisito il parere del Servizio Verde della Città di cui alla nota PG/2022/675452 del 20/09/2022, emerse l'esigenza per l'Amministrazione che fosse garantito l'accesso all'adiacente particella 226, su cui è previsto l'intervento di riqualificazione di un centro sportivo comunale (ex Country Club), attraverso l'accesso carrabile da Via Comunale Guantai ad Orsolone insistente sulle particelle 1372 (allo stato di proprietà comunale) e, proseguendo oltre su particelle di proprietà [redacted] fino al varco carrabile di ingresso all'area interessata dall'intervento;
- tale esigenza fu manifestata alla parte con nota PG/2022/698780 del 29/9/2022 prospettandosi la possibilità di regolare i reciproci rapporti per l'accesso e il transito lungo il percorso carrabile attraverso l'accensione di servitù; con nota acquisita al PG/2022/746277 del 17/10/2022 l'avv. Carbone, per conto [redacted] manifestò la disponibilità a riconoscere in favore del Comune la servitù di passaggio sulla porzione di viale di accesso di proprietà delle assistite, ricadenti sulle particelle 228, 229 e 1457;
- con verbale di sopralluogo del 22 novembre 2022 fu verificata positivamente dalle parti la possibilità di riconoscere in restituzione – in luogo di quanto sancito nel giudicato – le particelle 232 e 233 per intero e la particella 1372 da assoggettare in parte a servitù di passaggio carrabile da assoggettare a servitù di passaggio carrabile; contestualmente, nell'ambito della transazione, gli eredi Nicoletti avrebbero riconosciuto la servitù di passaggio carrabile sulla porzione di viale insistente sulle particelle 228, 229 e 1457 di loro proprietà: tanto al fine di garantire l'accesso carrabile dalla strada fino al varco di accesso alla particella 226;
- con nota PG/2022/859808 del 28/11/2022 il Servizio Supporto ai RUP chiese al Servizio Tecnico Patrimonio di determinare il prezzo di retrocessione secondo l'ipotesi transattiva, che tenesse altresì conto del gravame della servitù da accendere, in favore del Comune di Napoli, sia sui suoli oggetto di retrocessione sia su quelli di proprietà [redacted];
- con nota PG/2023/631940 del 31/07/2023 il Servizio Tecnico Patrimonio stimò il prezzo di retrocessione che fu comunicato alla parte con nota PG/2023/658010 del 09/08/2023;
- a seguito della nota PG/2024/61228 del 19/01/2024 con cui il Servizio Edilizia Scolastica e Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori Pubblici ed Espropri chiese un approfondimento in

ordine ai criteri applicati per la determinazione del prezzo di retrocessione, anche alla luce del parere dell'Avvocatura reso con PG/2022/599250 del 05/08/2022, il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio rideterminò il prezzo di retrocessione con nota PG/2024/76720 del 25/1/2024;

- con nota PG/2024/78892 del 25/1/2024 il Servizio Edilizia Scolastica e Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori Pubblici ed Espropri comunicò alla parte, per l'eventuale accettazione, il prezzo di retrocessione dei suoli per le particelle 1372, 232 e 233, determinato 78.744,00 € in c.t. al netto del gravame delle servitù da accendere in favore del Comune di Napoli sia sulle porzioni oggetto di retrocessione sia su quelli già in proprietà [redacted] (p.lle 228, 1447 e 229);
- con nota acquisita al PG/2024/121941 del 07/02/2024 [redacted] espressero accettazione del prezzo di retrocessione come rideterminato trasmettendo le relative dichiarazioni, anche in ordine all'accollo degli oneri di registrazione e trascrizione dell'atto.

#### Visto:

- il parere dell'Avvocatura PG/2020/597292 del 14.09.2020 che, in tema di titolarità alla retrocessione parziale, ha chiarito che nell'ipotesi di retrocessione parziale, il soggetto espropriato, prima della dichiarazione di inservibilità, sia essa esplicita o implicita, è titolare di un interesse legittimo pretensivo alla retrocessione e che in caso di decesso del soggetto che ha subito l'espropriazione, tale situazione giuridica soggettiva, concorre a formare l'universitas iuris di cui si compone l'asse ereditario e si trasferisce agli eredi;

#### Valutato che:

- l'area che, in forza della Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato, avrebbe dovuto essere retrocessa agli eredi Nicoletti, quota parte della particella 237 del foglio 48 Catasto Terreni, è inserita nella Parco Urbano dei Camaldoli;
- l'area da retrocedere secondo l'ipotesi transattiva a tutt'oggi è rimasta estranea a qualsiasi intervento di pubblica utilità connesso alla realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli e non è interessata da altre opere o interventi di pubblica utilità;
- l'ipotesi transattiva, oltre all'esplicita rinuncia della parte del diritto maturato in forza della Sentenza n. 2393/2016, prevede il riconoscimento, in favore del Comune di Napoli, della servitù di passaggio carrabile lungo il viale che dalla strada conduce fino alla particella 228, di proprietà del Comune di Napoli e diversamente non accessibile dalla strada pubblica, interessata da intervento di riqualificazione di un impianto sportivo comunale (ex Country Club);
- i Servizi competenti hanno rilasciato pareri favorevoli e non ostativi alla retrocessione degli immobili, e pertanto il Comune di Napoli non ha interesse a conservarne la proprietà;
- [redacted] hanno accettato il prezzo di retrocessione determinato in € 78.774,00, al netto dei gravami delle servitù di passaggio da accendere sul viale di accesso dalla strada alla particelle 228 in favore del Comune di Napoli;

#### Ritenuto che:

- sussistono, pertanto, i presupposti di legge, ai sensi degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. n. 327/01 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle Espropriazioni) per procedere alla retrocessione dell'immobile di che trattasi in favore del precedente proprietario o aventi causa;
- con il parere n. 32339 del 18.05.2009 l'Avvocatura Comunale è intervenuta sulla questione dell'organo comunale competente ad autorizzare le retrocessioni degli immobili espropriati, distinguendo l'ipotesi della retrocessione totale nella quale l'interessato, al verificarsi dei presupposti, vanta un diritto soggettivo alla retrocessione, per cui non è necessaria alcuna valutazione del Consiglio Comunale, dall'ipotesi della retrocessione parziale nella quale il diritto alla retrocessione sorge soltanto in seguito ad apposita dichiarazione d'inservibilità con la quale la Pubblica Amministrazione opera una scelta discrezionale che va ad incidere sul proprio patrimonio immobiliare, rientrando così nell'ambito della competenza esclusiva che l'art. 42 del T.U.E.L., D. Lgs. 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, a meno che il Consiglio Comunale non si sia già pronunciato in precedenza in merito alla servibilità o meno del bene, nel qual caso la competenza spetta alla Giunta;
- nel caso di specie, pertanto, la competenza ad esprimersi in materia va attribuita al Consiglio Comunale, in quanto l'immobile oggetto di retrocessione venne espropriato e il Consiglio Comunale deve pronunciarsi in ordine alla servibilità del medesimo;

**Visti:**

- il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000 ss.mm.i.;
- il T.U. delle Espropriazioni e ss.mm.ii.;

**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 59, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. 1088L-03.

- ALL\_1088L\_05\_001: Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato;
- ALL\_1088L\_05\_002: nota PG/2018/421134 del 09/05/2018;
- ALL\_1088L\_05\_003: pareri del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni reso con nota prot. PG/2022/130775 del 18/02/2022;
- ALL\_1088L\_05\_004: parere del Servizio Tecnico Impianti Sportivi reso con nota PG/132626 del 18/02/2022;
- ALL\_1088L\_05\_005: parere del Servizio Verde della Città di cui alla nota PG/2022/675452 del 20/09/2022;
- ALL\_1088L\_05\_006: nota PG/2022/698780 del 29/9/2022;
- ALL\_1088L\_05\_007: nota acquisita al PG/2022/746277 del 17/10/2022;
- ALL\_1088L\_05\_008: verbale di sopralluogo del 22/11/2022;
- ALL\_1088L\_05\_009: nota PG/2024/61228 del 19/01/2024
- ALL\_1088L\_05\_010: nota PG/2024/76720 del 25/1/2024
- ALL\_1088L\_05\_011: nota PG/2024/78892 del 25/1/2024
- ALL\_1088L\_05\_012: nota acquisita al PG/2024/121941 del 07/02/2024 e dichiarazioni

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Alfonso Ghezzi

Con voti UNANIMI,

**DELIBERA**

**PROPORRE AL CONSIGLIO:**

1. approvare la proposta transattiva della vertenza, di cui alla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato, che prevede la rinuncia, da parte [REDACTED] alla retrocessione della particella 237 del foglio 48, oggetto della Sentenza, a fronte della retrocessione delle particelle 1372 (ex 237), 232 e 233, anch'esse espropriate per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli, e con il riconoscimento del diritto di servitù di passaggio carrabile, in favore del Comune di Napoli, sul viale che dalla strada dà accesso alla particella 228, insistente sia sulle porzioni oggetto di retrocessione (p.lla 1372) sia su quelli già in proprietà [REDACTED] (p.lle 228, 1447 e 229);
2. dichiarare l'inservibilità, per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli nonché per altri progetti di pubblica utilità, dell'immobile già espropriato nei confronti di [REDACTED], delle aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto Terreni al foglio 48 part.lle 1372, 232 e 233);

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cini

3. autorizzare la retrocessione in favore [redacted] delle aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto Terreni al foglio 48 part. lle 1372, 232 e 233;
4. stabilire il corrispettivo della retrocessione in € 78.774,00 al netto dei gravami delle servitù di passaggio da accendere sul viale di accesso dalla strada alla particelle 228 in favore del Comune di Napoli, in maniera conforme alla stima effettuata dai competenti uffici comunali ai sensi dell'art. 48 D.P.R. 327/2001 ed espressamente accettata dagli istanti;
5. demandare al Servizio Edilizia Scolastica e Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori Pubblici ed Espropri ed al Servizio CUAG gli adempimenti necessari per la stipula del contratto di retrocessione tra il Comune di Napoli e [redacted];
6. demandare al Servizio Gestione e Regularizzazione del Patrimonio gli adempimenti necessari per la cancellazione dei cespiti oggetto di retrocessione dall'inventario del patrimonio immobiliare comunale.
- ☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

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

L'ASSESSORE

*[Handwritten signature]*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

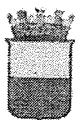
*[Handwritten signature]*

VISTO: IL RESPONSABILE DI AREA

*[Handwritten signature]*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

*[Handwritten signature]*



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 05/03/2024, AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio: approvazione della proposta transattiva per il bonario componimento della vertenza scaturente dalla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato; dichiarazione di inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale in favore [REDACTED] delle aree site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto Terreni al foglio 48 part.lla 1372, 232 e 233.

Il Dirigente del Servizio Edilizia Scolastica e Supporto alle Strutture Tecniche per Lavori Pubblici ed Espropri 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**

Addi, .....

IL DIRIGENTE

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 5.03.2024 e protocollata con il n. 84 ;

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:

Addi, 11/3/2024

IL RAGIONIERE GENERALE



**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 DI CONSIGLIO – PROP. N. 3 DEL 05-03-2024 (DGC 94 DEL 05-03-2024) – SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA E SUPPORTO ALLE STRUTTURE TECNICHE PER LAVORI PUBBLICI ED ESPOSRI.**

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio di dichiarare l'inservibilità, per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli nonché per altri progetti di pubblica utilità, dell'immobile già espropriato nei confronti di [REDACTED] costituito dalle aree site in Napoli, alla Via Guantai ad Orsolone, individuate in catasto terreni al Fl. 48 P.lla 1372, 232 e 233; di approvare la proposta transattiva ed autorizzare la retrocessione in favore [REDACTED] dei terreni individuati al catasto terreni al Fl. 48 P.lla 1372, 232 e 233 in luogo della p.lla 237 e di costituire il diritto di servitù di passaggio carrabile in favore del Comune di Napoli sulle particelle 1372, 228, 229 e 1447.

Il corrispettivo della retrocessione viene determinato dal competente Servizio tecnico al netto del corrispettivo per il diritto di servitù di passaggio carrabile di € 4.995,95 in complessivi € 78.774,00, gli istanti si sono impegnati a svolgere a proprie spese e competenze tutte le attività per l'ottenimento della retrocessione del bene espropriato e, pertanto, tutte le spese accessorie, incluse le tasse di registrazione e trascrizione, saranno a carico degli stessi.

Il Servizio Demanio e Patrimonio dovrà porre in essere gli adempimenti necessari per la cancellazione del cespite dall'inventario del patrimonio immobiliare comunale con conseguenziale decremento del conto patrimoniale dell'Ente.

Il Dirigente del Servizio proponente dovrà procedere all'iscrizione dell'entrata di € 78.774,00 nel redigendo Bilancio di Previsione 2024/26

Attese le precisazioni di cui sopra si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 11-03-2024

Il Ragioniere Generale  
dott.ssa Claudia Gargiulo  
*Claudia Gargiulo*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 5/3/2024

SERVIZIO EDILIZIA SCOLASTICA E SUPPORTO ALLE STRUTTURE TECNICHE PER LAVORI PUBBLICI ED ESPROPRI

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 12/03/2024

**SG 87 - PROPOSTA AL CONSIGLIO: APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA TRANSATTIVA PER IL BONARIO COMPONENTO DELLA VERTENZA SCATURENTE DALLA SENTENZA N. 2393/2016 DEL CONSIGLIO DI STATO. DICHIARAZIONE DI INSERVIBILITÀ E AUTORIZZAZIONE ALLA RETROCESSIONE PARZIALE DI AREE SITE IN NAPOLI ALLA VIA GUANTAI AD ORSOLONA.**

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si propone al Consiglio Comunale l'approvazione della proposta transattiva della vertenza, di cui alla Sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato, prevedendo la rinuncia da parte degli eredi del soggetto espropriato alla retrocessione della particella 237 del foglio 48, oggetto della Sentenza, a fronte della retrocessione delle particelle 1372 (ex 237), 232 e 233, anch'esse espropriate per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli, e con il riconoscimento del diritto di servitù di passaggio carrabile, in favore del Comune di Napoli, sul viale che dalla strada dà accesso alla particella 228, insistente sia sulle porzioni oggetto di retrocessione (p.la 1372) sia su quelle già in proprietà degli espropriati (particelle 228, 1447 e 229).

Il Consiglio, per consentire la retrocessione, dichiara l'inservibilità per la realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli nonché per altri progetti di pubblica utilità delle aree espropriate site in Napoli alla via Guantai ad Orsolona, individuate in Catasto Terreni al foglio 48 part.lla 1372, 232 e 233.

#### • ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

L'area che, in forza della sentenza n. 2393/2016 del Consiglio di Stato, avrebbe dovuto essere retrocessa agli espropriati (quota parte della particella 237 del foglio 48 Catasto Terreni) è inserita nel Parco Urbano dei Camaldoli mentre l'area da retrocedere, secondo l'ipotesi transattiva, a tutt'oggi è rimasta estranea a qualsiasi intervento di pubblica utilità connesso alla realizzazione del Parco Urbano dei Camaldoli e non è interessata da altre opere o interventi di pubblica utilità.

I Servizi competenti hanno rilasciato pareri favorevoli e non ostativi alla retrocessione degli immobili e, pertanto, il Comune di Napoli non ha interesse a conservarne la proprietà.

Gli eredi del soggetto espropriato hanno accettato il prezzo di retrocessione determinato in € 78.774,00, al netto dei gravami delle servitù di passaggio da accendere sul viale di accesso dalla strada alla particella 228 in favore del Comune di Napoli.

L'avvocatura si è espressa in tema di titolarità alla retrocessione parziale riconoscendo la sussistenza di tale fattispecie giuridica anche per gli eredi del soggetto espropriato e si è espressa in ordine alla competenza ad autorizzare le retrocessioni degli immobili espropriati, affermando che *“nel caso di specie, pertanto, la competenza ad esprimersi in materia va attribuita al Consiglio Comunale, in quanto l'immobile oggetto di retrocessione venne espropriato e il Consiglio Comunale deve pronunciarsi in ordine alla servibilità del medesimo”*.

#### • PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

La Ragioneria Generale evidenzia, tra l'altro, che *“Il corrispettivo della retrocessione viene determinato dal competente Servizio Tecnico al netto del corrispettivo per il diritto di servitù di passaggio carrabile di € 4.995,95 in complessivi € 78.774,00; gli istanti si sono impegnati a svolgere a proprie spese e competenze tutte le attività per l'ottenimento della retrocessione del bene espropriato e, pertanto, tutte le spese accessorie, incluse le tasse di registrazione e trascrizione, saranno a carico degli stessi”*.

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il funzionario Diego Giannino

Il dirigente Maria Aprea



- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Articoli 46, 47 e 48 del D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 (“Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità”) che disciplinano la retrocessione dei beni espropriati.

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

La giurisprudenza contabile ha ritenuto obbligatorio il parere dei revisori dei conti su tutte le transazioni che si concludano con l'approvazione da parte del Consiglio comunale (ex multis Sezione Regionale di controllo per il Piemonte, delibera n. 345/2013/SRCPIE/Par del 25 settembre 2013 e Sezione Regionale di controllo per la Puglia, delibera n. 181/2013/PAR del 28 novembre 2013).

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Circolare PG/2023/882520 del Servizio Supporto Giuridico agli Organi Assistenza alla Giunta e Affari istituzionali con la quale si definiscono alcuni aspetti relativi alla competenza di atti, tra i quali anche le transazioni. In particolare la Circolare evidenzia che *“La scelta di ricorrere ad una transazione, ossia ad un contratto con cui le parti si fanno reciproche concessioni, prevenendo o rinunciando ad un contenzioso tra le stesse, deve essere supportata da una valutazione di congruità e convenienza in ordine al rapporto costo-benefici della soluzione transattiva proposta (dall'ente o dalla parte). Come tutte le scelte discrezionali, la volontà di addivenire ad una risoluzione transattiva 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 (del. 343/2021/PAR Sez. Reg. di controllo per l'Abruzzo)”*.

Sempre con la Circolare citata si ricorda che: *“La Giunta Comunale e il Consiglio Comunale [...] sono chiamati ad esprimere esclusivamente la volontà di transigere indicando in delibera gli aspetti salienti che l'accordo transattivo dovrà contemplare, di cui la dirigenza dovrà tenere conto nella redazione dello stesso. Per poter affermare la sussistenza dell'interesse e del fine pubblico della soluzione transattiva è necessaria una valutazione sulla congruità e convenienza e, quindi, del rapporto costo-benefici; “tale valutazione non può che competere alla dirigenza del Servizio proponente, depositaria degli elementi di interesse ai fini delle determinazioni conclusive” (Corte dei Conti – Sezione Liguria - deliberazione 5/2014).*

- CONSIDERAZIONI FINALI

Si segnala che il Regolamento dell'Avvocatura comunale approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 295/2022 prevede, all'art. 4, comma 5, che *“Nel caso in cui, nell'ambito di controversie pendenti, siano avanzate proposte transattive che il Dirigente dell'ufficio competente nella materia oggetto della lite ritenga convenienti per l'Ente, l'avvocato incaricato del contenzioso rende il proprio parere sull'atto di transazione ai fini della definitiva decisione da assumersi da parte dell'organo competente”*.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Visto:  
Il Sindaco

Monica Cinque



Firmato digitalmente da:  
MONICA CINQUE  
Firmato il 14/03/2024 16:59  
Seriali Certificato: 23084970  
Valido dal 10/08/2021 al  
10/08/2024  
InfoCert Firma Qualificata 2

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
Il funzionario Diego Giannino  
Il dirigente Maria Aprea

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 82 del 15/03/2024 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate;

☒ *nonché da allegati come descritti nell'atto.\**

\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

**Letto, confermato e sottoscritto.**

**IL PRESIDENTE**

*Pietro Pich*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

*Manica*

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 20/03/2024 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.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

*[Signature]*

### ITER SUCCESSIVO

- ☐ Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data \_\_\_\_\_
- ☐ Deliberazione decaduta \_\_\_\_\_
- ☐ Altro \_\_\_\_\_

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....

### 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.*

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....