

COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA:** AREA TECNICA PATRIMONIO

**SERVIZIO:** COORDINAMENTO DEI PROCESSI DI  
VALORIZZAZIONE, ACQUISIZIONE ED ALIENAZIONE  
DEL PATRIMONIO

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

**SG:** 644 del 19/12/2024

**DGC:** 728 del 18/12/2024

**Cod. allegati:** 1125L\_2024\_03

**Proposta di deliberazione prot. n° 03**

**del 17/12/2024**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 614**

**OGGETTO:** Autorizzazione al prelevamento dal fondo di riserva per la copertura economica delle somme occorrenti alla restituzione del deposito cauzionale per l'acquisto del "Circolo Posillipo" di proprietà del Comune di Napoli sito in Napoli alla Via Posillipo n. 5, accatastato al NCEU di Napoli alla Sezione CHI, foglio 25, mappale composto dalle particelle 182 (in parte) — 183 (in parte) — 423 (per intero), senza subalterno, categoria D/6, e individuabile al NCT di Napoli al foglio 210, particelle 325 (per intero), 326 (per intero), 327 (in parte), 328 (per intero), 329 (per intero), 330 (per intero), 526 (in parte), 527 (in parte) e 528 (per intero).

Il giorno 20/12/2024, 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° Sette Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Gaetano MANFREDI

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

**ASSESSORI(\*):**

Laura LIETO

(Vicesindaco)

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

Pier Paolo BARETTA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Teresa ARMATO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Vincenzo SANTAGADA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

P A

Maura STRIANO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Emanuela FERRANTE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Luca FELLA TRAPANESE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

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

Assume la Presidenza: Vicesindaco Laura Lieto

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 Pier Paolo Baretta**

**Premesso che:**

- l'Amministrazione Comunale, nell'ambito dei suoi obiettivi di ordine politico-istituzionale, ha inteso assegnare al proprio patrimonio immobiliare un ruolo particolarmente strategico, specie in ordine alle ricadute di ordine economico-finanziario;
- Il Comune di Napoli è proprietario di innumerevoli beni immobili. La complessità e l'eterogeneità del patrimonio immobiliare dell'Ente impone una descrizione della tipologia degli immobili che possono essere oggetto di alienazione, che, come noto, appartengono al patrimonio disponibile. In particolare tali tipologie sono:
  - Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (seppur alienabili, giuridicamente appartenenti al patrimonio indisponibile);
  - Alloggi e Locali ad uso diverso dall'abitativo;
  - Aree, suoli e fondi rustici;
  - Locali commerciali ubicati in edifici di Edilizia Residenziale Pubblica;
  - Poli Artigianali;
  - Immobili di varie destinazioni d'uso non rientranti nelle categorie precedenti.
- Tra l'ultima tipologia di immobili rientra il "Circolo Posillipo" di proprietà del Comune di Napoli sito in Napoli alla Via Posillipo n. 5, accatastato al NCEU di Napoli alla Sezione CHI, foglio 25, mappale composto dalle particelle 182 (in parte) – 183 (in parte) – 423 (per intero), senza subalterno, categoria D/6, e individuabile al NCT di Napoli al foglio 210, particelle 325 (per intero), 326 (per intero), 327 (in parte), 328 (per intero), 329 (per intero), 330 (per intero), 526 (in parte), 527 (in parte) e 528 (per intero);
- con disposizione del Direttore Generale n. 17 del 19/06/2023 si è proceduto alla "Definizione dell'articolazione della macrostruttura dell'Ente, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 31 maggio 2023, con cui è stato approvato il nuovo Regolamento degli Uffici e dei Servizi e il nuovo organigramma del Comune di Napoli", istituendo il Servizio "Valorizzazione ed Alienazioni", competente in tema di dismissioni;
- con Disposizione n. 34 del 04/07/2024 del Direttore Generale, denominata "Attribuzione di funzioni all'Area Tecnica Patrimonio, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 217 del 29 maggio 2024, con cui è stato approvato il nuovo Organigramma del Comune di Napoli" sono state attribuite al Servizio "Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del

patrimonio" (precedentemente denominato "Valorizzazione ed Alienazione") le nuove funzioni finalizzate a perseguire fini istituzionali dell'Ente;

- tra le altre funzioni è stata attribuita quella della *"Gestione dei procedimenti contabili necessari alla restituzione delle caparre da rinuncia all'acquisto"*;

- le procedure di alienazioni di immobili di proprietà dell'Ente sono gestite nell'ambito di quanto disciplinato dal "Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili" approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47/2004, aggiornato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 1 agosto 2017;

- tale Regolamento all'art. 14 disciplina la procedura dell'offerta di vendita ai conduttori degli immobili ad uso diverso dal residenziale;

- in particolare tale art. 14 ai commi 1 e 2 prevede testualmente:

1. *"L'offerta di vendita deve essere formalizzata tramite notifica ai conduttori e deve contenere l'indicazione del prezzo richiesto, delle condizioni alle quali la vendita può essere conclusa e l'invito specifico a esercitare o meno il diritto di prelazione entro i termini richiesti"*.

2. *La vendita è disposta a seguito dell'accettazione dell'offerta alle condizioni prospettate. L'accettazione da parte del soggetto legittimato dovrà essere fatta a mezzo comunicazione scritta con firma autenticata, da inoltrare con raccomandata o mezzo equipollente entro 60 giorni dalla ricezione dell'offerta, a fronte della presentazione di una cauzione (contanti, assegno circolare non trasferibile o fidejussione bancaria o assicurativa), pari al 5% del prezzo"*;

**Dato atto che:**

- L'A.S.D. Circolo Nautico Posillipo è, da quasi un secolo, un'associazione sportiva dilettantistica (ASD) con sede nell'immobile indicato in premessa dal 1926, quando il Circolo Nautico "Giovinezza" ottenne dal Comune, per la cifra simbolica di una lira, il fitto del villino "Mon Plasir";

- Il Circolo ha sottoscritto l'ultimo contratto di locazione in data 12.02.2002, avente durata di 9 anni;

- Con nota prot. n. US2009-31111 del 27.11.09 veniva comunicato al Circolo la "formale disdetta del contratto di locazione in corso per la scadenza del 31.12.2010, invitandola, per tale data, a lasciare l'unità immobiliare libera da persone e cose";

- In riscontro alla nota di disdetta, con nota del 18.05.2010, acquisita al protocollo n. 3058 del 25/05/2010 il Circolo chiedeva di stipulare un nuovo contratto;

- Nelle more della definizione dei termini del nuovo accordo contrattuale, il Comune di Napoli inseriva il cespite nel Piano Straordinario di Dismissione degli Immobili, per un valore pari a € 9.390.000,00 allo scopo di procedere alla sua alienazione.

- con nota PG/2018/715690 del 03/08/2018, che si allega, il Servizio Demanio e Patrimonio, all'epoca competente in tema dismissioni, ha proceduto a formalizzare la proposta di acquisto alla ASD "Circolo Nautico Posillipo", in qualità di conduttore del bene;
- Con nota 45982/18 del 19/10/2018 della Napoli Servizi S.p.A., che si allega, la stessa società comunicava l'esercizio del diritto di prelazione all'acquisto da parte della ASD "Circolo Nautico Posillipo" dell'immobile in oggetto attraverso l'esecuzione di un bonifico bancario dell'importo di €328.650,00 in data 17/10/2018 a seguito della citata proposta di vendita PG/2018/715690 del 03/08/2018 del Servizio Demanio a Patrimonio;
- tale bonifico è stato correttamente accertato sul Capitolo di Entrata 403019 anno 2018 con accertamento n. 7359 anno 2018 del 27/12/2018, come risulta dal software di contabilità dell'Ente;
- a seguito di tale circostanza non si è proceduto all'alienazione del cespite in oggetto;

**Rilevato che:**

- Nella seduta del 22 ottobre 2024, il Consiglio Comunale ha approvato, dichiarandola immediatamente eseguibile per l'urgenza, la deliberazione n. 75, avente ad oggetto: "Approvazione Documento Unico di Programmazione - D.U.P. 2025/2027, proposta con Deliberazione di Giunta Comunale n. 371 del 12/09/2024";
- Tale documento nella Sezione Operativa, Parte I, - Missione 01, contiene la seguente previsione:  
*"Definizione della concessione, a titolo oneroso, per un termine massimo trentennale, dell'immobile di proprietà comunale "ex Villa Mon Plaisir" sito in via Posillipo n. 5 (ex Via Sermoneta), in favore della ASD C.N. Posillipo, previa valutazione favorevole, da parte della Giunta Comunale, delle clausole di utilizzo pubblico della struttura".*
- Nella stessa seduta del 22 ottobre 2024, il Consiglio Comunale ha inoltre approvato il Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, dal quale è stato eliminato il bene in oggetto.

**Atteso che:**

- il Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del Patrimonio con nota PG/2024/920046 del 24/10/2024 ha chiesto al Servizio Difesa Giuridica del Patrimonio un parere legale dovendo l'Ente dare seguito a quanto stabilito nel DUP 2025/2027 e quindi procedere alla concessione a titolo oneroso e non più alla alienazione dell'immobile in oggetto, circa la possibilità di restituzione del deposito cauzionale presentata dalla ASD Circolo Nautico Posillipo anche in considerazione del regolamento per l'alienazione dei beni disponibili ad uso non

residenziale, art. 14 comma 4 e delle condizioni previste nella proposta di vendita inviata con la richiamata nota PG/2018/715690 del 03/08/2018;

- Il Servizio Servizio Difesa Giuridica del Patrimonio riscontrando con la nota PG/2024/1062203 del 06/12/2024 ha rappresentato che, *“l’obbligo di restituire le somme versate, a prescindere dalla qualificazione del deposito quale “pegno irregolare” o quale “caparra confirmatoria” dipende dalla circostanza che l’Ufficio indica come “non nota”, e cioè dall’accertamento della causa per la quale non si è addivenuti alla stipula del contratto di compravendita, come tra l’altro in qualche modo prevede lo stesso comma 4 dell’art. 14 del Regolamento Comunale vigente, ovvero che l’Amministrazione tratterrà l’intera cauzione versata nel caso in cui la stipulazione del contratto non avvenga per fatto dell’interessato”*.

- Pertanto, con nota PG/2024/1069503 del 10/12/2024 il Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del Patrimonio ha chiesto al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio (già Demanio e Patrimonio, precedentemente competente per funzioni attribuite), di fornire ogni elemento utile in proprio possesso al fine di consentire le dovute valutazioni del caso.

- Con nota PG/2024/1071096 del 10/12/2024 ha riscontrato alla nota sopra indicata, inviando tutta la documentazione riguardante la vicenda in oggetto, al fine di poter documentare all’Avvocatura Comunale la causa della mancata conclusione della compravendita di cui alla proposta di vendita contenuta nella nota PG/2018/715690 del 03/08/2018.

**Dato atto che:**

- dall’esame istruttorio di tutta la documentazione inviata con la nota PG/2024/1071096 del 10/12/2024 non si riscontra alcuna evidenza della circostanza della rinuncia formale dal parte della ASD “Circolo Posillipo” all’acquisto del bene in oggetto;

- con PEC inviata in data 16/12/2024 ed acquisita in a protocollo generale dell’Ente con PG/2024/1090104 del 16/12/2024, che si allega alla presente, il Circolo Possilipo comunica che ha appreso della Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 22/10/2024, con la quale si è proceduto ad approvare il Documento Unico di Programmazione 2025/2027 con la previsione di procedere alla concessione, a titolo oneroso, per un termine massimo trentennale, dell’immobile di proprietà comunale “ex Villa Mon Plaisir” sito in via Posillipo n. 5 (ex Via Sermoneta), in favore della stessa ASD C.N. Posillipo, previa valutazione favorevole, da parte della Giunta Comunale, delle clausole di utilizzo pubblico della struttura. Pertanto richiede la restituzione di quanto versato a titolo di acconto sulla vendita del cespito pari a €328.650,00. Nella stessa PEC la ASD C.N. Posillipo comunica:

*“- di impegnarsi a non richiedere altre ed ulteriori somme a qualsiasi titolo collegate alla mancata vendita dell’immobile e non aver più nulla a pretendere;*

*- riconosce che vi sono debenze ancora dovute dal Circolo Posillipo ASD in favore del Comune di Napoli a titolo di canoni di concessione/indennità di occupazione non ancora versate, impegnandosi ad effettuare contestualmente alla restituzione dell’acconto di cui sopra il versamento del dovuto in una unica soluzione”.*

- nell’articolo 13 della proposta di acquisto contenuta nella nota PG/2018/715690 del 03/08/2018 ed accettata dalla ASD Posillipo è previsto che:

*- il Comune di Napoli potrà recedere in ogni momento, e senza necessità di motivazione alcuna, da qualsivoglia vincolo nascente dalla proposta di acquisto dell’utente e dal versamento della cauzione senza nulla dovere se non la restituzione di detta cauzione e di ogni altra somma riscossa in dipendenza di quanto indicato nel presente invito e ciò fino alla stipula notarile dell’atto di compravendita”.*

#### **Valutato che:**

- è necessario procedere pertanto alla restituzione del deposito cauzionale per l’acquisto del “Circolo Posillipo” di proprietà del Comune di Napoli sito in Napoli alla Via Posillipo n. 5 relativo al bonifico bancario dell’importo di €328.650,00 eseguito in data 17/10/2018 ASD “Circolo Nautico Posillipo”

#### **Verificata**

- l’assenza di segnalazioni che impedirebbero l’obbligo di astensione in ipotesi di conflitto di interessi di cui agli articoli 6 e 7 del DPR 62/2013 e s.m.i. e al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 254 del 24 Aprile 2021;

- la regolarità tecnica e la correttezza dell’azione amministrativa di cui all’articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e degli articoli 13 comma 1 lettera b) e 17 comma 2 lettera a) del Regolamento del Sistema di controlli Interni approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 28/02/2013.

#### **Considerato che:**

- il Servizio Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio di non dispone di risorse di spesa per l’esecuzione dell’attività in oggetto, atteso che lo stesso non ha copertura su alcun capitolo di spesa di propria competenza, né dell’Ente;

- si ravvisa, pertanto la necessità che lo stesso sia prelevato dal fondo di riserva di cui agli art. 166 comma 2 e 176 del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

- la copertura finanziaria può essere individuata mediante l’incremento dello stanziamento in termini di competenza e di cassa di apposito capitolo del Bilancio di previsione 2024-2026 annualità 2024 della somma complessiva di **€328.650,00**, mediante prelevamento di pari importo dalla missione 20, programma 1, titolo 1 macroaggregato 10 (capitolo 42300, art 1 - codice 20.01-1.10.01.01.001 )

“Fondo di riserva”;

- occorre istituire un nuovo Capitolo di Spesa di competenza del Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio denominato *“restituzione del deposito cauzionale per l'acquisto del “Circolo Posillipo” di proprietà del Comune di Napoli sito in Napoli alla Via Posillipo n. 5”*;
- l'intero ammontare della spesa è sorretto da presupposti di utilità ed indifferibilità, la cui mancata esecuzione comporterebbe un danno economico all'Ente, dovuto da un possibile contenzioso instaurato dal soggetto interessato;

**Visti:**

- la Legge 241/90 *“Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”*
- il Dlgs 267/2000 *“Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali”*;
- il Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47/2004, aggiornato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 1 agosto 2017;

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza. Tale circostanza deriva dalla necessità di procedere alla restituzione del deposito cauzionale in argomento

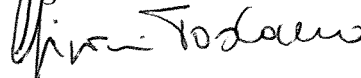
Gli allegati, costituenti parte integrante del presente atto, composti, complessivamente, da n. <sup>3 e n. 42 PAGINE</sup> elaborati, sottoscritti digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati presso l'archivio informatico dell'Ente e repertoriati da ~~1125L\_003\_001 a 1125L\_003\_004~~ ed in particolare:

1. nota PG/2018/715690 del 03/08/2018, proposta di acquisto alla ASD “Circolo Nautico Posillipo”;
2. nota 45982/18 del 19/10/2018 della Napoli Servizi S.p.A., di avvenuto esercizio del diritto di prelazione all'acquisto da parte della ASD “Circolo Nautico Posillipo” attraverso l'esecuzione di un bonifico bancario dell'importo di €328.650,00 in data 17/10/2018;
3. PEC inviata in data 16/12/2024 ed acquisita in a protocollo generale dell'Ente con PG/2024/1090104 del 16/12/2024 del Circolo Possilipo.

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  
Coordinamento dei processi di Valorizzazione,  
Acquisizione ed Alienazione del Patrimonio

Mg. Giovanni Toscano

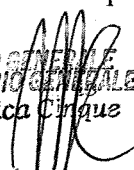


Con voti UNANIMI,

**DELIBERA**

**1. Autorizzare** il prelevamento dalla missione 20, programma 1, titolo 1 macroaggregato 10 (capitolo 42300, art 1 - codice 20.01-1.10.01.01.001 ) **“Fondo di riserva”** in esercizio 2024 dell'importo complessivo di **€328.650,00** necessario alla restituzione del deposito cauzionale per l'acquisto del “Circolo Posillipo” di proprietà del Comune di Napoli sito in Napoli alla Via Posillipo n. 5, accatastato al NCEU di Napoli alla Sezione CHI, foglio 25, mappale composto dalle particelle 182 (in parte) – 183

IL SEGRETARIO GENERALE  
AL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cirrus



(in parte) – 423 (per intero), senza subalterno, categoria D/6, e individuabile al NCT di Napoli al foglio 210, particelle 325 (per intero), 326 (per intero), 327 (in parte), 328 (per intero), 329 (per intero), 330 (per intero), 526 (in parte), 527 (in parte) e 528 (per intero) nei confronti dell'ASD Circolo Posillipo.

**2. Incrementare il Capitolo di nuova istituzione** da assegnare al Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del Patrimonio denominato *"restituzione del deposito cauzionale per l'acquisto del "Circolo Posillipo" di proprietà del Comune di Napoli sito in Napoli alla Via Posillipo n. 5"* per **€328.650,00** codice di bilancio ~~01.05-1.03.02.11.999-1125~~ - ARTP1125 - Servizio Coordinamento dei Processi di Valorizzazione, Acquisizione e Alienazione del Patrimonio;  
\*01.05-1.09.99.06.991

**3. Demandare** al Dirigente del Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del patrimonio, l'adozione delle procedure e degli atti necessari per la realizzazione dei contenuti della presente Deliberazione.

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

☒ (\*\*) 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 del Servizio  
Coordinamento dei processi di Valorizzazione,  
Acquisizione ed Alienazione del patrimonio  
Ing. Giovanni Toscano

*Giovanni Toscano*

VISTO

Il Responsabile Area Tecnica Patrimonio  
Ing. Vincenzo Brondi

*Vincenzo Brondi*

L'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio  
Pier Paolo Baretta

*Pier Paolo Baretta*

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinqu

*Monica Cinqu*





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 003 DEL 17/12/2024, AVENTE AD OGGETTO: **Autorizzazione al prelevamento dal fondo di riserva per la copertura per la copertura economica delle somme occorrenti alla restituzione del deposito cauzionale per l'acquisto del "Circolo Posillipo" di proprietà del Comune di Napoli sito in Napoli alla Via Posillipo n. 5, accatastato al NCEU di Napoli alla Sezione CHI, foglio 25, mappale composto dalle particelle 182 (in parte) – 183 (in parte) – 423 (per intero), senza subalterno, categoria D/6, e individuabile al NCT di Napoli al foglio 210, particelle 325 (per intero), 326 (per intero), 327 (in parte), 328 (per intero), 329 (per intero), 330 (per intero), 526 (in parte), 527 (in parte) e 528 (per intero).**

Il Dirigente del Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

**FAVOREVOLE**.....

Addi, 17/12/2024.....

IL DIRIGENTE

Ing. Giovanni Toscano

*Giovanni Toscano*

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 18/12/2024..... e protocollata con il n. 18/12/2024/728;

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:

SI È PROVVEDUTO ALLA CREAZIONE DEL CAP. DI SPESA 156968

FAVOREVOLE

Addi, 18/12/2024.....

IL RAGIONIERE GENERALE

*Clemente*

Deliberazione di G. C. n. .... del ..... composta da n. .... pagine progressivamente numerate,

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

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

.....

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N 3 DEL 17/12/2024  
SERVIZIO COORDINAMENTO DEI PROCESSI DI VALORIZZAZIONE ACQUISIZIONE ED  
ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO  
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 19/12/2024  
**SG 644 – prelevamento dal fondo di riserva per la restituzione del deposito cauzionale versato dalla  
A.S.D. Circolo Nautico Posillipo.**

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende autorizzare un prelevamento dal fondo di riserva per la copertura economica delle somme occorrenti alla restituzione del deposito cauzionale versato per l'acquisto del "Circolo Posillipo" di proprietà comunale.

#### •ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla parte narrativa della proposta di deliberazione si evince che il Comune di Napoli *"ha inteso assegnare al proprio patrimonio immobiliare un ruolo particolarmente strategico, specie in ordine alle ricadute di ordine economico-finanziario"*.

Il "Circolo Posillipo" è allocato in un immobile concesso in locazione per 9 anni alla "A.S.D. Circolo Nautico Posillipo" con contratto del 12.02.2002 non rinnovato ulteriormente. Nelle more della definizione di un nuovo accordo contrattuale, avendo il Comune di Napoli inserito il cespite nel Piano Straordinario di Dismissione degli Immobili per un valore pari a € 9.390.000,00, la "A.S.D. Circolo Nautico Posillipo", visto il diritto di prelazione, procedeva a formalizzare una proposta di acquisto effettuando un bonifico bancario dell'importo di € 328.650,00. Ciò nonostante, *"a seguito di tale circostanza non si è proceduto all'alienazione del cespite in oggetto"*.

Al fine di verificare la causa della mancata conclusione della compravendita, la dirigenza, con nota PG/2024/1071096 del 10/12/2024, ha inviato idonea documentazione all'Area Avvocatura, la quale, a seguito di istruttoria, non ha riscontrato *"alcuna evidenza della circostanza della rinuncia formale dal parte della ASD Circolo Posillipo all'acquisto del bene in oggetto"*, che avrebbe consentito all'Amministrazione di trattenere l'intera cauzione.

Non essendo stata, dunque, *"riscontrata alcuna evidenza della circostanza della rinuncia formale dal parte della ASD "Circolo Posillipo"*, il Comune di Napoli ha potuto recedere dalla vendita senza necessità di motivazione alcuna, salvo dover restituire la cauzione incassata come previsto dall'art. 13 della proposta di acquisto.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

#### •QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Si richiamano:

- l'art. 166 c. 2 del D. Lgs. n. 267/2000: *"Il fondo è utilizzato, con deliberazioni dell'organo esecutivo da comunicare all'organo consiliare nei tempi stabiliti dal regolamento di contabilità, nei casi in cui si verificano esigenze straordinarie di bilancio o le dotazioni degli interventi di spesa corrente si rivelino insufficienti"*;

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
L'istruttore, Francesco Fusco  
Il dirigente, Maria Aprea

- l'art. 176 del D. Lgs. n. 267/2000: *“I prelevamenti dal fondo di riserva, dal fondo di riserva di cassa e dai fondi spese potenziali sono di competenza dell'organo esecutivo e possono essere deliberati sino al 31 dicembre di ciascun anno”*.

•DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Nel D.U.P. 2025/2027 è prevista *“la concessione, a titolo oneroso, per un termine massimo trentennale, dell'immobile di proprietà comunale “ex Villa Mon Plaisir” sito in via Posillipo n. 5 (ex Via Sermoneta), in favore della ASD C.N. Posillipo, previa valutazione favorevole, da parte della Giunta Comunale, delle clausole di utilizzo pubblico della struttura”*. Coerentemente, tale immobile è stato espunto dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari approvato unitamente al DUP 2025/2027.

Il prelevamento dal fondo di riserva è oggetto di disciplina nel Regolamento di contabilità comunale, del quale si evidenzia l'art. 16, per cui: *“L'utilizzo dei fondi è comunicato, a cura della Segreteria Generale, alla Presidenza del Consiglio Comunale entro 60 giorni dall'esecutività dell'atto deliberativo di utilizzo e comunque entro il 31 gennaio dell'anno successivo”*.

Il provvedimento si richiama all'art. 14, comma 4, del Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47/2004, aggiornato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 1 agosto 2017, in cui si prevede che *“Qualora la stipulazione del contratto non avvenga nei termini stabiliti all'art. 18 per fatto dell'interessato, ovvero non vengano rispettate le condizioni contenute nell'offerta di vendita, l'atto con cui si dispone l'alienazione verrà revocato e sarà trattenuta dall'Amministrazione Comunale, a titolo di rimborso spese, l'intera cauzione versata.”*.

•CONSIDERAZIONI FINALI

Il prelevamento dal fondo di riserva si rende necessario al fine di procedere alla restituzione del predetto deposito cauzionale.

Per quanto attiene ai motivi sottesi alla richiesta di immediata eseguibilità, ex art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000, essi sono da rinvenire nella *“necessità di procedere alla restituzione del deposito cauzionale [...]”*

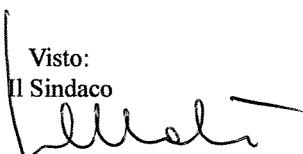
Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento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

Monica Cinque

Firmato digitalmente da  
MONICA CINQUE  
Firmato il 20/12/2024  
12:04  
[Certificato digitale]  
Valido dal 09/08/2024  
al 09/08/2027  
ArubaPEC EU Qualified  
Certificate CA G1

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Visto:  
Il Sindaco



Deliberazione di G. C. n. 614 del 20/12/2024 composta da n. 12 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

IL SEGRETARIO GENERALE

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 23/12/2024 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

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

### ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì .....

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

### Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

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 Giunta comunale n. .... del .....

☐ divenuta esecutiva in data .....

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