



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO/AREA: AREA WELFARE

SERVIZIO: POLITICHE DI INTEGRAZIONE E NUOVE CITTADINANZE

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: ALLE POLITICHE SOCIALI

SG: 79 del 23/03/2023

DGC: 71 del 14/03/2023

Cod. allegati: L1124_002

Proposta di deliberazione prot. n° 3

del 14/03/2023

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 74

OGGETTO: Proposta al Consiglio. Acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR 327/2001 dell'occupazione "sine titolo" del suolo di proprietà del sig. De Matthaeis Vittorio insistente parzialmente sulla ex p.lla 23 (ora 148) del fg. 186. Sussistenza del requisito di "pubblico interesse" all'acquisizione del suolo.

Il giorno 23/03/2023, 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° Otto 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input checked="" 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 Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore alle Politiche Sociali **LUCA FELLA TRAPANESE**

Premesso

che il Comune di Napoli, nel 1970, occupava "*sine titulo*" in assenza di legittima procedura di esproprio per pubblica utilità il suolo di proprietà del sig. De Matthaeis Vittorio insistente parzialmente sulla ex p.lla 23(ora 148) del fg.186;

che, su tale area veniva realizzata una strada - via Cassiodoro - ed un edificio scolastico denominato "Grazia Deledda" inserito nell'inventario dei beni immobili del Comune di Napoli con la dicitura "*ex Scuola Deledda*" -. codice complesso 01000004, bene non accatastato, classificato come patrimonio indisponibile consistente in una porzione di mq.2434.14 della ex p.lla 23 (ora 148);

che con sentenza definitiva del tribunale di Napoli del 26/06/1995 n.5741 il Comune di Napoli veniva condannato al rilascio del fondo arbitrariamente e illegittimamente occupato e al risarcimento dei danni subiti per la illegittima occupazione;

che il Comune di Napoli non ha ottemperato a quanto stabilito nella sentenza n. 5741/95;

che con sentenza 2221/2014 la Corte d'Appello di Napoli ha condannato il Comune di Napoli al risarcimento dei danni per illegittima occupazione fino alla restituzione dell'area, nonché al pagamento annuo del canone € 19.494,88 per ogni anno di occupazione sino al rilascio dell'immobile, oltre rivalutazione annuale;

che, il canone per occupazione "*sine titulo*", stimato nel 2014 in €19.494,88, a causa della rivalutazione annuale è diventato per l'anno 2022 pari ad €33.804,12 e che tale importo, se non si procede all'acquisizione del bene continuerà ad aumentare causando un ulteriore aggravio di spese per l'Amministrazione.

Tenuto conto

che allo stato non risultano atti interruttivi della suddetta occupazione illegittima, infatti il bene non è stato restituito alla proprietà;

che non è stata attivata alcuna procedura di acquisizione sanante (procedura di esproprio o atto unilaterale di acquisizione per pubblica utilità);

che pertanto tale situazione comporta il continuo maturare di crediti nei confronti del proprietario del suolo, con ulteriore aggravio di spese per l'Amministrazione;

che interpellata L'Avvocatura Comunale questa, già con parere prot. 22028 del 2008, come evidenziato dal Servizio Patrimonio, asseriva che l'Amministrazione Comunale avrebbe potuto scegliere tra le seguenti procedure:

- a) Procedura ordinaria per pubblica utilità;
- b) Atto di acquisizione unilaterale previa comunicazione di avvio del procedimento;

che la stessa Avvocatura propendeva per la soluzione di cui al punto b) in quanto realizzabile in tempi più brevi.

CONSIDERATO

che con nota prot.PG/488088/2022 il Servizio Patrimonio ha provveduto a relazionare al Direttore Generale circa l'intera vicenda, affermando tra le altre che "*la restituzione dell'area sia impraticabile e antieconomica, tenuto conto del dovuto ripristino dello stato dei luoghi*".

Il Segretario Generale

[Firma illeggibile]

[Firma illeggibile]

che al fine di avviare il procedimento di “acquisizione unilaterale sanante” ex art.42 bis del DPR 327/2001 è necessario confermare il permanere del “pubblico interesse” da parte dell’Amministrazione comunale sul suolo illegittimamente occupato e sull’utilizzo a fini istituzionali dell’ex scuola Deledda;

che il servizio Politiche di Integrazione e Nuove cittadinanze ha confermato con nota prot. PG/2022/555049 l’utilizzo dell’ex scuola Deledda per fini istituzionali e precisamente che allo stato l’immobile è adibito a dimora di nuclei familiari Rom che versano in condizione precarie e disagiate;

che, con nota prot. PG/2022/579729 il Direttore Generale ha individuato nel servizio Politiche di Integrazione e Nuove Cittadinanze l’Ufficio competente per la risoluzione della problematica;

che con nota prot. PG/2022/861595 il Servizio Tecnico Patrimonio ha stimato il più probabile valore di mercato per l’area di sedime della struttura in oggetto in € 363.350,00;

RITENUTO

pertanto che a tutt’oggi sussiste “il pubblico interesse” per il bene oggetto del provvedimento di acquisizione;

che la soluzione concernente la restituzione del bene è impraticabile ed antieconomica, considerando anche il discendente obbligo del ripristino dello stato dei luoghi così com’erano al tempo dell’occupazione del 1970;

che la soluzione economicamente più vantaggiosa per l’Amministrazione comunale, anche al fine di evitare un aggravio di spesa ulteriore, appare quella dell’acquisizione sanante unilaterale ricorrendo i requisiti di cui all’art. 42 bis del DPR 327/2001, con particolare riferimento al perdurare dell’interesse pubblico rispetto al bene di che trattasi inserito nell’inventario dei beni immobili del Comune di Napoli con la dicitura “*ex Scuola Deledda*” - codice complesso 01000004, bene non accatastato, classificato come patrimonio indisponibile consistente in una porzione di mq.2434.14 della ex p.lla 23 (ora 148),

RAVVISATA quindi la necessità acquisire in via definitiva e legittima il bene immobile in oggetto attraverso una procedura di acquisizione sanante unilaterale, così come previsto dall’art. 42 bis del D.P.R. 327/2001, ricorrendone i requisiti

che con nota PG/2023/196631 è stata richiesto al Servizio programmazione e rendicontazione di inserire tra le passività potenziali il probabile valore di mercato stimato dal Servizio Tecnico Patrimonio - nota prot. PG/2022861595 - per far fronte alla spesa necessaria per l’acquisizione del bene allo stato detenuto dall’Amministrazione comunale “*sine titolo*” e pari ad € 363.350,00.

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 al fine di evitare un ulteriore aggravio di spesa derivante dal perpetrarsi di un’occupazione “*sine titolo*”

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 23 firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell’archivio informatico dell’Ente, repertoriati con il n. **L1124/2023/2 per lo specifico riferiti a seguenti documenti:***

- 1. Estratto di Mappa Catastale, pg. 1;
- 2. sentenza C.A. di Napoli n. 2221/2014, pg. 9;
- 3. Calcolo della Rivalutazione canone relativo all’anno 2022, pg 1;
- 4. PG_2022_488088 del Servizio Patrimonio, pg. 2;
- 5. PG_2022_555049 del Servizio Politiche di Integrazione, pg 1;
- 6. PG_2022_579729 del Direttore Generale, pg 1;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



- 7. PG_2022_861595 stima area Servizio Tecnico Patrimonio, pg.7;
- 8. PG_2023_96631 del 6.3.2023 Fondo P.P. del Servizio Politiche di Integrazione, pg 1

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

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

PROPORRE AL CONSIGLIO:

1. Confermare il perdurare dell'interesse pubblico rispetto al bene inserito nell'inventario dei beni immobili del Comune di Napoli con la dicitura "*ex Scuola Deledda*"-codice complesso 01000004, bene non accatastato, classificato come patrimonio indisponibile consistente in una porzione di mq.2434,14 della ex p.lla 23 (ora 148).
2. Autorizzare il dirigente del Servizio Politiche di Integrazione e Nuove Cittadinanze a dare avvio alla procedura di acquisizione sanante unilaterale, così come previsto dall'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001, ricorrendone i requisiti.
3. Precisare che l'importo stimato per l'acquisizione del bene allo stato detenuto dall'Amministrazione "*sine titolo*" pari ad € 363.350,00 è stato inserito tra le passività potenziali.

☐ (**) 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;

☐ (**) 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.

L'ASSESSORE
ALLE POLITICHE SOCIALI

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
POLITICHE DI INTEGRAZIONE E
NUOVE CITTADINANZE

Luca Fella Trapanese

Mariarosaria Cesarino

VISTO:
IL RESPONSABILE DI AREA
Mariarosaria Cesarino

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 14 marzo 2023 AVENTE AD OGGETTO: **Proposta al Consiglio. Acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR 327/2001 dell'occupazione "sine titolo" del suolo di proprietà del sig. De Matthaeis Vittorio insistente parzialmente sulla ex p.la 23 (ora148) del fg.186. Sussistenza del requisito di "pubblico interesse" all'acquisizione del suolo.**

Il Dirigente del Servizio Politiche di Integrazione e Nuove Cittadinanze 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, 14 marzo 2023.....

IL DIRIGENTE

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 14/03/2023..... e protocollata con il n. DGE/2023/74.....;

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,

23/3/23

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

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 14-03-2023 (DGC 71 DEL 14-03-2023) - SERVIZIO POLITICHE DI INTEGRAZIONE E NUOVE CITTADINANZE

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio l'acquisizione sanante per pubblica utilità, ai sensi dell'art. 42 bis del DPR 327/2001, dell'area " ex Scuola Deledda", bene non accatastato, classificato come patrimonio indisponibile, attualmente adibito a dimora di nuclei familiari Rom che versano in condizioni precarie e disagiate

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dal dirigente del Servizio in cui si evidenzia, tra l'altro, che a seguito del contenzioso in atto, l'Avvocatura già con parere del 2008 propendeva per un atto di acquisizione unilaterale, previa comunicazione dell'avvio del procedimento.

Nell'istruttoria si evidenzia inoltre che il Servizio Patrimonio nella relazione al Direttore Generale nel merito della vicenda afferma tra le altre che *" la restituzione dell'area sia impraticabile e antieconomica, tenuto conto del dovuto ripristino dello stato dei luoghi"*.

Letta inoltre la conferma, da parte del dirigente proponente, del pubblico interesse per l'immobile oggetto di acquisizione.

L'importo per l'acquisizione è stato determinato dal Servizio Tecnico del Patrimonio in € 363.350,00 oltre al canone annuo per illegittima occupazione dell'area di € 19.494,88, rivalutato per l'anno 2022 ad € 33.804,12.

Ai fini della copertura della spesa il dirigente proponente ha chiesto l'inserimento di tali somme nel Fondo Passività Potenziali che potrà essere applicato a seguito dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025.

Pertanto, l'acquisizione effettiva del bene resta subordinata a quanto sopra riportato.

Con le precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 21-03-2023

Il Ragioniere Generale
dott.ssa Claudia Gargiulo

Pr

Claudia Gargiulo

23/3/23

PROPOSTA PROT. N. 3 DEL 14.3.2023

SERVIZIO POLITICHE DI INTEGRAZIONE E NUOVE CITTADINANZE

PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 23/03/2023 - SG 79

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta deliberativa in esame la Giunta intende proporre al Consiglio comunale la conferma del perdurare dell'interesse pubblico per l'utilizzo del bene denominato, nell'inventario, "*ex Scuola Deledda*" (oggetto di occupazione *sine titulo* da parte del Comune di Napoli) e l'autorizzazione dell'avvio della procedura di acquisizione sanante unilaterale.

La proposta di deliberazione è corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000. La Ragioneria precisa che l'acquisizione effettiva del bene resta subordinata all'inserimento delle somme necessarie alla acquisizione del bene, nel Fondo Passività Potenziali che potrà essere utilizzato solo a seguito dell'approvazione del Bilancio di Previsione 2023/2025.

Il bene immobile in questione, occupato *sine titulo* nel 1970 per la costruzione di una strada e dell'edificio scolastico "*Grazia Deledda*", è attualmente utilizzato dall'Amministrazione per finalità istituzionali ossia come "*dimora di nuclei familiari Rom che versano in condizione precarie e disagiate*". Viene dichiarato, pertanto, nella parte narrativa, che "*a tutt'oggi sussiste il pubblico interesse per il bene*"; se ne propone, quindi, l'acquisizione sanante ai sensi dell'art. 42 bis del D.P.R. n. 327/2000.

L'istituto dell'acquisizione sanante è disciplinato dall'art. 42 bis del DPR n. 327/2001, in cui sono indicati i presupposti (valutazione degli interessi in conflitto e utilizzo di un immobile per interesse pubblico in assenza di provvedimento di esproprio) e sono definite le modalità di acquisizione, da effettuarsi mediante "*provvedimento recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, [...] 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*". In proposito, nella parte narrativa viene dichiarato che "*la restituzione del bene è impraticabile ed antieconomica, considerando anche il discendente obbligo del ripristino dello stato dei luoghi così com'erano al tempo dell'occupazione del 1970*".

L'art. 42 bis del DPR n. 327/2001 prevede, altresì, che "*al proprietario sia corrisposto un indennizzo*", il cui pagamento è disposto "*entro il termine di trenta giorni*". In proposito, dalla lettura della parte narrativa e dal deliberato si rileva che "*è stato richiesto al Servizio programmazione e rendicontazione di inserire tra le passività potenziali il probabile valore di mercato stimato dal Servizio Tecnico Patrimonio [...] per far fronte alla spesa necessaria per l'acquisizione del bene allo stato detenuto dall'Amministrazione comunale "sine titulo" e pari ad € 363.350,00.*"

Spettano, prima, alla Giunta e, poi, al Consiglio comunale, 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

La sottoscrizione, in formato digitale, è stata apposta sul presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).

VISTO:
AL SEGRETARIO

Firmato digitalmente da
MONICA CINQUE
C: IT

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 74 del 23/03/2023 composta da n. 8 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 28/03/2023 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