



COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod\_fdg\_1\_21

DIPARTIMENTO/AREA: **AREA PATRIMONIO**

SERVIZIO: **VALORIZZAZIONE SOCIALE DI SPAZI DI PROPRIETA' COMUNALE**

ASSESSORATO: **AL BILANCIO E AL PATRIMONIO**

SG: 206 del 08/06/2023

DGC: 218 del 08/06/2023

Cod. allegati:

Proposta di deliberazione prot. n° 5

del 08/06/2023

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 195**

**OGGETTO:** Atto di ricognizione sullo stato di fatto e di diritto del patrimonio comunale con funzione di utilità sociale - Linee guida per la regolarizzazione delle assegnazioni del patrimonio comunale.

Il giorno 08/06/2023, nella residenza Comunale, 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

**ASSESSORI(\*):**

*Laura LIETO*  
(Vicesindaco)

P A

*Pier Paolo BARETTA*

*Antonio DE IESU*

*Teresa ARMATO*

*Edoardo COSENZA*

*Vincenzo SANTAGADA*

P A

*Maura STRIANO*

*Emanuela FERRANTE*

*Luca FELLA TRAPANESE*

*Chiara MARCIANI*

(\*): 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 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 al Bilancio con delega al Patrimonio, Pier Paolo Baretta

### Premesso

- che, la valorizzazione del patrimonio comunale passa necessariamente attraverso l'aggiornamento del censimento del patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Napoli e la sua regolarizzazione mediante il recupero delle morosità pregresse e l'assegnazione o ri-assegnazione mediante i superiori principi di buon andamento, economicità e trasparenza dell'azione amministrativa;

- che il Comune di Napoli dispone di un complesso enorme di beni immobili che, in base alla vigente normativa, è classificato in:

*i)* beni **demaniali**, (individuabili dalla lettura combinata degli artt. 822 e 824 c.c.) che hanno come naturale e necessaria destinazione l'adempimento di una pubblica funzione e sono assoggettati ad una disciplina pubblicistica;

*ii)* beni del patrimonio **indisponibile** (individuati dall'art. 826, commi 2 e 3, C.c.) che sono destinati ad un pubblico servizio ed in quanto tali sono parimenti sottoposti alla disciplina pubblicistica; tali beni possono essere dati in uso a terzi, in base all'art. 828 del Codice Civile, in applicazione delle norme particolari che ne regolano l'uso;

*iii)* beni del patrimonio disponibile (individuati in via residuale) che sono soggetti al regime giuridico proprio dei beni di diritto privato e concorrono al finanziamento della spesa pubblica mediante la destinazione a reddito;

- che il Comune di Napoli è da molti anni sottoposto a procedura di riequilibrio contabile;

- che, per quanto concerne la compatibilità finanziaria dell'intera operazione occorre necessariamente prendere atto della straordinarietà della situazione economico-contabile dell'Ente, con la quale questa Amministrazione deve giocoforza confrontarsi, prima di indirizzare l'azione amministrativa verso canoni di efficienza, economicità, trasparenza e buon andamento, e secondo le esigenze di sviluppo sociale della comunità amministrata;

- che l'Amministrazione in questa fase è tenuta a dare soluzione alla coesistenza di due logiche confliggenti nell'ambito della normativa concernente l'utilizzo del patrimonio immobiliare pubblico, e segnatamente la redditività dei beni pubblici, da un lato, e l'esigenza dello sviluppo sociale della comunità amministrata, dall'altro;

### DATO ATTO

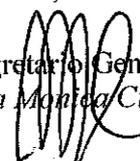
- che la gestione del patrimonio immobiliare deve ispirarsi al principio costituzionale del buon andamento (art. 97 Cost.), di cui in particolare l'economicità della gestione amministrativa costituisce uno degli aspetti (art. 1, L.241/1990 e s.m.i.);

- che il principio dell'economicità va coniugato anche con quello che gli enti territoriali non debbono perseguire in modo indefettibile risultati esclusivamente economici, giacché agli stessi compete — in quanto enti 'comunitari' e a finalità generali — anche la promozione e la cura in senso ampio degli interessi della comunità amministrata, e, tra questi, rientra anche l'interesse politico a promuovere alcune delle attività di interesse generale perseguite da enti del Terzo settore, mediante il sostegno pubblico sotto forma di concessione in comodato ovvero in locazione a canone agevolato di beni immobili ove svolgere le proprie attività istituzionali.

- che in tale direzione esiste un consolidato orientamento della giurisprudenza contabile che riconosce la possibilità di mitigare il principio della redditività e della massima valorizzazione economica del bene pubblico derogando alle logiche di mercato laddove venga perseguito un interesse pubblico equivalente o addirittura superiore;

- la segnalata prassi della Corte dei Conti ha individuato una soluzione di ragionevole equilibrio tra le anzidette esigenze normative in contrapposizione, ammettendo che il principio di redditività sotteso alla gestione del patrimonio immobiliare pubblico possa tollerare un'eccezione — e, dunque, essere 'mitigato' se non addirittura derogato del tutto — laddove la fattispecie concreta evidenzia un bisogno di protezione di un interesse pubblico (almeno) equivalente, o ancor meglio superiore, a quello soddisfatto dal modello generale di sfruttamento economico del bene. In tal caso, la potenziale perdita economica dell'ente pubblico sarebbe compensata da un 'guadagno' in termini di finalità sociali, con una precisa copertura costituzionale negli artt. 2 e 118 Cost. [cfr. Corte Conti, sez. giur. Sardegna, 16 settembre 2013, n. 234. Cfr. Corte Conti, sez. contr. Campania, parere 21 dicembre 2016, n. 357 e Corte Conti, sez. contr. Veneto, parere n. 716/2012. Cfr., *ex multis*, Corte Conti, sez. giur. Molise, 31 gennaio 2017, n. 12]

Il Segretario Generale  
Dr.ssa *Monica Cinque*



- che il legislatore ha contemplato una serie di eccezioni all'applicazione del canone locativo di mercato nel conferimento dei beni immobili pubblici, in favore di particolari categorie di soggetti o per il perseguimento di scopi sociali;

- che l'art. 71, comma 2, del D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo Settore dispone che « [l]o Stato, le Regioni e Province autonome e gli Enti locali possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, agli enti del Terzo settore, ad eccezione delle imprese sociali, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali. La cessione in comodato ha una durata massima di trent'anni, nel corso dei quali l'ente concessionario ha l'onere di effettuare sull'immobile, a proprie cura e spese, gli interventi di manutenzione e gli altri interventi necessari a mantenere la funzionalità dell'immobile», anch'esso espressione di valori di rango costituzionale di cui agli artt. 2 e 118 Cost.;

- l'art. 6. Del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici ha introdotto un ulteriore modello organizzativo di amministrazione condivisa, privo di rapporti sinallagmatici, fondato sulla condivisione della funzione amministrativa che si presta, nell'ottica dei Principi di solidarietà e di sussidiarietà orizzontale e di Rapporti con gli enti del Terzo settore a disciplinare la gestione di particolari categorie di immobili comunali nell'ambito di politiche di integrazione condivise;

- che la possibilità di applicare tali eccezioni nella gestione patrimoniale può giustificarsi nel caso di assenza dello scopo di lucro laddove la fattispecie concreta evidenzia un bisogno di protezione di un interesse pubblico (almeno) equivalente, o ancor meglio superiore, a quello soddisfatto dal modello generale di sfruttamento economico del bene, nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità e delle norme regolamentari adottate dall'Ente;

#### **DATO ATTO, inoltre che,**

*con riguardo al*

- **PATRIMONIO DISPONIBILE:**

- con delibera di Consiglio Comunale n. 60 del 20/3/1995 è stato adottato il "Regolamento per l'assegnazione di strutture ad uso non residenziale e per la disciplina dei rapporti gestionali", vigore fino al 28 febbraio 2013, che ha previsto in favore delle associazioni senza scopo di lucro, in possesso del certificato di iscrizione al registro comunale delle associazioni e delle organizzazioni di volontariato, la quantificazione del canone nella misura del 50% del corrispettivo di mercato; nulla ha previsto per quanto attiene al comodato gratuito;

- con Deliberazione di Consiglio comunale n. 62 del 10/12/2012 è stato approvato il "Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione alloggi E.R.P." (testo coordinato approvato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 06 del 28/02/2013), in vigore a partire dal 1/3/2013, che:

a) all'art. 1, comma 4, stabilisce che *"sono esclusi dall'applicazione del presente regolamento gli impianti sportivi, le strade comunali e gli altri beni assoggettati ad una specifica disciplina"*;

b) all'art. 9, comma 2, stabilisce che *"nella stipulazione dei contratti per la concessione in locazione e affitto di beni immobili, il canone da corrisponderci al Comune è determinato sulla base dei valori*

*correnti di mercato per i beni aventi caratteristiche analoghe, tenendo altresì conto dei seguenti elementi: (valore immobiliare del bene da concedere in uso; parametri di redditività del bene commisurati alla destinazione d'uso prevista nel rapporto concessorio: commerciale, produttiva, residenziale, agricola, a servizi o altro; eventuale impegno da parte dell'utilizzatore alla realizzazione di lavori di straordinaria manutenzione, di strutture fisse, di costruzioni e di ogni altra opera destinata ad accrescere stabilmente il valore dell'immobile,*

c) all'art. 10 stabilisce che: *"(...) nell'ambito della quota di cui all'art. 6 comma 3) gli immobili possono essere, assegnati in locazione a canone agevolato mediante procedura ad evidenza pubblica, da svolgersi con cadenza annuale. Il canone agevolato consiste nella riduzione del canone ordinario sino all'80 %. La misura della riduzione sarà determinata con delibera di Giunta. (...). La Giunta comunale definisce, su proposta dell'Assessore al Patrimonio, la misura della riduzione sulla base di criteri che tengano conto: a) dell'ubicazione) e consistenza, dell'immobile; b) dello stato di vetustà e conseguente approssimativa quantificazione dell'impegno di manutenzione sia ordinaria che straordinaria a carico del conduttore; c) dei correttivi che si vogliono apportare all'immobile in termini di risparmio ed efficientamento energetico; d) della durata della locazione; e) delle particolari (iniziative progettuali di promozione dell'immobile ove il conduttore intervenga con finanziamenti propri; f) della rilevanza sociale dell'attività*

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinghiale



che si prevede di svolgere nell'immobile assegnato in locazione; g) delle nuove iniziative imprenditoriali giovanili, femminili e di quelle volte a determinare la loro emersione (...)"

d) all'art. 15 stabilisce che "L'Amministrazione comunale può concedere (...) a titolo di comodato d'uso gratuito un numero limitato di beni immobili appartenenti al patrimonio disponibile, ad(enti) senza fini di lucro che perseguono finalità istituzionali nell'ambito della quota di cui all'art. 6, co.3.

• PATRIMONIO INDISPONIBILE:

- la principale normativa che trova applicazione per il conferimento del patrimonio immobiliare, a particolari categorie di soggetti o per il perseguimento di scopi di interesse pubblico, ad un canone inferiore a quello di mercato o in concessione d'uso gratuito, nei casi e secondo le cautele previste che giustifichino la mancata redditività economica del bene, risulta essere l'art. 32, comma 8 della legge del 23 dicembre 1994, n. 724, che prevede che "a decorrere dal 1° gennaio 1995, i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei comuni sono, in deroga alle disposizione di legge in vigore, determinati dai comuni in rapporto alle caratteristiche dei beni, ad un valore comunque, non inferiore a quello di mercato, fatti salvi gli scopi sociali";

- la disposizione di cui all'art. 32 della legge del 7 dicembre 2000, n. 383 che prevede che "Lo Stato, le Regioni, le Province e i Comuni, possono concedere in comodato beni mobili ed immobili di loro proprietà, non utilizzati per fini istituzionali, alle associazioni di promozione sociale ed alle organizzazioni di volontariato, previste dalla legge 11 agosto 1991, n. 266, per lo svolgimento delle loro attività istituzionali";

- la norma di cui all'art. 3 della legge del 1° agosto 2003, n. 206, che prevede che, gli enti locali, per il raggiungimento della funzione educativa e sociale svolta nella comunità locale, mediante le attività di oratorio o attività similari, possono concedere in comodato, beni mobili ed immobili, senza oneri a carico della finanza pubblica, alle parrocchie ed agli enti ecclesiastici della Chiesa cattolica, nonché agli enti delle altre confessioni religiose con le quali lo Stato ha stipulato un'intesa ai sensi dell'art. 8, terzo comma, della Costituzione.

CONSIDERATO

- che in virtù delle norme richiamate appena affermato diviene dirimente identificare l'indirizzo che qualifichi il concetto di funzione od utilità sociale quale criterio che induce al perseguimento di obiettivi distinti dal profitto, ovvero la sua finalità non di generare profitti finanziari e/o di incrementare il capitale, ma di offrire beni e servizi di interesse generale alla comunità in senso allargato, per realizzare politiche attive inclusive attraverso forme di solidarietà (legami sociali "di reciprocità") e di mutualismo;

- che, le attività svolte devono essere ricondotte al perseguimento di interessi sociali generali tra cui:  
- attività culturali di interesse sociale con finalità educativa;  
- organizzazione e gestione di attività culturali, sportive, artistiche o ricreative di interesse sociale, incluse attività di promozione e diffusione della cultura e della pratica del volontariato e di ulteriori attività riconducibili ad interessi generali;  
- organizzazione e gestione di attività di interesse sociale, culturale o religioso;  
- attività rivolte a soggetti in situazione di fragilità, di ridotta autonomia, persone con disabilità, a rischio di esclusione sociale e di discriminazione;  
- servizi/attività secondo quanto previsto dal Codice del Terzo Settore e da altre eventuali normative vigenti;

- che, il profilo dell'utilità sociale in funzione dell'assegnazione di beni che rientrano nel patrimonio (disponibile ed indisponibile) comunale deve essere misurato attraverso l'adozione di indicatori di impatto sociale che tengano conto della:

- qualità della proposta progettuale e della coerenza con le finalità dell'Amministrazione;
- descrizione di quanto realizzato con indicazione della durata delle diverse attività, dei bisogni a cui si è inteso dare risposta e degli obiettivi da raggiungere;
- sostenibilità economica della proposta progettuale (comprensiva dei costi di ristrutturazione/ recupero dell'immobile, ove previsti);
- presentazione dei bilanci;
- modalità di coinvolgimento del territorio e ricaduta attesa sul contesto di riferimento;
- atti da cui si evincano collaborazioni con Enti pubblici;
- condizioni agevolate di accesso ai servizi di interesse generale per la collettività;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa *Monica Cinque*

- indicazione del numero e tipologia dei destinatari finali raggiunti/ delle ore o giornate di attività erogate/ dei prodotti realizzati nelle attività e servizi erogati;
- indicazione dei risultati raggiunti in riferimento agli obiettivi fissati e ai bisogni rilevanti (es: numero di persone che hanno completato il ciclo scolastico, numero persone che hanno trovato lavoro, benessere percepito dagli abitanti di un territorio in conseguenza della riqualificazione di uno spazio).

- che, per gli Enti di Terzo Settore, che hanno avuto in uso sedi del patrimonio comunale, è richiesto di rendicontare le attività svolte in termini di Valutazione di Impatto Sociale generato, fornendo tutti gli elementi per dare conto di quanto indicato nella tabella che segue:

Attività, servizi e progetti realizzati	Descrizione dettagliata di quanto realizzato con indicazione della durata delle diverse attività, dei bisogni a cui si è inteso dare risposta e degli obiettivi che si è inteso raggiungere
Input	Indicazione analitica dei fattori produttivi, risorse umane e finanziarie impiegate (presentazione dei bilanci dell'ente)
Output	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Numero e tipologia di destinatari finali raggiunti</li> <li>• Ore/giornate attività erogata</li> <li>• Prodotti realizzati nelle attività e servizi erogati</li> </ul>

**RITENUTO che**

- a norma dell'art. 12 L. n. 241 del 7 agosto 1990, "(...) l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione ed alla pubblicazione da parte delle amministrazioni procedenti nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi (...)";

- la trasposizione sul piano applicativo dell'art. 12 della l. n. 241/1990, a differenza della concessione di beni pubblici a rilevanza economica, non richiede una procedura a evidenza pubblica in senso stretto — non rientrando nel perimetro oggettivo di applicazione della Direttiva 2014/23/UE, così come trasposta nel Codice dei contratti pubblici ma un onere di pubblicazione di un avviso con funzione notiziale delle intenzioni dell'amministrazione in ordine al proprio bene, al fine di raccogliere le diverse manifestazioni di interesse al singolo immobile rispetto alle quali poter svolgere successivamente una comparazione diretta alla selezione finale basata sulla predisposizione ex ante da parte dell'ente concedente dei parametri valutativi cui attenersi nel giudicare i diversi enti del Terzo settore potenzialmente aspiranti alle assegnazioni;

- è interesse dell'Amministrazione Comunale incentivare la partecipazione degli Enti del Terzo Settore alla assegnazione degli immobili riconoscendo in loro favore un canone agevolato secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale, nonché mediante ricorso all'istituto del comodato ex art. 71, comma 2, del Codice del Terzo settore, previa adeguata analisi di mercato finalizzata a conoscere le 'potenzialità' economiche e reddituali del singolo bene ricompreso nel patrimonio disponibile dell'Ente, dando indirizzo agli Uffici di svolgere una pre-istruttoria che fornisca gli elementi utili a soppesare i potenziali vantaggi economici per il bilancio dell'ente, rispetto alle altrettanto rigorosamente accertate finalità pubblicistiche aventi ricadute sul territorio e di cui dovrà darsi conto attraverso chiara e puntuale motivazione dei provvedimenti amministrativi [cfr. Corte dei Conti Sez. Contr. Lombardia, parere n. 172/2014].

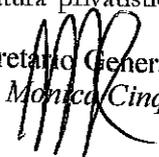
**ATTESO**

- che risulta necessario indicare in trasparenza il quadro delle principali norme, nonché gli indirizzi, che l'Amministrazione intende applicare per la concessione di immobili del patrimonio del Comune di Napoli, a particolari categorie di soggetti o per il perseguimento di scopi di interesse pubblico, ad un canone inferiore a quello di mercato o in comodato gratuito.

**RILEVATO**

- che è interesse dell'Amministrazione regolarizzare la straordinaria situazione di detenzione dei cespiti attraverso la formalizzazione di provvedimenti concessori di natura pubblicistica ovvero di natura privatistica a seconda

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



della natura dei beni interessati, in linea con la normativa comunitaria, legislativa e regolamentare vigente al momento del loro rilascio e con i principi di imparzialità, buon andamento, trasparenza ed evidenza pubblica;

- che è altresì interesse imprescindibile dell'Amministrazione, al fine procedere con le assegnazioni o ri-assegnazioni degli immobili di rilevanza sociale, regolarizzare le morosità pendenti attraverso misure straordinarie, quali:

- rateizzazione ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per l'assegnazione degli immobili di proprietà del Comune di Napoli;
- mediazioni o conciliazioni giudiziali al ricorrere dei presupposti previsti dalla legge e dalla giurisprudenza contabile [*ex multis*, Corte Conti, sez. giur. Molise, 31 gennaio 2017, n. 12];
- autorizzazione alla occupazione anticipata dei cespiti per coloro i quali accedano a piani di rateizzazione o mediazioni o conciliazioni.

#### VISTI

- Il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo Settore;
- Il Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28-2-2013;
- la delibera di Giunta Comunale n. 347/2017;
- la disposizione del Direttore Generale n. 060 del 02/09/2022.

#### VISTO

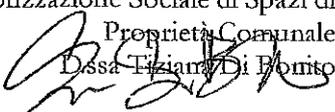
Art. 21 c. 2 del d.l. 16 luglio 2020, n. 76, prorogato ad oggi fino al 30/6/2023 dall'art. 51 comma 1 lett. h) del Decreto Legge 30 maggio 2021, n. 77 conv. con legge n. 108/2021 che limita la responsabilità dei soggetti sottoposti alla giurisdizione della Corte dei Conti ai soli casi in cui la produzione del danno conseguente alla condotta sia dolosamente voluta e con la precisazione che tale limitazione di responsabilità non si applica per i danni cagionati da omissione o inerzia del soggetto agente.

Acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica ed alla regolarità contabile da parte dei responsabili dei servizi interessati ai sensi dell'art. 49 del Decreto legislativo del 18/08/2000 - N. 267;

**Attestato che** le istruttorie preordinate all'adozione del presente atto, anche ai fini dell'esclusione di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis L. 241/90, introdotto con la L. 190/2012 (art. 1 comma 4) sono state espletate dal dirigente che lo sottoscrive;

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

Il Dirigente del Servizio  
Valorizzazione Sociale di Spazi di  
Proprietà Comunale  
D.ssa Lizianna Di Bonito



Con voti UNANIMI,

#### DELIBERA

- Di prendere atto che la disciplina della concessione dei beni immobili del patrimonio del Comune di Napoli, a canone inferiore a quello di mercato o in comodato d'uso gratuito, per il patrimonio indisponibile è riferita alla normativa generale individuata nelle premesse nonché per il patrimonio disponibile è riferita alle specifiche norme regolamentari, sopra richiamate, adottate dal Consiglio Comunale.

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Morica Cinque



- Di fornire, con successivo atto, Linee guida per la programmazione di attività sociali in immobili di proprietà pubblica secondo indirizzi coerenti di equa distribuzione sul territorio di servizi e attività con finalità sociali in base al riconoscimento di domande ed esigenze diffuse.

- Di prendere atto della straordinarietà della situazione economico-contabile dell'Ente, sottoposto da anni a procedura di riequilibrio, al fine di indirizzare l'azione amministrativa verso canoni di efficienza, economicità, trasparenza e buon andamento, e secondo le esigenze di sviluppo sociale della comunità amministrata.

- Di dare mandato per gli effetti al Direttore Generale, sentito il parere dell'Assessore competente di individuare o costituire un Ufficio per la gestione dell'intero patrimonio avente finalità sociali e l'esecuzione dei seguenti indirizzi:

1. operare la ricognizione degli immobili assegnati tenendo conto dello stato di fatto e di diritto in cui gli stessi si trovano;
2. verificare mediante rigorosa istruttoria i profili di preminente funzione di utilità sociale a cui gli stessi immobili risultano adibiti;
3. indicare per ciascun cespite la potenziale redditività economica da porre in comparazione con le effettive ricadute sociali sul territorio o sulle comunità;
4. individuare per ciascun cespite le eventuali ed effettive morosità pregresse;
5. al fine procedere con le assegnazioni o ri-assegnazioni degli immobili di rilevanza sociale, disporre la previa regolarizzazione delle morosità pendenti;
6. operare il recupero delle morosità pregresse attraverso misure straordinarie, quali:
  - rateizzazione ai sensi dell'art. 11 del Regolamento per l'assegnazione degli immobili di proprietà del Comune di Napoli;
  - mediazioni o conciliazioni giudiziali al ricorrere dei presupposti previsti dalla legge e dalla giurisprudenza contabile;
  - autorizzazione alla occupazione anticipata dei cespiti per coloro i quali accedano a piani di rateizzazione o mediazioni o conciliazioni;
7. dare indirizzo di provvedere all'avvio dei procedimenti volti alla assegnazione o ri-assegnazione dei beni censiti per i quali risulta preminente la funzione di utilità sociale nel rispetto dei principi di economicità, efficacia e trasparenza, ed attraverso il recupero delle morosità pregresse, quale condizione necessaria per essere ammessi alle procedure di assegnazione;
8. Di dare mandato all'Ufficio deputato alla gestione del patrimonio ad uso non abitativo di effettuare una ricognizione degli immobili assegnati ad altre strutture centrali o decentrate, per i quali, dalla data di esecutività del presente provvedimento, sono sospese ulteriori attività di assegnazione, riservando ogni successiva determinazione al Direttore Generale sentito l'Assessore competente.

- Di dare mandato all'Area Patrimonio di predisporre una proposta di adeguamento ed attualizzazione del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli sia rientranti nel patrimonio indisponibile che in quello disponibile dell'Ente.

- Di dichiarare il presente atto con separata ed unanime votazione immediatamente eseguibile.

(\*\*) 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.

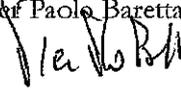
(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



L'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

Pier Paolo Baretta



Il Dirigente del Servizio  
Valorizzazione Sociale di Spazi di

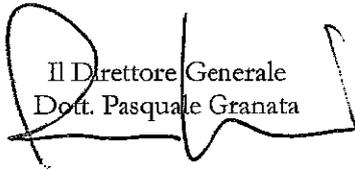
Proprietà Comunale

D.ssa Tiziana Di Bonito

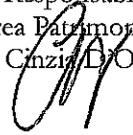


VISTO

Il Direttore Generale  
Dott. Pasquale Granata



Il Responsabile  
Area Patrimonio  
D.ssa Cinzia D'Orlando



Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 08,06,2023, AVENTE A OGGETTO:

Atto di ricognizione sullo stato di fatto e di diritto del patrimonio comunale con funzione di utilità sociale –  
Linee guida per la regolarizzazione delle assegnazioni del patrimonio comunale.

Il Dirigente, che qui appresso sottoscrivono, 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, 8/6/2023

Il Dirigente del Servizio  
Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale

*Veronica Pignato*

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 08/06/2023 e protocollata con il n. DGC/2023/218;

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:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

*Parere allegato*

Addi, ..... 8/6/23 .....

IL RAGIONIERE GENERALE

*Alvino*



COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Ragioneria Generale  
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .**

Il provvedimento in esame dispone una ricognizione sullo stato di fatto e di diritto sul patrimonio comunale con funzione di utilità sociale, approvando contestualmente le linee guida, così come riportate, per la regolarizzazione delle assegnazioni del patrimonio comunale .

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dal dirigente competente che ha curato gli aspetti giuridici ed amministrativi che conducono a identificare il concetto di funzione o utilità sociale per il patrimonio comunale e alla scelta delle linee guida per la regolarizzazione delle assegnazioni .

Visto che all'esito dell'istruttoria tecnica il dirigente proponente si esprime nel competente parere di regolarità tecnica nei termini di " favorevole".

Tanto premesso, dal punto di vista finanziario, necessita che la concessione dei beni immobili del Comune di Napoli, a canone inferiore a quello di mercato o in comodato d'uso a titolo gratuito venga attuata nel rispetto di quanto previsto del vigente Regolamento di cui alla deliberazione consiliare n. 62 del 10.12.2012 e delle relative normative, secondo criteri di efficienza, di economicità e trasparenza, procedendo preliminarmente alla regolarizzazione delle morosità pregresse .

Si rappresenta, a tal fine, che la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cespite di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 dal Comune di Napoli con il Governo ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021.

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

Napoli, 8.06.2023

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame, pervenuta in prossimità della seduta di Giunta e oggetto di lettera d'urgenza del Sindaco, la Giunta, nel prendere atto dell'attuale disciplina dell'assegnazione in godimento dei beni immobili del patrimonio del Comune di Napoli, fornisce linee guida in materia per indirizzare l'azione amministrativa verso canoni di efficienza, economicità, trasparenza e buon andamento tenuto conto anche delle esigenze di sviluppo sociale della comunità amministrata.

Il parere di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, dal dirigente proponente è *"Favorevole"*.

Il Ragioniere Generale esprime parere favorevole ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, precisando che *"la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cospite di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 dal Comune di Napoli con il Governo ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021"*.

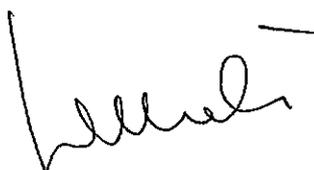
Dalla lettura della parte narrativa si evince la necessità di affermare il concetto di funzione o utilità sociale quale criterio che induce al perseguimento di obiettivi distinti dal profitto, offrendo beni e servizi di interesse generale alla comunità anche attraverso l'utilizzo ed il conferimento di immobili del patrimonio disponibile e indisponibile. L'Amministrazione, come si evince dalla narrativa dell'atto, ritiene necessario *"indicare in trasparenza il quadro delle principali norme, nonché gli indirizzi che intende applicare per la concessione di immobili del patrimonio del Comune di Napoli a particolari categorie di soggetti o per il perseguimento di scopi di interesse pubblico, ad un canone inferiore a quello di mercato o in comodato gratuito"*.

La parte deliberativa dell'atto demanda al Direttore Generale l'individuazione o la costituzione di un Ufficio per la gestione dell'intero patrimonio avente finalità sociali, per attuare, tra gli altri, l'indirizzo di *"operare il recupero delle morosità pregresse attraverso misure straordinarie"* e *"provvedere all'avvio dei procedimenti volti alla assegnazione o riassegnazione dei beni censiti per i quali risulta preminente la funzione di utilità sociale"*. La Giunta delibera, altresì, di dare mandato all'Area Patrimonio di predisporre una proposta di adeguamento ed attualizzazione del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune che tenga conto sia del patrimonio disponibile sia del patrimonio indisponibile dell'Ente.

Spetta 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.

Monica Cinque

*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

 Firmato digitalmente da MONICA CINQUE C: IT

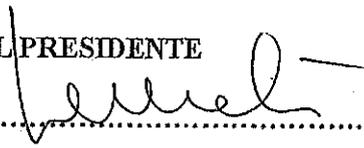
Deliberazione di G. C. n. 195..... de 08/06/2023 composta da n. 19... pagine progressivamente numerate,

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

.....  


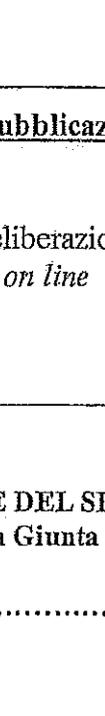
IL SEGRETARIO GENERALE

.....  


### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 12.6.23 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.

Il Funzionario Responsabile

.....  


### ESECUTIVITA'

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.

Addi .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Segreteria della Giunta comunale

.....

### Attestato di compiuta pubblicazione

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

dal ..... al .....

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 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.

Il Funzionario responsabile

.....