



COMUNE DI NAPOLI

Collegio Revisori dei Conti

PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI

Napoli, 6 MARZO 2015

Rif.: **Deliberazione di G.C., n. 1040 del 30/12/2014** avente ad oggetto "Proposta al Consiglio per l'acquisto dei locali ubicati nel cortile di Palazzo San Giacomo, già locati dal Comune di Napoli ed individuati in catasto urbano al foglio n. 2 – particella 342 – Sub 36,37,38,39 e 40".

L'anno duemilaquindici, il giorno 6 del mese di marzo, alle ore 11:00, presso i locali siti al 3° piano di Palazzo S. Giacomo, si è riunito il Collegio dei Revisori così composto e presente:

dr. Vincenzo DE SIMONE	Presidente
dr. Antonio LUCIANO	Componente
dr. Giuseppe TOTO	Componente

per esprimere il proprio parere sulla Deliberazione di G.C., di cui all'oggetto.

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI;

- **visto** il parere di regolarità tecnica del dirigente proponente ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000 in termine di "favorevole";
- **visto** il parere di Regolarità contabile espresso dal Ragioniere generale in termini di "favorevole";
- **lette** le osservazioni del Segretario generale;

il Collegio dei Revisori dei conti entra nel merito della Proposta, di cui all'oggetto, ed osserva quanto segue.



COMUNE DI NAPOLI

Collegio Revisori dei Conti

PREMESSO

- che in data 21/02/2014, il Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa ha comunicato alla proprietaria, la riduzione di legge del 15% del canone di locazione, ai sensi del D.Lgs. n. 95/2012 e del D.Lgs. n. 66/2014 in tema di **spending review**;
- che, con nota pervenuta al prot. PG/2014/829124 del 28/20/2014, la proprietaria signora Reale Claudia ha comunicato di non accettare tale riduzione del canone ma di voler procedere in un primo momento alla risoluzione anticipata del contratto di locazione;
- che, successivamente, da parte della proprietaria è stata avanzata nei confronti del Comune una proposta di vendita di 5 locali, occupati dallo stesso Comune ad un prezzo-offerta pari ad di € 245.000,00;
- considerato che l'acquisto dei suddetti locali risulta quanto mai indispensabile per evitare una riduzione degli spazi adibiti allo svolgimento delle funzioni istituzionali all'interno di Palazzo San Giacomo che verrebbero di certo compromesse;
- si deve anche riflettere su tutte le spese consequenziali connesse alla restituzione dei locali in affitto oggetto della trattativa in corso, quali la rimozione degli impianti ascensore con conseguente rifacimento dei solai di interpiano, nuova costruzione dell'impianto ascensore a servizio dei piani dal 1° al 4° con conseguenti tagli di solaio di interpiano, rimozione e spostamento della cabina elettrica con riposizionamento di tutta l'impiantistica da trasferire necessariamente in altro luogo, rimozione e spostamento dei rilevatori di presenza del personale, ripristino dello stato dei luoghi dei cinque locali terranei, da restituire alla proprietaria, e che tali interventi comporterebbero una spesa calcolata che va da un minimo di 100 mila euro ad un massimo di 200 mila, come si evince dalla nota, PG/0972306 del 09/12/2014, del Servizio Progettazione Realizzazione e Manutenzione Patrimonio Comunale;



Collegio Revisori dei Conti

- deve essere ancora considerato che i predetti locali hanno accesso dal portone istituzionale di Palazzo San Giacomo, il cui utilizzo da parte di un nuovo condomino esterno creerebbe non poche difficoltà all'Amministrazione per controllare l'accesso al Palazzo San Giacomo.

Infine per agevolare una soluzione transattiva e chiudere questa trattativa in corso, la proprietaria ha ulteriormente ridotto l'offerta di vendita iniziale di 5 locali terranei, portandola ad un prezzo pari ad € 190,000,00, oltre a spese accessorie, di registrazione ed altro, per perfezionare il trasferimento della proprietà a favore del Comune di Napoli;

TUTTO CIO' PREMESSO, CHIARITO E SPECIFICATO

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

esprime, per quanto di propria competenza, il parere in termini di "favorevole" all'acquisto dei locali ubicati nel cortile di Palazzo San Giacomo individuati al foglio 2 – particella 342 – sub 36,37,38,39 e 40, restando in attesa di ulteriore conferma per il perfezionamento dell'istruttoria di compravendita del rilascio di specifica attestazione di congruità da parte dell' Agenzia del Demanio come peraltro prevista e già richiamata in delibera conformemente a quanto stabilito dall' art. 12, comma 1 – ter della legge n. 111/2011 e successive modificazioni e integrazioni, assolvendo così anche al proprio obbligo di cui all'art. 239 del T.U.E.L.

Napoli, 06 marzo 2015.

Il Collegio dei Revisori