



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: **AREA TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO**

SERVIZIO: **SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ**

ASSESSORATO: **ALL'URBANISTICA**

SG: 135 del 27/04/2023

DGC: 146 del 26/04/2023

Cod. allegati:

Proposta di deliberazione prot. n° 1

del 26/04/2023

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 128

OGGETTO: Indirizzi per l'approvazione di iniziative di gestione sperimentali su immobili di proprietà comunale rientranti nell'area del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli.

Il giorno 28/04/2023, 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 |
|-------------------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca FELLA TRAPANESE

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

PREMESSO CHE:

l'Amministrazione Comunale pone tra i propri obiettivi strategici quello relativo alla rigenerazione urbana del proprio territorio e presta particolare attenzione a tutte le iniziative volte a consentire il minimo consumo di suolo e ad attuare modalità di recupero del patrimonio esistente, anche con modalità di gestione dello stesso che prevedano forme innovative e sperimentali;

tali obiettivi sono coerenti con le Linee di Indirizzo per la redazione del PRU di Ponticelli approvate con delibera di G.C. n. 90 del 24.03.2022, con la quale si pongono i capisaldi progettuali del piano attuativo di rigenerazione urbana a farsi, che dedica ampio spazio al tema paesaggistico e del verde urbano, promuovendo la valorizzazione dei terreni abbandonati, incolti o non adeguatamente utilizzati, onde garantire, da una parte, la tutela delle risorse ambientali e culturali esistenti, anche mediante l'avvio di azioni di contrasto agli effetti dei cambiamenti climatici sul territorio e, dall'altra, la generazione di nuovi servizi alla collettività, con particolare riferimento ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti residenti;

la Giunta Comunale, con deliberazione n. 477 del 02/12/2022, ha dato mandato al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità di predisporre apposito avviso pubblico secondo le "disposizioni programmatiche per l'approvazione di iniziative di gestione sperimentali su immobili di proprietà comunale rientranti nell'area del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli", riportate nella medesima deliberazione, con contestuale individuazione di un'area appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente;

con disposizione 44 del 05/12/2022 DISP 8728 del 05/12/2022, il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità ha approvato l'Avviso di manifestazione di interesse per la conduzione del suolo individuato nell'Area di attuazione del PRU di Ponticelli, identificato in catasto al Foglio 163 Particella 564 (ORTO IRRIG di classe 2, con superficie di circa 10.165 mq), per il quale è stato determinato un canone di affitto annuale stimato dal competente ufficio comunale in euro 21.360,00 (pari ad euro 1.780,00 mensili);

alla scadenza del predetto Avviso, prevista per il 12/12/2022, è pervenuta n.1 proposta progettuale, ritenuta conforme all'art. 6 dell'Avviso pubblico;

con disposizione n. 50 del 13/12/2022 (DISP 8818/22), all'esito dell'attività svolta dalla preposta Commissione valutatrice, è stata approvata la graduatoria, aggiudicando la gestione dell'area di cui trattasi all'unico soggetto partecipante;

TENUTO CONTO CHE:

in data 08/03/2023, la cooperativa aggiudicataria ha comunicato, a mezzo pec, di voler rinunciare all'affidamento, anche per l'ammontare del canone, dichiaratamente non sostenibile per la stessa;

non ci sono altri soggetti da interpellare con scorrimento della graduatoria e che, pertanto, la procedura di cui all'Avviso del 05/12/2022 deve ritenersi conclusa;

CONSIDERATO CHE:

il riscontro dato dagli operatori del terzo settore alle condizioni, anche economiche, di cui all'Avviso del 05/12/2022 si è concretizzato nella manifestazione di interesse avanzata da un solo operatore che, all'esito della procedura di selezione/ affidamento, vi ha rinunciato, rilevando la eccessiva onerosità del canone dovuto per la gestione dell'area di cui trattasi a fronte delle condizioni fattuali in cui essa versa;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



l'intervento oggetto dell'iniziativa di cui all'Avviso del 05/12/2022 - rivolta a soggetti operanti nel terzo settore senza fine di lucro - è ancora di interesse dell'amministrazione e riveste importanza strategica, poiché permette di sperimentare una modalità di gestione alternativa a quella pubblica con soggetti che, in convenzione con l'amministrazione comunale, vogliano attuare progetti esemplari di cura e gestione delle aree verdi attualmente abbandonate, incolte o non adeguatamente utilizzate, proponendo attività, compatibili con la normativa urbanistica vigente, idonee a soddisfare esigenze di carattere sociale e ricreativo e, allo stesso tempo, di cura e manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani;

con *"Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili in proprietà del Comune di Napoli"* (Testo coordinato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013), il Comune di Napoli, per le ipotesi di *"[...] locazione, comodato ed altre forme di godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli che rientrano nel patrimonio disponibile [...]"* (art. 1, co. 1), ha previsto, all'art. 10, la possibilità di fissare un canone di locazione agevolato, consistente *"nella riduzione del canone ordinario sino all'80%"* con la espressa finalità di *"promuovere e sostenere l'associazionismo e la funzione sociale"* (art. 1, co. 2) e, ai fini della *"assegnazione in godimento degli immobili ad uso abitativo, non abitativo nonché dei terreni, suoli, e strutture in disuso"* (art. 2, co. 1);

con Deliberazione di G.C. n. 347 del 28/06/2017, avente ad oggetto *"Ricognizione del quadro normativo e adozione di criteri applicativi per la concessione dei beni patrimoniali dell'ente a condizioni non di mercato"*, si è fatto espresso richiamo all'art. 32, co. 8 della L. 724/1994, in forza del quale *"a decorrere dal 1° gennaio 1995, i canoni annui per i beni appartenenti al patrimonio indisponibile dei Comuni sono, in deroga alle disposizioni 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"* ed è stata approvata la tabella contenente i criteri per ricorrere all'applicazione di una misura ridotta del canone di locazione rispetto al valore di mercato, dettagliata per ciascuno dei parametri elencati nell'art. 10, lettere dalla a) alla g), del *"Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili in proprietà del Comune di Napoli"* (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013);

con la medesima deliberazione è prevista, altresì, per i beni del patrimonio indisponibile, la possibilità di applicare una misura ridotta del canone concessorio mediante l'applicazione dei criteri individuati al punto precedente in termini di principi generali cui attenersi, ferma restando la disciplina specifica di settore;

ATTESO CHE:

le finalità espressamente tutelate nel richiamato regolamento e nella successiva delibera di G.C. n. 347/2017 si ravvisano anche nella procedura che si intende avviare a seguito del presente atto, da attivarsi mediante la pubblicazione di un Avviso pubblico rivolto agli operatori del terzo settore, per il conseguimento degli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale in materia di rigenerazione urbana del territorio attraverso iniziative di recupero del patrimonio esistente, ma anche al fine di promuovere e sostenere l'associazionismo e la funzione sociale;

con nota PG/248095 del 22/03/2023 il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità, stanti le circostanze sopra rappresentate, ha richiesto al competente Assessorato all'urbanistica di valutare l'opportunità di integrare la deliberazione di Giunta Comunale n. 477 del 02/12/2022, avente ad oggetto la gestione dell'area già individuata, di proprietà comunale rientrante nel Programma di Recupero Urbano di Ponticelli, con la previsione di un canone agevolato, nonché di dare corso all'avvio di una nuova procedura di Avviso pubblico avente le stesse finalità, previa definizione, da parte della Giunta Comunale, di criteri e parametri relativi alla determinazione del canone di locazione degli immobili interessati dalle iniziative volte a soddisfare esigenze promozionali, di protezione e sviluppo sociale, economico e/o ambientale coerenti con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



con nota PG/263100 del 27/03/2023 l'Assessorato all'urbanistica, condivise le argomentazioni espresse dal Servizio, ha chiesto procedersi *"alla previsione di un canone agevolato, in osservanza dell'art. 10 del "Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili in proprietà del Comune di Napoli" (Delibera di Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013) e a provvedere agli atti conseguenti"*, nonché di *"prevedere una durata minima di anni 10 per l'affidamento dell'area ed il diritto di recesso non oneroso per il conduttore"*;

RITENUTO PERTANTO OPPORTUNO

prevedere, alla luce di quanto sopra esposto, di rinnovare la procedura ad evidenza pubblica per la gestione dell'area facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Napoli e rientrante nel PRU di Ponticelli (foglio 163 particella 564 con qualità: ORTO IRRIG di classe 2, con superficie di circa 10.165 mq) individuata con deliberazione di G.C. n.477 del 02.12.2022, atteso che la predetta deliberazione ha prodotto i suoi effetti ed esaurito la sua funzione, anche per la infruttuosità pratica della procedura espletata;

dare mandato al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità di predisporre la pubblicazione di un nuovo avviso di manifestazione di interesse finalizzato ad avviare la prima fase della procedura sperimentale di concessione in gestione dell'immobile sopra indicato, in conformità alle seguenti linee di indirizzo:

1. il cespite potrà essere affidato in gestione ad operatori del terzo settore, anche in partenariato con altri soggetti, che abbiano i requisiti per contrattare con la pubblica amministrazione e che abbiano previamente esaminato lo stato di fatto del cespite, accettandolo;
2. la concessione non potrà consentire consumo di suolo ineditato e non potrà essere ceduta a terzi;
3. la concessione sarà a titolo oneroso, con una durata massima di 12 anni;
4. il concessionario dovrà impegnarsi a presentare una proposta progettuale ponendo particolare attenzione a quanto di seguito indicato:
 - a) realizzare il recupero dei terreni oggetto di concessione ed operarne la valorizzazione ambientale, anche attraverso l'impiego di fonti di energia rinnovabile, mediante progetti che prevedano attività a prevalente carattere sociale, ricreativo e di manutenzione del territorio e degli spazi aperti urbani (ad es. di aggregazione sociale e di incentivazione dell'associazionismo, con particolare riguardo ai soggetti svantaggiati, agli anziani ed agli studenti nonché alle scolaresche, per finalità didattiche, etc) in linea con le previsioni urbanistiche della zona;
 - b) creare opportunità soprattutto rivolte ai giovani, e generare servizi alla collettività, con particolare attenzione ai servizi sociali e di inclusione dei soggetti fragili;
 - c) consentire la fruizione dell'area alla popolazione residente;
 - d) prevedere forme di consultazione con l'Amministrazione inerenti il buon andamento delle attività indicate al punto precedente;
5. la concessione sarà a titolo oneroso, con un canone che potrà essere ridotto fino all'80% rispetto al valore stimato dai competenti uffici comunali, in considerazione delle finalità perseguite dall'iniziativa in oggetto ed in considerazione della analogia con le finalità espresse dall'art. 10 del vigente "Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili in proprietà del Comune di Napoli" per la cui applicazione è stata adottata la tabella di calcolo approvata con Deliberazione di G.C. n. 347 del 28/06/2017;

la procedura che si intende attuare sarà espletata secondo le fasi di seguito descritte:

1. la prima fase tesa a raccogliere manifestazioni di interesse al fine di individuare un soggetto interessato a proporre un progetto esemplare di recupero dell'area di seguito indicata secondo gli indirizzi forniti dall'amministrazione al precedente punto del presente atto; tale fase si dovrà concludere a stretto giro mediante la sottoscrizione di un atto di impegno da parte del Comune a sottoscrivere una successiva convenzione che dovrà prevedere, tra l'altro, il relativo canone, anche ridotto fino all'80% del valore di mercato, secondo quanto sopra stabilito;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



2. la seconda fase, da concludersi con l'approvazione del PRU di Ponticelli, prevederà la sottoscrizione della convenzione, il cui schema sarà approvato contestualmente al piano attuativo e che sarà coerente con la normativa prevista dallo stesso;

VISTI:

- il D.Lgs 267/2000;
- il D.Lgs. 112/2017;
- il vigente Piano Regolatore Generale;
- le Linee di Indirizzo del PRU di cui alla delibera di G.C. n. 90 del 24.03.2022;

Ritenuto, che per quanto sopra esposto, ricorrano i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, c. 4, D.Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, di seguito sottoscrive:

La Dirigente del Servizio

Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità

Arch. Paola Cerotto
Paola Cerotto

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Dare atto che:

tra gli obiettivi strategici dell'Amministrazione comunale rientra quello relativo alla promozione della rigenerazione urbana del proprio territorio e che tali obiettivi sono coerenti con le Linee di Indirizzo per la redazione del PRU di Ponticelli, approvate con delibera di G.C. n.90 del 24.03.2022, con la quale si pongono i capisaldi progettuali del piano attuativo, che presta particolare attenzione al tema paesaggistico e a quello della riqualificazione del verde urbano, anche al fine di promuovere la valorizzazione dei terreni abbandonati incolti o non adeguatamente utilizzati, onde garantire la tutela delle risorse ambientali e culturali e nel contempo, attuare azioni di contrasto ai cambiamenti climatici;

è interesse dell'amministrazione comunale sperimentare una modalità di gestione alternativa a quella pubblica, da attuarsi con soggetti privati convenzionati con l'ente, interessati a realizzare progetti esemplari di cura e gestione delle aree verdi, che prevedano attività compatibili con la normativa vigente, quali quelle a carattere ricreativo, sociale, di manutenzione del territorio e degli spazi aperti anche ad esempio con la creazione di orti urbani, da meglio specificare nell'ambito delle Norme di Attuazione del PRU di Ponticelli;

Dare mandato al Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità di predisporre la pubblicazione di un nuovo avviso di manifestazione di interesse finalizzato ad avviare la prima fase della procedura sperimentale di concessione in gestione dell'immobile sotto indicato, in conformità alle linee di indirizzo indicate nella parte narrativa e che qui che si intendono integralmente richiamate, precisando che il suolo individuato, appartenente al patrimonio indisponibile dell'ente, sul quale attuare il progetto, è il seguente:

| Località | Descrizione | Foglio di mappa | Particella | Superficie |
|------------|--|-----------------|------------|------------|
| Ponticelli | Area incolta- porzione della particella 564, come da scheda tecnica allegata | 163 | 564 | 10.095 mq |

Dare atto altresì:

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Ciarque

Monica Ciarque

Dare atto altresì:

che la deliberazione di G.C. n.477 del 02.12.2022 ha prodotto i suoi effetti ed esaurito la sua funzione, anche in virtù della procedura conclusasi infruttuosamente.

- ☐ (**) 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.

La Dirigente del servizio Edilizia residenziale

Pubblica e Nuove Centralità

Arch. Paola Cerotto



L'assessore all'urbanistica
Prof. Arch. Laura Lieto

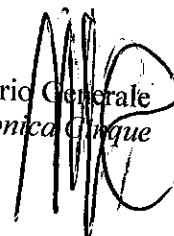


VISTO: Il Responsabile Dell' Area
Trasformazione Del Territorio

Arch. Paola Cerotto



Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.01 DEL ____/04/2023, AVENTE AD OGGETTO: **Indirizzi per l'approvazione di iniziative di gestione sperimentali su immobili di proprietà comunale rientranti nell'area del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli**".

Il Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità e il Direttore della Municipalità 8 esprimono, 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, 24.04.2023.....

La Dirigente del Servizio Edilizia Residenziale
Pubblica e Nuove Centralità

Arch. Paola Cerotto

Paola Cerotto

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 26/04/2023..... e protocollata con il n. DGE/2023/446;

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:

V. f. u

Addì, 26/4/23.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Claudio...

*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta di delibera prot. n. 1 del .04.2023 DGC/2023/146 del 26.04.2023.Servizio Edilizia
Residenziale e Nuove Centralità**

La proposta in esame dispone indirizzi per la rigenerazione e promozione urbana ai fini dell'approvazione di iniziative di gestione sperimentali su immobili di proprietà comunale rientranti nell'area del Programma di Recupero Urbano di Ponticelli. In particolare, sul suolo appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, così come individuato nel provvedimento, inserito nel PRU di Ponticelli, già oggetto di precedente avviso pubblico, a seguito della deliberazione di Giunta Comunale 477/2022, conclusosi con la rinuncia dell'affidamento da parte dell'aggiudicataria.

In particolare, rileva sotto il profilo contabile che la concessione, che avverrà attraverso avviso pubblico, sarà a titolo oneroso, con un canone, stimato dai competenti uffici comunali in € 21.360,00 (€ 1.780,00 mensili) che potrà essere ridotto fino all'80%, in considerazione delle finalità riportate nelle linee d'indirizzo, elencati nell'art. 10 del vigente Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, secondo i parametri di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 347 del del 28.06.2017.

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dal dirigente che si esprime nel competente parere di regolarità nei termini di "favorevole"

Tanto premesso, si rende necessario che:

- nell'avviso pubblico che sarà successivamente predisposto, il dirigente proponente riporti le linee di indirizzo enunciate nella proposta e, in particolar modo le finalità perseguite dall'iniziativa che ai fini della eventuale riduzione del canone di concessione devono essere analoghe a quelle di cui all'art. 10 del vigente Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli .

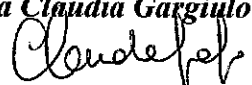
- Il dirigente proponente dovrà procedere alla relativa iscrizione dell'entrata derivante dal canone di concessione nel redigendo Bilancio di previsione 2023/2025.

Si rileva infine, che 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 con il Governo ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021.

Sulla scorta delle richiamate disposizioni regolamentari e con le raccomandazioni sopra citate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 26.04.2023



Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo


PROPOSTA PROT. N. 1 DEL 24.4.2023

SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITÀ

PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 27.4.2023 -
SG 135

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si dà atto dell'interesse a sperimentare, quale modalità di gestione di un'area incolta che ricade nel PRU di Ponticelli, la realizzazione, da parte di soggetti del terzo settore, di progetti con finalità ricreative, sociali, di manutenzione del territorio e degli spazi aperti. A tale scopo, si intende dare mandato al Servizio proponente di predisporre una manifestazione di interesse volta ad individuare un soggetto interessato a proporre un progetto esemplare di recupero dell'area secondo gli indirizzi contestualmente forniti dall'Amministrazione.

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.

Il Ragioniere Generale ha precisato, nel parere di regolarità contabile, quanto segue *“si rende necessario che: nell'avviso pubblico che sarà successivamente predisposto, il dirigente proponente riporti le linee di indirizzo enunciate nella proposta e, in particolar modo le finalità perseguite dall'iniziativa che ai fini della eventuale riduzione del canone di concessione devono essere analoghe a quelle di cui all'art. 10 del vigente Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli. Il dirigente proponente dovrà procedere alla relativa iscrizione dell'entrata derivante dal canone di concessione nel redigendo Bilancio di previsione 2023/2025. Si rileva infine, 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 con il Governo ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021.”*.

Dalla lettura della parte narrativa emerge che per la concessione in gestione dell'area in questione, facente parte del patrimonio indisponibile, è già stata condotta, infruttuosamente, una prima procedura ad evidenza pubblica in attuazione della deliberazione di G.C. n.477/2022, per la quale si propone, quindi, di dare atto che *“ha prodotto i suoi effetti ed esaurito la sua funzione”*.

Il provvedimento richiama il Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili in proprietà del Comune di Napoli (con particolare riferimento all'art. 10 recante disposizioni in materia di locazioni a canone agevolato) e la deliberazione di G.C. n. 347/2017, avente ad oggetto *“Riconoscimento del quadro normativo e adozione di criteri applicativi per la concessione dei beni patrimoniali dell'Ente a condizioni non di mercato”*. Nel merito, si rileva che tale deliberazione ha previsto che *per i beni del patrimonio indisponibile, al fine della determinazione del canone concessorio, ove sia prevista dalla normativa la possibilità di applicare una misura ridotta rispetto al valore di mercato, si possa ricorrere ai criteri individuati per il patrimonio immobiliare disponibile in termini di principi generali cui attenersi, ferma restando la specifica disciplina di settore*.

Gli indirizzi riportati nella parte narrativa riguardano i contenuti, la durata della concessione e la procedura da seguire, che risulta suddivisa in due fasi: la prima si concluderà con l'impegno del Comune a sottoscrivere la convenzione con il concessionario (con canone riducibile fino all'80%) e la seconda, riguardante la sottoscrizione della convenzione *da concludersi con l'approvazione del PRU di Ponticelli*.

Alle Norme di Attuazione del PRU di Ponticelli viene, inoltre, rinviata, ai sensi del punto 1 del dispositivo, la migliore specificazione delle attività da realizzare nell'area.

Si rileva, pertanto, una soluzione di continuità tra le due fasi procedurali, che risultano intervallate dal momento dell'approvazione del PRU di Ponticelli, per il quale allo stato non risulta esplicitata alcuna tempistica.

Visto
il Segretario
h

Si ricorda, in proposito, che il Regolamento per l'assegnazione in godimento di beni immobili in proprietà del Comune di Napoli, reca - nella Parte IV dedicata alle disposizioni comuni per le assegnazioni - la seguente disposizione *"La stipulazione del contratto di locazione interviene nei sessanta giorni dalla data del provvedimento di assegnazione, ovvero entro diverso termine indicato nell'invito alla sottoscrizione [...] e contestualmente alla consegna materiale dell'immobile che non può mai avvenire prima della sottoscrizione del contratto e del pagamento (laddove dovuto) del deposito cauzionale. [...]"* (art. 21, comma 1).

Il presente provvedimento rileva, quindi, ai fini della manifestazione della volontà di concedere la gestione dell'area a soggetti del terzo settore, a canone agevolato e secondo le indicazioni contenute nell'atto; resta ferma la competenza della dirigenza all'adozione dei provvedimenti attuativi nel rispetto della disciplina di settore ed alla definizione e approvazione di pattuizioni convenzionali idonee a perseguire le finalità dell'Amministrazione e ad attuarne gli indirizzi, tenendo indenne l'Ente da eventuali danni a cose e persone nel periodo interessato dalla gestione.

Richiamate le considerazioni espresse nel parere di regolarità contabile, spettano all'Organo deliberante le valutazioni conclusive, con riguardo al principio di buon andamento 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. 128 del 28/04/2023 composta da n. 11 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

Pietro Manfredi

IL SEGRETARIO GENERALE

Mario Pepe

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 04/05/2023 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

[Firma]

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.

Addì

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

.....