



**ORIGINALE**

Mod \_fdgc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA: AREA PATRIMONIO**

**SERVIZIO: TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**

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

**SG: 563 del 27/12/2023**

**DGC: 577 del 13/12/2023**

**Cod. allegati: //**

**Proposta di deliberazione prot. n° 7**

**del 13/12/2023**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 540**

**OGGETTO:** Approvazione delle condizioni di concessione d'uso a titolo oneroso per n. 61 immobili di proprietà comunale adibiti a cabine elettriche di trasformazione MT/BT e per gli ulteriori immobili in corso di individuazione.

Il giorno 29/12/2023 , 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 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

*Vincenzo SANTAGADA*

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

**P A**

*Maura STRIANO*

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

*Emanuela FERRANTE*

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

*Luca FELLA TRAPANESE*

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

*Chiara MARCIANI*

<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 SEGRETARIO GENERALE**  
*Avv. 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 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. 241/90 e s.m.i.);
- il principio dell'economicità va coniugato anche con quello della massima valorizzazione funzionale nella gestione dei beni patrimoniali, affermato dall'art. 2, comma 4, del D.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- l'art. 119 del D.lgs. 267/2000 stabilisce che: *"In applicazione dell'art.43 della legge 27 dicembre 1997 n. 449, al fine di favorire una migliore qualità dei servizi prestati, i Comuni [...] possono stipulare contratti di sponsorizzazione ed accordi di collaborazione nonché convenzioni con soggetti pubblici o privati"*, in ogni caso sempre diretti al perseguimento di interessi pubblici;

### Premesso altresì che:

- la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, comunque prodotte, rappresentano servizi essenziali per lo sviluppo del territorio e la società, la cui disciplina è prevista dal Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici, Regio Decreto dell'11.12.1933, n. 1775;
- negli ultimi anni si è accentuato il fenomeno delle ondate di calore con importanti ricadute in termini di qualità del servizio per l'utenza;
- detto fenomeno ha interessato anche il territorio del Comune di Napoli;
- la società "e-distribuzione S.p.A.", del Gruppo Enel, titolare della concessione rilasciata dal Ministero dello Sviluppo Economico, persegue la finalità di garantire un servizio efficiente ed efficace in ogni situazione e svolge il servizio di distribuzione dell'energia elettrica nel rispetto della regolazione emanata dall'autorità per l'energia, il gas e il sistema idrico;
- nello specifico, il Decreto Ministeriale del 13 ottobre 2003, afferente alla conferma della concessione ad Enel Distribuzione S.p.A. dell'attività di distribuzione di energia elettrica nei comuni di cui agli allegati 1, 2 e 3, già attribuita all'Enel S.p.A. con decreto del 28 dicembre 1995, e all'adeguamento della convenzione, stipulata il 28 dicembre 1995 tra il Ministero dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato e l'Enel S.p.A., alle disposizioni di legge emanate dopo tale data, espressamente prevede che *"alla data del 1° aprile 1999, nel territorio dei comuni di cui all'elenco allegato 1 al presente decreto l'ENEL, S.p.a., dante causa di ENEL Distribuzione S.p.a., era operante in qualità di unico distributore e che pertanto debba essere rilasciata all'ENEL Distribuzione S.p.a. la concessione dell'attività di distribuzione di energia elettrica per i comuni del citato elenco"*;
- inoltre, come emerge dall'oggetto sociale, la predetta società provvede: *"a) al trasporto e alla trasformazione dell'energia elettrica sulle reti di distribuzione per la consegna ai clienti finali; b) alla connessione alle reti di distribuzione di tutti i soggetti che ne facciano richiesta, fornendo tutte le prestazioni ed i servizi necessari; c) alla realizzazione e gestione delle reti di distribuzione e dei relativi dispositivi di interconnessione; etc. A tal fine, essa può svolgere qualsiasi altra attività connessa, strumentale, affine, complementare o comunque utile per il conseguimento dell'oggetto sociale, tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo, attività di: - progettazione, realizzazione, gestione, sviluppo e manutenzione di reti elettriche, apparecchiature, impianti, sistemi di misura e di telegestione nonché esecuzione di lavori di manutenzione sotto tensione sugli impianti elettrici di bassa, media ed alta tensione"*.

### Considerato che

- in data 27/06/2001, il Comune di Napoli e la "e-distribuzione S.p.A." hanno sottoscritto una convenzione, volta a regolamentare la concessione in uso di locali di proprietà Comunale da adibirsi a cabina elettrica per esigenze di distribuzione di energia elettrica da parte di ENEL, ora e-distribuzione S.p.A., della durata di anni 9 che si intenderà tacitamente rinnovata di novennio in novennio alle medesime condizioni, salvo disdetta da comunicare all'altra parte contraente entro un anno dalla scadenza.
- La predetta convenzione è stata sottoscritta solo per alcuni locali adibiti a cabine elettriche, rendendo oggi necessario regolarizzare le posizioni contrattuali riferite a tutti i 61 immobili di proprietà comunale già in uso alla "e-distribuzione S.p.A."

### Preso atto che

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Ciarra

20/2

- il Comune di Napoli è proprietario di 61 immobili, e, nello specifico, di locali cabine, rientranti nel novero dei beni patrimoniali, disponibili ed indisponibili, oltre che demaniali, talvolta già in uso alla “e-Distribuzione S.p.A.”;
- il Comune di Napoli, per soddisfare le nuove esigenze di energia elettrica della collettività nonché per migliorare la qualità del servizio elettrico della locale rete di distribuzione, intende aderire alla richiesta di “e-Distribuzione S.p.A.”, concedendo la disponibilità dei predetti immobili da adibire a cabina elettrica di trasformazione MT/BT., alle condizioni previste nella presente deliberazione;
- in particolare, la “e-distribuzione S.p.A.”, al fine di migliorare la sicurezza di esercizio della rete nell’area di Napoli ed eliminare i vincoli di esercizio, ha pianificato, nel territorio del Comune di Napoli, numerose iniziative consistenti nella realizzazione di interventi di potenziamento e realizzazione di nuove infrastrutture sulla rete elettrica di distribuzione di energia elettrica, con la finalità di migliorare la qualità complessiva del servizio reso alla collettività;
- il Comune di Napoli ha già deliberato di approvare le opere da realizzare, consistenti nell’esecuzione di interventi di potenziamento e realizzazione di nuove infrastrutture sulla rete elettrica di distribuzione di energia elettrica da parte della “e-distribuzione S.p.A.”, giusta Delibera di Giunta n. 112 del 14/04/2022, e successivo Protocollo Operativo Territoriale, del Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche;
- con il predetto Protocollo Operativo Territoriale è stato istituito il Tavolo Tecnico Permanente, coordinato dal dirigente del Servizio Strade e Grandi Reti Tecnologiche e costituito da quest’ultimo oltre che dal Dirigente del Servizio Viabilità e Traffico, Rappresentante di E-Distribuzione e che ha, da ultimo, coinvolto il Servizio Demanio e Patrimonio per la individuazione di nuovi potenziali cabine di distribuzione;
- tale Tavolo Tecnico Permanente si riunisce mensilmente e coordina i sopralluoghi da effettuarsi al fine di individuare degli immobili utili alla realizzazione di nuove cabine elettriche, tali da soddisfare il fabbisogno della cittadinanza, nonché per eseguire la ricognizione delle cabine già in essere;
- la mole degli interventi previsti risulta essere significativa, dal momento che si prevede, già in prima applicazione, l’esecuzione di opere che interesseranno oltre 150 km di strade cittadine;
- risulta, quindi, indispensabile attivare una forma di collaborazione attiva tra “e-distribuzione S.p.A.” e Comune di Napoli al fine di garantire il potenziamento della rete elettrica presente sul territorio di Napoli;

#### Considerato che

- i locali cabina saranno destinati all’installazione di apparecchiature elettriche per la trasformazione e distribuzione di energia elettrica;
- tutte le apparecchiature elettriche che “e-distribuzione S.p.A.” dovrà installare all’interno delle cabine individuate, saranno e resteranno sempre di proprietà di E-Distribuzione stessa che potrà, in qualsiasi momento modificarle, sostituirle, integrarle o anche asportarle;
- saranno a carico della “e-distribuzione S.p.A.”, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, oltre alle spese per rendere i locali atti all’uso destinato nonché ai costi (tecnici ed amministrativi) relativi all’accatastamento, nonché oneri accessori a congruo (a titolo esemplificativo non esaustivo eventuali onori condominiali).
- la concessione, sottoscritta per ogni singolo immobile, è fatta e convenuta per ventinove (29 anni), con decorrenza dalla data di stipula della stessa e potrà essere espressamente prorogata, per ulteriori 29 anni, ed, ogni caso, fin tanto che “e-distribuzione S.p.A.” erogherà energia elettrica nella località, se non sopravvenga disdetta da comunicarsi all’altra parte contraente, a mezzo lettera raccomandata o PEC, almeno dodici mesi prima della scadenza.
- a tal fine, è opportuno concedere, in favore della “e-distribuzione S.p.A.”, servitù di elettrodotto inamovibile relativa alle linee MT e BT connesse alle cabine elettriche richiamate, rinunciando ad avvalersi della facoltà di cui all’art. 122 del Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici 11.12.1933, n. 1775, che, letteralmente, dispone: “...Tuttavia, salvo le diverse pattuizioni che si siano stipulate all’atto della costituzione della servitù, il proprietario ha facoltà di eseguire sul suo fondo qualunque innovazione, costruzione o impianto, ancorché essi obblighino l’esercente dell’elettrodotto a rimuovere o collocare diversamente le condutture e gli appoggi, senza che per ciò sia tenuto ad alcun indennizzo o rimborso a favore dell’esercente medesimo. In tali casi, il proprietario deve offrire all’esercente, in quanto sia possibile, altro luogo adatto

*all'esercizio della servitù. Il cambiamento di luogo per l'esercizio della servitù può essere parimenti richiesto dall'utente, se questo provi che esso riesce per lui di notevole vantaggio e non di danno al fondo".*

- Ai fini della concessione, il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio, con propria nota PG\_2023\_880515 del 31.10.2023, ha trasmesso la relazione sulla determinazione del più probabile valore del canone di locazione dei locali oggetto della concessione d'uso a titolo oneroso di immobili di proprietà comunale da adibire a cabine elettriche.
- nello specifico, gli immobili, sulla base dei possibili utilizzi cui possono essere oggetti, viste le caratteristiche strutturali ed edilizie degli stessi, sono stati preventivamente suddivisi in 4 categorie: 1) cabine in botola/seminterrato; 2) cabine prefabbricate; 3) cabine al piano terra con destinazione strumentale (deposito); 4) cabine al piano terra con destinazione strumentale (commerciale).
- Alla luce della suddivisione citata, è stato scelto di associare alle prime tre tipologie (1, 2 e 3) descritte un valore ricavato dalla media dei valori di locazione OMI, per la tipologia "Abitazioni Civili", di tutto il comune di Napoli, così come desumibili dal sito dell'Agenzia delle Entrate (AdE). Questo risultato è stato poi moltiplicato per la superficie dei singoli cespiti in modo da considerare l'estensione di ognuno di essi. I singoli valori per ogni zona sono stati preventivamente ricavati dalla media aritmetica tra il minimo ed il massimo dei valori di locazione forniti dall'AdE. Il risultato ottenuto è stato infine ridotto al 30% per considerare la destinazione d'uso degli immobili, nella fattispecie in esame considerandoli come cantine (pertinenze esclusive accessorie a servizio dell'unità immobiliare), in linea con le disposizioni del "Manuale della Banca Dati Quotazioni dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare" dell'Agenzia delle Entrate, prevedendo una stima del canone pari ad € 1,06 al mq/mese.
- Per la tipologia di cui al punto 4) cabine al piano terra con destinazione strumentale (commerciale), è invece attribuito il valore ricavato dalle quotazioni OMI per locali commerciali della zona nella quale è presente il cespite, unico, appartenente a tale tipologia, per il quale sarà corrisposta una somma pari ad € 6,06 al mq/mese.
- Sulla base della nuova stima, è previsto un incasso annuale per le n. 61 cabine elettriche già in uso alla "e-distribuzione S.p.A." pari ad € 46.581,00, oltre agli ulteriori incassi derivanti dalle nuove concessioni.
- tale criterio estimativo è stato condiviso dalla "e-distribuzione S.p.A." con propria comunicazione pec acquisita al protocollo generale dell'Ente al PG\_2023\_939166 del 17.11.2023 trasmessa al Servizio Tutela e Regolizzazione del Patrimonio dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio con nota PG\_2023\_952561 del 22.11.2023;
- l'amministrazione comunale di Napoli si riserva la facoltà di vendere i locali cabina richiamati, nel rispetto del Regolamento comunale per l'alienazione dei beni disponibili, con diritto di prelazione a favore di "e-distribuzione S.p.A.", che si obbliga ad acquistarli, a semplice richiesta dell'Ente concedente, sulla base dei valori di mercato dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate.
- È attualmente in corso il censimento delle cabine già in uso all'E-distribuzione S.p.A., all'esito del quale si provvederà al recupero delle eventuali morosità pregresse maturate e non ancora corrisposte all'ente comunale creditore, per il quale sarà istituito un Tavolo Tecnico Operativo congiuntamente al Servizio Difesa Giuridica Patrimonio dell'Area Advocatura.
- Qualora l'E-Distribuzione S.p.A. non dovesse provvedere a risanare le posizioni contabili esistenti per gli immobili già in uso, non potrà essere completata l'operazione di regolarizzazione e costituzione delle nuove concessioni.

#### **Dato atto che**

- i locali da concedersi alla "e-distribuzione S.p.A." favoriscono la distribuzione dell'energia elettrica, che rappresenta un servizio essenziale per lo sviluppo del territorio e la società, migliorando la sicurezza di esercizio della propria rete nell'area di Napoli ed eliminando i vincoli di esercizio.
- il Comune di Napoli intende disporre dei beni immobili di sua proprietà nell'interesse della collettività, favorendone la "massima valorizzazione funzionale", come richiesto dall'art. 2, comma 4, del D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- nello specifico, sono già in corso dei sopralluoghi per individuare i locali da adibire a cabine elettriche e, finora, sono stati individuati circa n. 15 cespiti di proprietà comunale, a fronte della

richiesta da parte della “e-distribuzione S.p.A.” di circa 50 ulteriori cabine dislocate in varie zone della città;

- permane l'interesse all'utilizzo degli immobili in questione di proprietà comunale, ad uso cabina elettrica, da parte della “e-distribuzione S.p.A.” per la distribuzione di energia elettrica;
- la sottoscrizione delle concessioni per tutti i cespiti di proprietà comunale, già adibiti a cabine elettriche ovvero da adibire a tale scopo, alle condizioni innanzi riportate soprattutto con riferimento alla corretta quantificazione del canone di concessione, comporta un aumento degli incassi da parte del Comune di Napoli, in virtù della regolarizzazione della gestione del patrimonio immobiliare;
- tra gli obiettivi previsti dal Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2024-2026, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 476 del 07.12.2023, in attesa di approvazione in Consiglio Comunale, vi è lo specifico riferimento alla valorizzazione degli immobili ad uso non abitativo, tra l'altro, mediante il miglioramento della trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica, la cui disciplina è contemplata nel Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici, Regio Decreto dell'11.12.1933, n. 1775, nell'ottica di risparmio energetico con ricaduta positiva sul territorio cittadino e della qualità dei servizi resi alla collettività;
- nel richiamato D.U.P. è stata programmata la concessione in uso a titolo oneroso dei locali di proprietà Comunale da adibire a cabina elettrica per esigenze di distribuzione di energia elettrica da parte di ENEL, ora e-distribuzione S.p.A., al fine di soddisfare le nuove esigenze di consumi energetici della collettività, nonché per migliorare la qualità del servizio elettrico della locale rete di distribuzione;
- i locali destinati o destinabili a tale funzione hanno caratteristiche di destinazione d'uso o dimensioni tali da non poter individuare diverse forme di valorizzazione;
- tutti i locali che sono e saranno destinati a tale finalità, eventualmente non già classificati come demaniali o indisponibili, dovranno essere riclassificati in inventario come appartenenti al patrimonio indisponibile in relazione alla destinazione a finalità di pubblico servizio.
- Qualora l'Amministrazione comunale dovesse esercitare la facoltà di vendita nei confronti della concessionaria, E-Distribuzione S.p.A., si procederà alla ricognizione degli immobili che saranno inseriti nel Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobiliare (P.A.V.I.), nel pieno rispetto della normativa comunale in materia.

**Attesa**, pertanto, la volontà dell'Amministrazione Comunale di continuare la collaborazione con la “e-distribuzione S.p.A.”, in considerazione dell'essenzialità del servizio reso per lo sviluppo del territorio e la società, in grado di rispondere a bisogni della collettività, in linea con gli indirizzi strategici dell'Amministrazione Comunale di Napoli e in attuazione del principio costituzionale di sussidiarietà orizzontale;

**Dato atto che** la valutazione del canone di mercato, sarà comunicata dal Servizio Tecnico Patrimonio in virtù dell'immobile, di volta in volta, concesso a titolo oneroso, sulla base dei valori di mercato dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate per la zona di riferimento, in coerenza con la categoria catastale dei beni in parola e delle sue potenzialità urbanistiche, la cui stima sarà effettuata dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio.

#### **Letti**

- La Legge 241/1990;
- Il D. Lgs. 28 maggio 2010;
- L'art. 119 del D. lgs. 267/2000;
- il Testo Unico sulle Acque e sugli Impianti Elettrici, Regio Decreto dell'11.12.1933, n. 1775;
- Il Regolamento comunale per l'alienazione dei beni disponibili.
- D.U.P. 2024 – 2026

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque  

**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;

**Ritenuto che** ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per pervenire nel più breve tempo possibile alla stipula delle concessioni per consentire la realizzazione delle opere di cui sopra, 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 sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive*

Il Dirigente del Servizio  
Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

Tiziana Di Bonito

Con voti UNANIMI,

**DELIBERA**

1. autorizzare la concessione in uso, a titolo oneroso, alla società E-distribuzione S.p.A. dei n. 61 immobili di proprietà comunale, adibiti a cabine elettriche, per le quali la nuova convenzione è subordinata alla regolarizzazione della posizione contabile per gli immobili già in uso alla E-distribuzione S.p.A. mediante la verifica e recupero del credito vantato, per il quale sarà istituito un Tavolo Tecnico Operativo congiuntamente al Servizio Difesa Giuridica Patrimonio dell'Area Avvocatura e con applicazione della nuove condizioni riportate in premessa;
2. autorizzare la concessione in uso, a titolo oneroso, alla società E-distribuzione S.p.A. di immobili di proprietà comunale da adibire a cabine elettriche, per soddisfare le nuove esigenze di energia elettrica della collettività nonché per migliorare la qualità del servizio elettrico della locale rete di distribuzione,
3. dare atto che tutti i locali che sono e saranno destinati a tale finalità, eventualmente non già classificati come demaniali o indisponibili, dovranno essere riclassificati in inventario come appartenenti al patrimonio indisponibile in relazione alla destinazione a finalità di pubblico servizio;
4. per le finalità di cui al punto 1, demandare al dirigente del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, nell'ambito del Tavolo Tecnico già istituito con Delibera di Giunta n. 112 del 14/04/2022, l'individuazione degli immobili e le attività conseguenti per la stipula delle concessioni, che in ogni caso dovranno prevedere quanto indicato in premessa in ordine al contenuto;

(\*\*) 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  
Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

Tiziana Di Bonito

Visto, il Responsabile dell'Area Patrimonio  
Vincenzo Brandi

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

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cirone

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 07 DEL 13.12.2023, AVENTE A OGGETTO:

**Approvazione delle condizioni di concessione d'uso a titolo oneroso per n. 61 immobili di proprietà comunale adibiti a cabine elettriche di trasformazione MT/BT e per gli ulteriori immobili in corso di individuazione.**

Il Dirigente, che qui appresso sottoscrive, 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, 13.12.2023

Il Dirigente del Servizio  
Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

*Diana Di Bono*  
*[Signature]*

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 13.12.2023 e protocollata con il n. 577 ;

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. e*

Addì, 22/12/23

IL RAGIONIERE GENERALE

*[Signature]*

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.7 del 13.12.2023 DGC/2023/577 del 13.12.2023. Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio**

Con la proposta in esame si autorizza, la concessione in uso, a titolo oneroso , per anni 29, eventualmente prorogabili con decorrenza dalla data della stipula della stessa, per n. 61 immobili comunali e per ulteriori locali da adibire a cabine elettriche per i quali sono in corso di verifiche da parte dei Servizi competenti, alla Società E- distribuzione Spa.

Letto:

l'istruttoria tecnica del dirigente in cui tra l'altro, si evidenzia che risulta per alcuni immobili già una convenzione stipulata nel 2001, di durata novennale, tacitamente rinnovata di novennio in novennio e che la nuova convenzione che sarà stipulata resta subordinata alla regolarizzazione contabile per gli immobili già in uso alla E- distribuzione Spa.

che gli immobili disponibili, indisponibili o demaniali, allo stato non individuati, dovranno essere riclassificati in inventario come appartenenti al patrimonio indisponibile;

che la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili oltre ai costi per rendere funzionale l'uso e gli altri costi derivanti saranno a carico dell' E- distribuzione Spa .

che qualora l'Amministrazione dovesse esercitare la facoltà di vendita nei confronti della concessionaria, i relativi immobili dovranno essere inseriti nel Piano di Alienazione e Valorizzazione Immobiliare ( P.A.V.I) e dovranno seguire le procedure della normativa comunale nel merito.

**Il parere di regolarità tecnica "favorevole"**

Visto che il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio con nota del 31.10.2023 ha trasmesso *" la relazione sulla determinazione del più probabile valore del canone di locazione dei locali oggetto della concessione d'uso a titolo oneroso di immobili di proprietà comunale da adibire a cabine elettriche "*

che sulla base della nuova stima è previsto un incasso annuale per le n. 61 cabine già in uso per € 46.581,00, oltre come attestato, agli ulteriori incassi derivanti dalle nuove concessioni e che tale criterio di stima è stato condiviso dalla Società con pec del 17.11.2023

Pertanto, il dirigente dovrà procedere, oltre all'accertamento dell'entrata nel redigendo Bilancio di Previsione 2024/2026 derivante dal canone di concessione, anche all'accertamento e alle attività volte al consequenziale versamento delle somme derivanti dalle posizioni debitorie in essere .

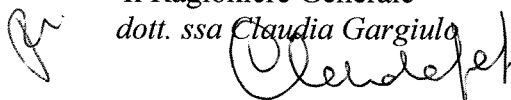
Si rileva, a tal fine, che la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cespite di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 con il Governo ex art. 1 comma 567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

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

Napoli, 22.12.2023

Il Ragioniere Generale

dott. ssa *Claudia Gargiulo*





PROPOSTA PROT. N. 7 DEL 13.12.2023  
SERVIZIO TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO  
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 27.12.2023 - SG 563

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta deliberativa in esame la Giunta intende autorizzare la concessione in uso, a titolo oneroso, alla E-distribuzione s.p.a. sia di n. 61 immobili di proprietà comunale adibiti a cabine elettriche già in uso a tale società, previa regolarizzazione della relativa posizione contabile, sia di ulteriori immobili di proprietà comunale da adibire a cabine elettriche al fine di soddisfare le nuove esigenze di energia elettrica della collettività e di migliorare la qualità del servizio elettrico della locale rete di distribuzione.

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 rappresenta che “il dirigente dovrà procedere, oltre all'accertamento dell'entrata nel redigendo Bilancio di Previsione 2024/2026 derivante dal canone di concessione, anche all'accertamento e alle attività volte al consequenziale versamento delle somme derivanti dalle posizioni debitorie in essere. Si rileva, 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 con il Governo ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021.”*

Il provvedimento manifesta la “volontà dell'Amministrazione Comunale di continuare la collaborazione con la “e-distribuzione S.p.A.”, in considerazione dell'essenzialità del servizio reso per lo sviluppo del territorio e la società, in grado di rispondere a bisogni della collettività, in linea con gli indirizzi strategici dell'Amministrazione Comunale di Napoli e in attuazione del principio costituzionale di sussidiarietà orizzontale”. Nella parte narrativa viene, quindi, richiamato l'art. 119 del D. Lgs. 267/2000, secondo cui “al fine di favorire una migliore qualità dei servizi prestati, i comuni, le province e gli altri enti locali indicati nel presente testo unico, possono stipulare contratti di sponsorizzazione ed accordi di collaborazione, nonché convenzioni con soggetti pubblici o privati diretti a fornire consulenze o servizi aggiuntivi.”

Nelle premesse dell'atto viene, altresì, richiamato il Documento Unico di Programmazione 2024/2026, sottoposto all'approvazione del Consiglio comunale con deliberazione di G.C. n. 476/2023, in cui “è stata programmata la concessione in uso a titolo oneroso dei locali di proprietà Comunale da adibire a cabina elettrica per esigenze di distribuzione di energia elettrica da parte di ENEL, ora e-distribuzione S.p.A., al fine di soddisfare le nuove esigenze di consumi energetici della collettività nonché per migliorare la qualità del servizio elettrico della locale rete di distribuzione”

Dalla lettura della parte narrativa emerge che “in data 27/06/2001, il Comune di Napoli e la “e-distribuzione S.p.A.” hanno sottoscritto una convenzione, volta a regolamentare la concessione in uso di locali di proprietà Comunale da adibirsi a cabina elettrica per esigenze di distribuzione di energia elettrica da parte di ENEL, ora e-distribuzione S.p.A., della durata di anni 9 che si intenderà tacitamente rinnovata di novennio in novennio alle medesime condizioni, salvo disdetta da comunicare all'altra parte contraente entro un anno dalla scadenza. La predetta convenzione è stata sottoscritta solo per alcuni locali adibiti a cabine elettriche, rendendo oggi necessario regolarizzare le posizioni contrattuali riferite a tutti i 61 immobili di proprietà comunale già in uso alla “e-distribuzione S.p.A.”. Si evince, pertanto, che alcuni immobili risulterebbero, quindi, attualmente occupati da E-distribuzione s.p.a. sine titolo e che “è attualmente in corso il censimento delle cabine già in uso all'E-distribuzione S.p.A., all'esito del quale si provvederà al recupero delle eventuali morosità pregresse maturate e non ancora corrisposte all'ente comunale creditore, per il quale sarà istituito un Tavolo Tecnico Operativo congiuntamente al Servizio Difesa Giuridica Patrimonio dell'Area Avvocatura.”

La proposta deliberativa non indica il numero degli ulteriori immobili di proprietà comunale da adibire a cabine elettriche; si evince, tuttavia, dalla premesse dell'atto, che *"sono già in corso dei sopralluoghi per individuare i locali da adibire a cabine elettriche e, finora, sono stati individuati circa n. 15 cespiti di proprietà comunale, a fronte della richiesta da parte della "e-distribuzione S.p.A" di circa 50 ulteriori cabine dislocate in varie zone della città"*.

Si rileva, in proposito, che, ai sensi del punto 4 del dispositivo, viene demandata alla dirigenza la sola individuazione dei 61 immobili già in uso alla e-distribuzione s.p.a., restando, quindi, non determinata la modalità di individuazione degli ulteriori immobili di cui al punto 2 del dispositivo.

Il provvedimento non stabilisce la durata delle concessioni da porre in essere; si rileva, tuttavia, dalla lettura della parte narrativa, che *"la concessione, sottoscritta per ogni singolo immobile, è fatta e convenuta per ventinove (29 anni), con decorrenza dalla data di stipula della stessa e potrà essere espressamente prorogata, per ulteriori 29 anni, ed, ogni caso, fin tanto che "e-distribuzione S.p.A." erogherà energia elettrica nella località, se non sopravvenga disdetta da comunicarsi all'altra parte contraente, a mezzo lettera raccomandata o PEC, almeno dodici mesi prima della scadenza."*

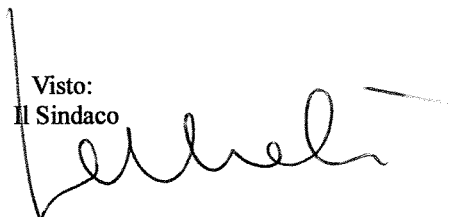
Spettano all'Organo deliberante le valutazioni conclusive, con riguardo al principio di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:  
MONICA CINQUE  
Firmato il:  
28/12/2023 15:48  
Serial Certificate: 2394072  
Firmato con:  
InfoCert Firma  
Qualificata 2

*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. 540 del 23/12/23 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

IL SEGRETARIO GENERALE

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 10/1/24 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.

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