



COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO  
ORIGINALIDEMANIO, PATRIMONIO  
E POLITICHE PER LA CASA

ASSESSORATO:

PATRIMONIO

Proposta di delibera prot. N° 15 del 26.07.2013

Categoria ..... Classe ..... Fascicolo .....

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 563

**OGGETTO:** *Proposta al Consiglio: Verifica ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera c) del T.U.E.L. Approvato con Dlgs. 267/2000 delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n.865, e 5 agosto 1978, n. 457 che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione del prezzo di cessione delle aree e dei fabbricati.*

Il giorno 31 LUG. 2013 nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 10 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

LUIGI DE MAGISTRIS

Assente**ASSESSORI:**

TOMMASO SODANO

P

ALESSANDRA CLEMENTE

P

ALESSANDRO FUCITO

P

SALVATORE PALMA

P

MARIO CALABRESE

P

ANNAMARIA PALMIERI

P

ROBERTA GAETA

P

ENRICO PANINI

P

CARMINE PISCOPO

P

GIUSEPPINA TOMMASIELLI

Assente

GAETANO DANIELE

Assente

FRANCESCO MOXEDANO

P

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza:

Uff. Sindaco Sr. Tommaso Sodano

Assiste il Segretario del Comune:

Sr. Gaetano Virtuoso**IL PRESIDENTE**

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

L. SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Patrimonio Alessandro Fucito

2

**Premesso che**

l'art. 172, comma 1, lettera c del D. Lgs 18/08/2000, n. 267 stabilisce che i comuni debbano provvedere annualmente, con deliberazione da adottarsi prima dell'approvazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttiva e terziarie, ai sensi delle leggi n. 167/62 e successive integrazioni e modificazioni, n.865/71 e n.457/78, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie, determinando nel contempo il relativo prezzo di cessione per ciascuna tipologia di area o di fabbricato;

**Rilevato che**

questo ente al fine della verifica di cui all'art. 172 del D. lgs sopra citato dispone di aree fabbricabili come si evince dalla relazione della Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio sito UNESCO trasmessa con prot. n. PG/2013/0372073 del 10/05/2013;

**Considerato che**

la suddetta relazione è stata modificata e integrata con relazione trasmessa con prot. n. PG/2013/575299 del 17/07/2013;

**Rilevato, altresì, che**

- da tale relazione risulta che ai fini del citato art. 172, comma 1, lettera c) del D. Lgs. 267/2000 sono destinati ad interventi di edilizia privata con destinazione sia residenziale sia terziaria le sole aree di cui ai P.R.U. di Poggioreale e di Soccavo sub ambiti 2, 3 e 4;
- che le aree di cui al P.R.U. Di Soccavo sub ambiti 2 e 3 risultano allo stato ancora di proprietà dello I.A.C.P. della Provincia di Napoli, per cui non possono costituire oggetto del presente atto;

**Considerato che**

- gli importi relativi alle aree di cui ai P.R.U di Poggioreale e di Soccavo sub ambito n. 4 risultano già accertati e definitivamente determinati e che, pertanto, non sono più suscettibili di modificazioni sia per quanto concerne la consistenza che per quanto concerne il valore stabilito, in quanto si tratta di gare concluse da tempo (2008);
- la consistenza e il valore delle relative aree è stato determinato come di seguito indicato:
  - a) P.R.U di Poggioreale mq 17.300,00 circa – N.C.T. foglio 82/b, particella 287 – valore pari ad € 6.850.000,00;
  - b) P.R.U di Saccavo sub ambito n.4 mq 20.400,00 circa – N.C.T. Foglio 126, particella 1069 e parte delle particelle 1061, 1070, 516 – valore pari ad € 10.203.122,50;

Visto il Regolamento di Contabilità;

Vista la relazione redatta dalla Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio sito UNESCO - Servizio Edilizia Residenziale Pubblica, prot. n. PG/2013/575299 del 17.02.2013, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto (Allegato A)

*[Handwritten signature and stamp]*

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dai Dirigenti, sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo il Dirigente qui appresso sottoscrive:

CON VOTI UNANIMI

Il Dirigente del Servizio  
Dott. Fabio Piero Fracasso

## DELIBERA

### Proporre al Consiglio

#### **Allegare**

al Bilancio la relazione redatta dalla Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio sito UNESCO - Servizio Edilizia Residenziale Pubblica, prot. n. PG/2013/575299 del 17.02.2013, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto ( Allegato A), riflettente l'individuazione delle aree site nel territorio comunale destinate ad interventi di edilizia privata con destinazione sia residenziale sia terziaria; (PAGG. 2)

#### **Dare atto che,**

- al fine della verifica di cui all'art. 172, comma 1, lett. C) del D. L.gs. 267/2000 sono presenti nel territorio comunale aree di cui ai P.R.U. di Poggioreale e di Soccavo sub ambito 4, destinate ad interventi di edilizia privata con destinazione sia residenziale sia terziaria per un importo complessivo pari ad € 17.053.122,50;

- l'estensione e il valore delle aree è stato determinato come di seguito indicato:

- a) P.R.U di Poggioreale mq 17.300,00 circa - N.C.T. foglio 82/b, particella 287 - valore pari ad € 6.850.000,00; mt 2030101 CAP 201110 RP 2008 - N.S. 4.01.1010 CAP 40110 RP 2008
- b) P.R.U di Soccavo sub ambito n.4 mq 20.400,00 circa - N.C.T. Foglio 126, particella 1069 e parte delle particelle 1061, 1070, 516 - valore pari ad € 10.203.122,50. mt 2030101 CAP 201120 RP 2010 N.S. 4.01.1010 CAP 401110 RP 2008

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
DEMANIO, PATRIMONIO  
E POLITICHE PER LA CASA  
Dr. Fabio Piero Fracasso

L'ASSESSORE  
AL PATRIMONIO  
Dr. Alessandro Fucito

Visto

IL DIRETTORE CENTRALE  
D.C. PATRIMONIO E CIMITERI  
Dr.ssa Maria Aprea

IL VICEARIO

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

4

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. .... DEL ....., AVENTE AD OGGETTO:  
*Proposta al Consiglio: Verifica ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera c) del T.U.E.L.  
Approvato con Dlgs. 267/2000 delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività  
produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n.865, e 5 agosto  
1978, n. 457 che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie. Determinazione del  
prezzo di cessione delle aree e dei fabbricati.*

Il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa, 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**  
Dalla presente proposta non deriva né può derivare una spesa o una diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi

Addì \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

IL DIRIGENTE  
Dr. Fabio Piero Fracasso

Pervenuta in Ragioneria il 23. LUG. 2008 Prot. n. 1x708

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

Addì \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

*V. parere allegato*

IL RAGIONIERE

#### ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

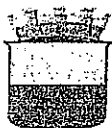
La somma di Euro \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_ viene prelevata dal Titolo \_\_\_\_ Funzione \_\_\_\_ Servizio \_\_\_\_ Intervento \_\_\_\_  
Capitolo \_\_\_\_ (\_\_\_\_) del Bilancio 20\_\_\_\_, che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	€.....
Impegno precedente	€.....
Impegno presente	€.....
Disponibile	€.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

IL RAGIONIERE



COMUNE DI NAPOLI  
Direzione Centrale Servizi Finanziari

**OGGETTO:** Parere di regolarità contabile reso ai sensi dell'art. 49 del D.lgs 267/2000, così come modificato dal decreto legge 174/2012 convertito nella legge 213/2012 – Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la casa - Prot. n. 15 del 26.07.2013 IX 780 del 26.07.2013.

Letto l'art 147 bis comma 1 del decreto legislativo 267/2000, come modificato ed integrato dal decreto legge 174/2012, convertito in legge 213/2012;

Richiamata la circolare prot n. 957163 del 13.12.2012 a firma del Direttore dei Servizi Finanziari;

Visto il Piano di riequilibrio Pluriennale ai sensi degli artt. 243 bis, ter e quater del decreto legislativo 267/2000 così come modificato dal decreto legge 174/2013, convertito nella legge 213/2012, e approvato dal Consiglio Comunale con la deliberazione n. 3 del 28.01.2013; aggiornato ai sensi dell'art.15 del decreto legge 35/2013 convertito con modifiche nella legge 64/2013.

Con la presente proposta, si dispone al fine della verifica di cui all'art. 172 comma 1 lettera c) del decreto legislativo 267/2000 e sulla relazione redatta dalla Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio prot. 575299 del 17.07.2013, allegata quale parte integrante e sostanziale alla presente proposta, la consistenza delle relative aree site nel territorio comunale destinate ad interventi di edilizia privata con destinazione sia residenziale che terziaria.

Tale valore al netto degli importi che risultano già accertati e impegnati in bilancio e non suscettibili di modificazioni quantificato in € 17.053.122,50 è così suddiviso :

P.R.U di Poggioreale mq 17.300,00 circa – N.C.T foglio 82/b, particella 287 – valore pari ad € 6.850.000,00. risorsa 4.01.1010 CAP 401110 RP 2008- int. 2090101 CAP 201110 RP 2008 – P.R.U di Soccavo sub ambito 4 mq 20.400,00 circa . N.C.T. Foglio 126, particella 1069 e parte delle particelle 1061, 1070, 516 – valore pari ad € 10.203.122,50 risorsa 4.01.1010 CAP 401110 RP 2008- int. 2090101 CAP 201120 RP 2008 .

Si rappresenta che relativamente al P.R.U Soccavo risulta nei residui passivi 2008 oltre all'importo di € 10.203.122,50 un ulteriore accertamento di entrata e impegno di spesa quale fondo ai sensi dell'art. 183 del decreto legislativo 267/2000 per € 22.625.773,86 per in importo complessivo di € 32.828.896,36.

Pertanto, atteso i contenuti della relazione sopra riportati e la consistenza delle aree dichiarata, occorrerà verificare da parte del Dirigente competente se necessita la cancellazione dell'impegno e dell'entrata relativa per l'importo di € 22.625.773,83.

Nell'esprimere parere di regolarità contabile favorevole si richiamano le osservazioni sopra riportate.

Il Ragioniere Generale  
dr. Raffaele Mucciariello

Proposta di deliberazione della Direzione Centrale Patrimonio prot. n. 15 del 26.7.2013,  
pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 29.7.2013 – SG 640

### Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica dei Servizi proponenti.

Letto il parere di regolarità tecnica, che recita: *"Favorevole. Dalla presente proposta non deriva né può derivare una spesa o una diminuzione di entrata anche con riferimento agli esercizi successivi"*.

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *"[...] atteso i contenuti della relazione sopra riportati e la consistenza delle aree dichiarate, occorrerà verificare da parte del Dirigente competente se necessita la cancellazione dell'impegno e dell'entrata relativa per l'importo di €22.625.773,83. Nell'esprimere parere di regolarità contabile favorevole si richiamano le osservazioni sopra riportate."*

Con il provvedimento in oggetto, la Giunta intende proporre al Consiglio comunale di allegare al Bilancio annuale 2013 la relazione redatta dal Servizio Edilizia Residenziale Pubblica in ordine all'individuazione delle aree del territorio comunale destinate ad interventi di edilizia privata con destinazione residenziale e terziaria.

Preso atto delle dichiarazioni riportate nella parte narrativa, redatta dalla dirigenza competente, con attestazione di responsabilità.

La proposta si richiama alla disposizione contenuta nell'art. 172, comma 1, lettera c, del D. Lgs. 267/2000, secondo cui è allegata al bilancio di previsione *"la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457 - che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato"*.

Ricordato che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di *"favorevole"* ai sensi dell'art. 49 TU, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi dell'art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Il Segretario Generale

31.7.13

VISTO:  
Il Sindaco

precedente 2012

PROPOSTA PROT. N. 10 DEL 22.05.2012 SERVIZIO PATRIMONIO E DEMANIO -  
PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE IL 29.05.2012 SG  
487

#### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente.

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole ;

letto il parere di regolarità contabile nel quale si precisa: " *nulla si osserva sotto il profilo contabile*";

Con la proposta in oggetto, da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale, si intende dare attuazione alla previsione di cui all'articolo 172, comma 1, lettera c) del decreto legislativo 267/2000, provvedendo alla verifica, prima dell'approvazione del Bilancio, del valore delle aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 167/62, 865/1971 e 457/1978 - che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, stabilendone altresì il prezzo di cessione;

Letta la parte narrativa della proposta con le attestazioni di responsabilità della dirigenza dove, per altro, si evince che : "*[...] allo stato , il valore complessivo di stima delle aree e fabbricati, da destinarsi sia alla residenza sia alle attività produttive e terziarie per l'anno 2012, sia di €150.110.126,70 [...]*";

La proposta si richiama alla disposizione contenuta nell'art. 172 comma 1 lett. c del D. Lgs 267/2000, che si riporta: "*c) la deliberazione, da adottarsi annualmente prima dell'approvazione del bilancio, con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, - che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato*";

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal Dirigente che sottoscrive la proposta , con particolare riguardo alla completezza dell'istruttoria, - anche in relazione ai criteri, che sarebbero stati seguiti, per determinare il valore delle aree e fabbricati in questione - alla conformità della proposta stessa alla normativa di settore, nonché all'idoneità delle scelte rispetto alle finalità stabilite dall'Amministrazione.

La proposta , ove confermata in sede deliberante, costituisce allegato obbligatorio al bilancio ai sensi dell'art. 172 - comma 1, lett. c del T.U. n. 267/2000.

FS/VERIFICA aree e fabbricati 2012 ART 172 DLGS 267\_00 ser patrimonio sg 487

15/10/12  
L. Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Gaetano Virtuoso



COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA GENERALE  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**  
**INTEGRANTE DELLA**  
**DELIBERAZIONE DI G. C.**  
**N. 563.....DEL 31-7-2013**  
PROPOSTA AL C.C.





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale  
Pianificazione e Gestione del Territorio-Sito Unesco  
Servizio Edilizia Residenziale Pubblica  
Largo Torretta n.19 80121 Napoli  
edilizia.pubblica@comune.napoli.it  
tel.081 7956523 - fax (+39)081 7956531

PG/2013/575299 del 17/07/2013

Alla Direzione Centrale Patrimonio  
Direttore dott.ssa Maria Apra  
fax n.0817954612

Al Servizio Demanio, Patrimonio  
e Politiche per la casa  
Dirigente dott. Fabio Piero Fracasso  
fax n.0817957651

Alla Direzione Centrale Pianificazione e  
Gestione del Territorio - Sito Unesco

p.c. All'Assessore al Patrimonio  
dott. Alessandro Fucito  
fax n.0817955680

L.L.SS.

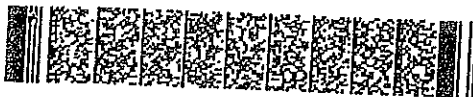
Oggetto: determinazione del prezzo di cessione delle aree e dei fabbricati ai sensi dell'art.172 comma 1 lettera c) del D.Lgs.267/2000

Nel riscontrare le note PG/2013/566480 del 15.07.2013 e PG/2013/572406 del 16.07.2013 rispettivamente di codesto Servizio Demanio, Patrimonio e politiche per la casa e di codesta Direzione Centrale Patrimonio aventi, entrambe, medesimo oggetto, si promette che lo scrivente non ha alcuna conoscenza dell'atto deliberativo di proposta al Consiglio predisposto da codesto Servizio Demanio ai fini dell'art.172 comma 1 lettera c) del D.Lgs.267/2000, atto già richiamato nella nota PG/2013/399494 del 20.05.2013, pervenuta allo scrivente esclusivamente p.c., con la quale codesto Direttore Centrale Patrimonio in indirizzo ha restituito allo stesso Servizio Demanio l'atto deliberativo di cui sopra.

Atteso quanto sopra si rappresenta, per quanto di competenza che rilevano, ai fini dell'art.172 comma 1 lettera c) del D.Lgs.267/2000, le sole aree di cui al P.R.U. di Poggioreale e di Soccavo sub ambiti 2, 3 e 4 destinate ad interventi di edilizia privata con destinazione sia residenziale sia terziaria.

Si precisa, altresì, che gli importi attinenti a tali aree trattandosi, sia nel caso del P.R.U. di Poggioreale che del sub ambito n.4 del P.R.U. di Soccavo, di gare già concluse da tempo (2008) risultano già accertati e definitivamente determinati e, pertanto, non più suscettibili di modificazioni né per quanto attiene alla consistenza né per quanto attiene al valore fissato.

riscontro nota Direzione Patrimonio cessione aree



Per quanto riguarda il P.R.U. di Poggioreale la consistenza delle relative aree è di circa mq 17.300,00 (diciassettemilatrecento) ed è individuata nel N.C.T. al fg.82/b della part.287 per un valore pari ad € 6.850.000,00. Per quanto riguarda il sub ambito n.4 del P.R.U. di Soccavo l'estensione delle aree è pari a circa mq 20.400 (ventimilaquattrocento) individuate nel N.C.T. al fg.126 part.lla 1069, parte della part.lla 1161, parte della part.lla 1070, parte della part.lla 516, per un valore determinato in € 10.203.122,50.

Infine le aree di cui ai sub ambiti 2 e 3 del P.R.U. di Soccavo, che risultano allo stato ancora di proprietà dello I.A.C.P. della Provincia di Napoli, consistono, per quanto attiene al sub ambito n.2, in circa mq 9.600 per un valore pari ad € 11.332.142,67 e, per quanto attiene al sub ambito n.3, in circa mq 17.800 per un valore pari ad € 21.496.753,29.

Si fa presente che anche in questi ultimi due casi trattasi di consistenze e valori non modificabili in quanto già posti a base di gara che attualmente sospesa in quanto la conclusione rimane subordinata al trasferimento dei suoli I.A.C.P. al patrimonio del Comune di Napoli.

Restando a disposizione per qualsivoglia ulteriore chiarimento, si inviano cordiali saluti.

14/07/2013, 07/part.287

Il Dirigente  
arch. Bruno Piccirillo

8

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 563 del 31/7/2013 composta da n. 8 pagine progressivamente numerate nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 2, separatamente numerate.

**SI ATTESTA:**

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 08/8/13 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile



Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro per il Servizio Segreteria del Consiglio

☐ Deliberazione adottata dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

☐ Deliberazione decaduta

☐ Altro

**Attestazione di conformità**

La presente copia, composta da n. 8 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n. 563 del 31-7-13

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 2 pagine separatamente numerate,

☒ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

☐ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.

