

ORIGINALE

17 APR. 2014

17306

Proposta al Consiglio

Sindaco

Assessorato alle Politiche urbane, Urbanistica e Beni Comuni

Assessorato al Patrimonio

Vicesegretario Generale

Proposta di delibera prot. n° 04 del 17/04/2014

Categoria Classe Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 258

OGGETTO: Proposta al Consiglio. Indirizzi per la realizzazione di azioni dirette alla inclusione, nella categoria dei "beni comuni", di beni ricompresi nel territorio della città di Napoli di proprietà di soggetti privati

Il giorno 24 APR. 2014....., nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 9 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

P

Monia ALIBERTI

P

Mario CALABRESE

P

Alessandra CLEMENTE

P

Gaetano DANIELE

Assente

Alessandro FUCITO

P

Roberta GAETA

Assente

Francesco MOXEDANO

P

Annamaria PALMIERI

Assente

Salvatore PALMA

P

Enrico PANINI

Assente

Carmin PISCOPO

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: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Dr. Gaetano Verticchio

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA, su proposta del Sindaco, dell'Assessore alle Politiche urbane, Urbanistica e Beni comuni e dell'Assessore al Patrimonio,

Premesso che:

2

- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 22 settembre 2011 è stata inserita, nel Titolo I dello Statuto, dedicato alle "Finalità e valori fondamentali" e, precisamente, all'art. 3, comma 2, l'affermazione secondo la quale *"Il Comune di Napoli, anche al fine di tutelare le generazioni future, riconosce i beni comuni in quanto funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali della persona nel suo contesto ecologico e ne garantisce il pieno godimento nell'ambito delle competenze comunali"*;

- con siffatta affermazione l'Amministrazione comunale, ritenendo di dover dare una risposta al desiderio di partecipazione espresso dai cittadini con la straordinaria mobilitazione suscitata dalla campagna referendaria per l'acqua pubblica, ha deciso di garantire con il riconoscimento statutario il diritto dei cittadini stessi di esprimersi sui "beni comuni", vale a dire su quei beni come l'acqua, il lavoro, i servizi pubblici, le scuole, gli asili, le Università, il patrimonio culturale e naturale, il territorio, le aree verdi, le spiagge, informati al principio della salvaguardia intergenerazionale, appartenenti alla comunità dei cittadini e dei quali, dunque, alla comunità non può essere sottratto né il godimento, né la possibilità di partecipare a loro governo e alla loro gestione;

- in particolare, con la suddetta Deliberazione, è stata espressa la volontà dell'Amministrazione di Napoli di garantire i beni comuni:

- in quanto utilità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali, nonché al libero sviluppo della persona;
- in quanto beni di appartenenza collettiva e sociale, oltre la distinzione pubblico/privato e proprietà/gestione;
- attraverso un governo pubblico-partecipato;
- per un utilizzo ed una accessibilità equa e solidale;
- per tutelare i diritti delle generazioni future;
- per tutelare i beni come l'acqua, quale condizione imprescindibile per garantire, attraverso il diritto di ciascuno al minimo vitale giornaliero, il diritto alla vita;

- con la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 18 aprile 2012, è stato istituito il *"Laboratorio Napoli per una Costituente dei beni comuni"*, come luogo di sviluppo di processi elaborativi di base, proposte dal basso e forme di sintesi per la promozione, gestione e valorizzazione dei beni comuni, intesi quali beni direttamente connessi all'affermazione dei diritti

 **IL SEGRETARIO GENERALE**

della comunità e degli individui in quanto tali ed in quanto *cives*, al fine di tutelare, attraverso la partecipazione dei cittadini, "i beni materiali e immateriali di appartenenza collettiva e sociale che sono garanzia dei diritti fondamentali dei cittadini" (cfr. art. 1 del Regolamento approvato con la Deliberazione consiliare n. 8/2012);

3

- con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 400 del 25 maggio 2012, l'Amministrazione ha già inteso indicare le linee di indirizzo per la destinazione del complesso di San Gregorio Armeno denominato "Ex Asilo Filangieri" a luogo con utilizzo complesso in ambito culturale e di sperimentazione della fruizione dei processi di elaborazione della democrazia partecipativa nell'ambito della cultura, intesa come bene comune e diritto fondamentale dei cittadini;

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 18 gennaio 2013, l'Amministrazione ha approvato i principi per il governo e la gestione dei beni comuni della Città di Napoli;

- nella parte motivata di tale deliberazione, si è provveduto, in primo luogo, a chiarire che:

- con l'espressione "beni comuni" si intendono quei beni a consumo non rivale, ad uso non esclusivo, ma esauribile, che esprimono utilità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali e al libero sviluppo dei cittadini, che possano formare oggetto di fruizione collettiva;

- in riferimento al Comune di Napoli, in tale categoria rientrano tutti quei beni, aventi le caratteristiche di cui al punto precedente, appartenenti al demanio naturale e ambientale in concessione, nonché del patrimonio disponibile del Comune di Napoli, ad eccezione di quelli suscettibili di generare entrate finanziarie o utilità per l'Amministrazione, quali:

- beni del patrimonio disponibile destinati ad uso abitativo;
- beni del patrimonio disponibile rientranti nella classificazione "Edilizia Residenziale Pubblica";
- beni del patrimonio disponibile destinati ad uso diverso da quello abitativo, per comprovate ed effettive attività istituzionali del Comune di Napoli;

- sempre nella parte motivata di detta Deliberazione, si è ritenuto che il Comune di Napoli debba meglio definire l'individuazione, le modalità di utilizzo e di tutela dei beni comuni, nonché le forme di *governance* degli stessi attraverso un apposito regolamento da sottoporre al dibattito politico pubblico anche attraverso le consulte del Laboratorio Napoli, oltre che nelle sedi istituzionali deputate;

- con la medesima Deliberazione, si è stabilito, tra l'altro, di:

- individuare e predisporre da parte degli uffici comunali e, in particolare, degli uffici del Patrimonio, una prima elencazione dei beni di proprietà comunale non a reddito o del demanio pubblico;

 **IL SEGRETARIO GENERALE**

- h
- realizzare, senza alcun costo aggiuntivo per il Comune, attraverso le strutture comunali competenti, la progettazione di un portale collegato al sito web del Comune di Napoli che mostri la mappatura dei beni comuni della Città;
 - prevedere un protocollo di responsabilità che disciplini di volta in volta l'utilizzo dei singoli beni individuati, da sottoscrivere da parte dei singoli fruitori, per lo svolgimento delle attività di volta in volta stabilite;
- con Decreto del Sindaco n. 314 del 24 giugno 2013 è stato istituito l' "Osservatorio permanente sui beni comuni della Città di Napoli" con funzioni di studio, analisi, proposte e controllo sulla tutela e gestione dei beni stessi;
- con Decreto del Sindaco n. 318 del 25 giugno 2013 e n. 26 del 20 gennaio 2014, sono stati nominati i componenti dell'Osservatorio (Presidenti e undici componenti), scelti tra professionalità dotate di specifiche competenze tecniche e esperienziali nelle materie oggetto dell'attività dell'Osservatorio;
- l'attività dell'Osservatorio, fin dalla sua istituzione e dalle sue prime assemblee, si è svolta partendo dalla constatazione che nel territorio del Comune di Napoli sono presenti moltissimi beni inutilizzati, di proprietà pubblica, ecclesiastica o privata, alcuni dei quali si trovano attualmente in uno stato di manifesto abbandono tale da determinare situazioni di grave degrado urbano, danni per l'ambiente, preoccupazioni per la conservazione di testimonianze culturali e storiche a volte assai significative, pericoli per la pubblica e privata incolumità, oltre che occasioni per attività e comportamenti illeciti;
- viceversa, è apparso chiaro che il recupero e la riutilizzazione dei beni in questione possa rappresentare una valida occasione sia per riqualificare spazi urbani degradati restituendo ad essi decoro e identità, sia per creare opportunità di occupazione e di impresa, ma anche di attività e dinamicità sociale, culturale, sportiva attraverso il coinvolgimento e la partecipazione dei cittadini, come singoli o organizzati in associazioni, comitati o altre forme di aggregazione spontanea;
- in particolare, per quanto riguarda i beni di proprietà privata, assumono rilievo in questa chiave:
- immobili sia di grandi, che di modeste dimensioni quali edifici già destinati ad attività industriali e commerciali ed oggi non più utilizzati o utilizzabili per la congiuntura economica, per le evoluzioni del mercato o per l'inadeguatezza tecnologica o normativa, ma, in più di un caso, di notevole valore storico, culturale o edilizio;
 - edifici a destinazione abitativa mai completati o abbandonati per incuria o costi di manutenzione e ristrutturazione sproporzionati al valore;
 - terreni incolti o incoltivabili per motivi economici o ambientali o per le troppo ridotte dimensioni frutto di divisioni ereditarie o di interventi espropriativi;
 - orti urbani la cui cura e adeguata manutenzione non può più essere assicurata dai proprietari;

 **IL SEGRETARIO GENERALE**

- piccoli residuati o modeste testimonianze di edifici o altre strutture urbane un tempo anche di grande valore edilizio o urbanistico e oggi non più esistenti nella loro consistenza originaria;

5

- allo scopo di individuare il percorso utile al recupero di tali beni alla loro funzione sociale nello spirito e nella lettura dello Statuto e della Costituzione, l'Osservatorio ha prodotto studi ed approfondimenti sulla questione che si allegano alla presente Deliberazione aventi ad oggetto, in particolare:

1. gli strumenti giuridico-amministrativi di acquisizione di beni privati e/o di altri enti pubblici abbandonati e/o dismessi;
2. gli aspetti e i profili di diritto penale connessi all'acquisizione e occupazione dei beni abbandonati e/o dismessi;
3. le procedure amministrative di nuova destinazione ed i modelli partecipativi di assegnazione;
4. i modelli di gestione, l'elaborazione dei piani di sostenibilità economica e gli aspetti di compatibilità organizzativa e finanziaria con l'attuale condizione del Comune;

- il dibattito ed il confronto svolti sulla base degli studi e degli approfondimenti raccolti dall'Osservatorio ha consentito di definire e condividere sull'argomento una lettura costituzionalmente orientata (*in primis* alla luce degli artt. 3, 41, 42 e 43 Cost.) delle disposizioni normative codicistiche (in particolare l'art. 827 c.c. "Beni immobili vacanti" e l'art. 838 c.c. "Espropriazione di beni che interessano la produzione nazionale o il prevalente interesse pubblico") e legislative in materia di proprietà, sia pubblica che privata, secondo cui *"la proprietà non è garantita quale diritto soggettivo assoluto, ma esclusivamente in quanto finalizzata ad assicurare la funzione sociale del bene."*

- partendo da una tale impostazione è logico ritenere che, laddove beni, anche in proprietà privata, siano abbandonati e perciò non assicurino quella funzione sociale per cui il diritto di proprietà è riconosciuto e garantito dalla legge, sia doveroso ritenere non più sussistente il diritto medesimo di proprietà e, dunque, acquisire il bene stesso alla collettività e, quindi, al patrimonio del Comune di Napoli, come "bene comune" al fine di determinare per lo stesso, secondo modalità partecipate, una destinazione economica conforme alle necessità sociali.

Ritenuto che:

- le norme del codice civile sulla proprietà sono subordinate alle norme di ordine pubblico economico, immediatamente precettive, degli artt. 41, 42, 43 e 44 Cost., le quali sanciscono

 **SECRETARIO GENERALE**
5

la prevalenza dell'“utilità sociale” e della “funzione sociale della proprietà” sull'interesse privato;

- in particolare, l'art. 42, comma 2, della Cost. prescrive che la *“proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge” al solo “scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti”*;
- ai sensi dell'art. 13 del Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali (TUEL) sono di competenza del Comune le *“funzioni amministrative che riguardano la popolazione del territorio comunale, in particolare nei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto e dell'utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico”* e che l'art. 42 del medesimo Testo Unico, nel disciplinare le attribuzioni del Consiglio Comunale, annovera anche quelle concernenti il patrimonio dell'Amministrazione;
- in particolare, sono di nocumento alla collettività napoletana il mancato utilizzo di terreni ed immobili abbandonati, specie causa di “chiusure” o “delocalizzazioni” di imprese, nonché la mancata vendita di grandi complessi immobiliari, che occupano il territorio comunale senza perseguire nessuna funzione sociale;
- il territorio comunale appartiene alla collettività dei napoletani e che la “cessione” di parti di esso in proprietà privata avviene per assicurare l'unico scopo della “funzione sociale” e della “utilità sociale” (artt. 41, 42, 43 e 44), il cui venir meno produce alla luce di dette norme precettive di ordine pubblico economico, la perdita automatica della tutela giuridica dello stesso “diritto di proprietà privata”, con l'ulteriore conseguenza di far venir meno anche qualsiasi altro diritto per indennità di esproprio;
- pertanto è compito ineludibile del Comune di Napoli applicare le predette disposizioni costituzionali nell'interesse esclusivo della comunità napoletana e dei diritti delle generazioni future;
- prima di procedere all'acquisizione del bene abbandonato al patrimonio comunale, è necessario, per motivi di equità, invitare e diffidare il proprietario a ricostituire sul bene la funzione sociale, entro un determinato termine;
- ai fini di una formale dichiarazione di appartenenza al patrimonio comunale di detti beni, sia necessaria una verifica della loro consistenza e della loro esatta indicazione catastale;
- dal punto di vista procedurale e ai fini dell'osservanza del principio della certezza del diritto è indispensabile, per motivi di equità, far procedere l'acquisizione al patrimonio comunale dei beni abbandonati da una “diffida” rivolta ai proprietari dei beni a ricostituire la funzione

sociale del loro bene entro un termine perentorio, scaduto il quale, valutate le cause dell'abbandono, si provveda all'acquisizione al patrimonio comunale dei beni stessi;

Visti:

- il Libro III, Titolo II – Capo I del Codice Civile contiene disposizioni generali in materia di proprietà privata e, in particolare, l'art. 827 disciplina i cd. beni immobili “vacanti”, stabilendo che *“I beni immobili che non sono proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato”*, nonché l'art. 838 secondo cui se un proprietario abbandona determinati beni il cui deperimento possa, tra l'altro, nuocere gravemente al decoro della città o alle ragioni dell'arte, della storia o della sanità pubblica, l'Autorità Amministrativa può procedere all'espropriazione degli stessi, dietro pagamento di una giusta indennità;
- l'art. 2 Cost., secondo cui *“La Repubblica riconosce e garantisce i diritti inviolabili dell'uomo, sia come singolo, sia nelle formazioni sociali ove si svolge la sua personalità, e richiede l'adempimento dei doveri inderogabili di solidarietà politica, economica e sociale.”*;
l'art. 3, comma 2, Cost., secondo cui *“E' compito della Repubblica rimuovere gli ostacoli che impediscono il pieno sviluppo della persona umana e l'effettiva partecipazione di tutti i lavoratori all'organizzazione politica, economica e sociale del Paese”*;
- l'art. 41 Cost. secondo cui *“L'iniziativa economica privata è libera. Non può svolgersi in contrasto con l'utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana”*;
- l'art. 42, comma 2, Cost. secondo cui *“La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti.”*;
- l'art. 44 Cost. secondo cui *“Al fine di conseguire il razionale sfruttamento del suolo e di stabilire equi rapporti sociali, la legge impone obblighi e vincoli alla proprietà terriera privata [...]”*;
- l'art. 118 Cost. che, nell'affermare il principio di sussidiarietà, sia verticale, sia orizzontale, stabilisce che *“Le funzioni amministrative sono attribuite ai Comuni salvo che, per assicurarne l'esercizio unitario, siano conferite a Province, Città metropolitane, Regioni e Stato, sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza. I Comuni, le Province e le Città metropolitane sono titolari di funzioni amministrative proprie e di quelle conferite con legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze. La legge statale disciplina forme di coordinamento fra Stato e Regioni nelle materie di cui alle lettere b) e h) del secondo comma dell'articolo 117, e disciplina inoltre forme di intesa e coordinamento nella materia della tutela dei beni culturali, Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli o associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà”*;

– l'art. 43 Cost., in base al quale “A fini di utilità generale la legge può riservare originariamente o trasferire [...] allo Stato, ad enti pubblici o a comunità di lavoratori o di utenti determinate imprese o categorie di imprese, che si riferiscano a servizi pubblici essenziali o a fonti di energia o a situazioni di monopolio ed abbiano carattere di preminente interesse generale.”;

– l'art. 13 del TUEL secondo cui il Comune ha competenza generale per quanto concerne “le funzioni amministrative che riguardano la popolazione del territorio comunale precipuamente nei settori organici dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto e dell'utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, salvo quanto non sia espressamente attribuito ad altri soggetti dalla legge statale o regionale, secondo le rispettive competenze”;

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

di proporre al Consiglio Comunale di approvare un percorso che, su impulso del Sindaco di Napoli, sia finalizzato all'individuazione, anche mediante strumenti di democrazia partecipata, di beni immobili e terreni di proprietà privata che si trovino in uno stato di effettivo abbandono e che siano suscettibili di essere acquisiti al patrimonio immobiliare del Comune di Napoli. Tale percorso si snoderà nelle seguenti fasi:

- individuazione, anche su segnalazione delle comunità interessate, di beni immobili e terreni di proprietà privata che si trovino in uno stato di effettivo abbandono, suscettibile anche di compromettere il decoro e le condizioni igienico-sanitarie e ambientali del territorio di riferimento, con la realizzazione di una mappatura degli stessi;
- accertato lo stato di effettivo abbandono dei beni di proprietà privata, il Sindaco di Napoli, con atto notificato a mezzo di messo comunale, invita i relativi proprietari ad adottare tutti i provvedimenti necessari al perseguimento della “funzione sociale” dei beni in questione, nel termine perentorio di giorni 150 (centocinquanta). Trascorso tale termine inutilmente, il Sindaco diffida i proprietari stessi a presentare le proprie deduzioni nel termine di 60 (sessanta) giorni.
- in caso di mancato riscontro da parte del proprietario del bene, l'Amministrazione comunale, anche attraverso lo strumento delle Consulte civiche, deciderà la destinazione dei beni e procederà all'acquisizione degli stessi al patrimonio comunale. Tali beni saranno utilizzati, in via prioritaria, come sedi di iniziative e attività comunali, mentre qualora si tratti di nuovi complessi edilizi rimasti invenduti, il sindaco convoca i proprietari costruttori al fine di concordare un prezzo di vendita parametrato al costo di produzione e alla capacità patrimoniale media dei cittadini napoletani. In caso di mancato perseguimento dell'accordo, si procede, previa ulteriore diffida, all'acquisizione dei beni stessi al patrimonio comunale;
- i beni privati abbandonati acquisiti al patrimonio comunale potranno formare anche oggetto di

 **L. SEGRETARIO GENERALE**

una gestione esterna all'Amministrazione comunale, mediante l'affidamento degli stessi beni a soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) che avranno manifestato il proprio interesse mediante presentazione, a seguito di pubblicazione di relativo avviso pubblico, di "Piani di gestione" che formeranno oggetto di valutazione da parte di un'apposita Commissione tecnica. L'Amministrazione comunale, infine, vigilerà circa il rispetto delle regole contenute nella Convenzione, atteso che un'attività di gestione dei beni non rispondente alle finalità e alle condizioni contenute nella suddetta Convenzione potrà condurre all'annullamento della Convenzione stessa.

Il Vicesegretario Generale

Vincenzo Mossetti

**L'Assessore alle Politiche urbane,
Urbanistica e Beni comuni**

Carmine Piscopo

L'Assessore al Patrimonio

Alessandro Fudito

Il Sindaco
Luigi de Magistris

Letto confermato e sottoscritto:

IL SINDACO

Luigi de Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE

Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 4 pagine, progressivamente numerate:

- "Relazione dell'Osservatorio cittadino permanente dei beni comuni della città di Napoli"



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 4 DEL 17.04.2014, AVENTE AD OGGETTO:
Proposta al Consiglio. Indirizzi per la realizzazione di azioni dirette alla inclusione, nella
categoria dei "beni comuni", di beni ricompresi nel territorio della città di Napoli di proprietà
di soggetti privati**

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

FAVORABILE, VE

VI ALLEGATO

Addi..... 15/4/2014.....

Il Vicesegretario Generale
Vincenzo Mossetti

Proposta al Consiglio: Osservatorio cittadino permanente dei beni comuni della Città di Napoli. Indirizzi per la realizzazione di azioni dirette alla inclusione, nella categoria dei "beni comuni", di beni ricompresi nel territorio della Città di Napoli di proprietà di soggetti privati.

PARERE TECNICO

Il dibattito svolto nell'Osservatorio Permanente sui Beni Comuni della Città, istituito con Decreto del Sindaco n. n. 314 del 24 giugno 2013, in ordine alla possibile acquisizione, senza indennizzo, di beni privati, aventi le caratteristiche di "beni comuni", ma sottratti, in relazione all'attuale stato di abbandono da parte dei proprietari, alla loro funzione sociale, ha inevitabilmente colto spunto da uno dei momenti più alti ed interessanti della costruzione della nostra Costituzione (quello del riconoscimento e della garanzia del diritto di proprietà e della determinazione con legge dei modi di acquisto, di godimento e dei limiti al fine di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti – articolo 42, comma 2, Cost.), durante il quale si è realizzato, in primo luogo, l'incontro, poi la mediazione ed il compromesso, fra i valori della tradizione cattolica e della cultura laica e fra la visione liberista e quella socialista della società, dell'economia, della produzione e del lavoro e dei rapporti individuali e collettivi e delle relazioni fra gli uomini e i beni materiali, la natura e l'ambiente che ne derivano.

In questo senso, la nozione di "bene comune", come tutto ciò che è imprescindibile per lo sviluppo della persona nel contesto sociale e necessario all'esercizio dei diritti fondamentali e al libero sviluppo dei cittadini, è certamente figlia dei valori della Costituzione e non può essere sacrificata per la difesa di una sterile posizione di possesso sorretta, quando c'è, da un atto formale, ma non dallo svolgimento di una significativa funzione sociale. E' condivisibile, quindi, alla luce delle considerazioni svolte nella proposta e nei relativi allegati, che il "bene comune", quando è oggetto di incuria o abbandono, possa essere acquisito al patrimonio del Comune per essere restituito alla sua funzione sociale, anche senza indennizzo, e ciò, in particolare, quando il bene sia stato realizzato in forza di una concessione (e, in tal caso, è spesso la convenzione disciplinante il rapporto a prevedere, in caso di mancato utilizzo per le funzioni stabilite, il recupero dell'immobile) o in violazione di norme urbanistiche o edilizie, o su aree del demanio o del patrimonio pubblico o, ancora, quando il bene, nello stato in cui si trova, sia causa di danno o di pericolo per la collettività.

E' chiaro che, al di fuori dei casi immediatamente sopra ricordati, l'aspetto più problematico della questione è quello relativo all'acquisizione senza indennizzo del bene, dei possibili strumenti giuridici da utilizzare e dei possibili contenziosi che ne possono scaturire, ed è parimenti chiaro che, in questo senso, vanno bene valutati i presupposti per l'azione di acquisizione da parte dell'Amministrazione, in primo luogo l'effettivo stato di abbandono ed, immediatamente dopo, il valore stesso del bene, sia sotto il profilo intrinseco, sia sotto il profilo della destinazione che il Comune intende dargli.

Per quanto riguarda l'effettivo stato di abbandono, è chiaro, ovviamente, che lo stesso non può essere fatto coincidere soltanto, o prevalentemente, con un più o meno lungo periodo di mancata utilizzazione e che, d'altra parte, l'abbandono dipende in gran parte dalla natura stessa del bene, dalla sua ubicazione e dalla sua eventuale relazione con altri beni. In questo senso c'è da chiedersi se possa essere considerato come destinato ad una funzione sociale un bene inutilizzato, ma posto a garanzia di un'attività di impresa che si svolge in altro contesto, o un complesso industriale inattivo per una crisi di settore, ma non ancora dismesso e potenzialmente idoneo a tornare a produrre occupazione. Sono la natura del bene, le sue caratteristiche costruttive, la sua destinazione urbanistica, il suo stato di manutenzione, di cura e di custodia, che, anche in relazione alle condizioni economiche di contesto, conferiscono ad un lungo periodo di inutilizzazione la qualità di stato di effettivo abbandono. E ciò, senza dimenticare l'esistenza di strumenti

urbanistici a carattere convenzionale, su iniziativa pubblica o privata, che consentono di restituire una nuova funzione sociale ad un bene dismesso.

Per quanto riguarda il valore dell'immobile, alla luce delle considerazioni svolte, va tenuto presente che lo stesso può essere completamente diverso per il soggetto pubblico rispetto al soggetto privato.

In relazione allo stato di manutenzione, ai vincoli storici, culturali, ambientali, urbanistici, di destinazione eventualmente esistenti, alla sua ubicazione, alla eccessiva frammentazione della proprietà, beni, anche di notevole valore intrinseco, possono risultare di modesto valore o addirittura di peso per i privati proprietari. Allo stesso tempo, e per le medesime ragioni, beni di valore intrinseco modesto, o addirittura irrisorio, per un privato, in funzione del perseguimento di interessi privati, possono rappresentare oggetti di valore significativo per un uso pubblico da parte di un soggetto pubblico o individuato da un soggetto pubblico. Si pensi anche ai tanti beni, spesso di modestissimo valore intrinseco, frutto, talvolta, del caotico svilupparsi della Città, che hanno, invece, un gran valore per la valorizzazione del paesaggio o del contesto urbano e che possono formare oggetto di significativi interventi di recupero con il contributo e la partecipazione dei cittadini.

Tali considerazioni sdrammatizzano notevolmente il problema dell'indennizzo e dei possibili contenziosi, e pongono, viceversa, in rilievo l'importanza delle modalità previste nella proposta per l'accertamento, in forma fortemente partecipata e condivisa, della finalità pubblica e, comunque, della funzione sociale cui il bene può essere destinato, e per l'assegnazione del bene a chi potrà garantirne tale destinazione, in relazione alla possibilità di sostenerne i costi, anche soltanto organizzativi.

A tal proposito, in particolare per i beni che, prima dell'assegnazione richiedano eventuali interventi a cura del Comune, è necessario ricordare che, ai sensi dell'articolo 200, del D. Lgs. 267/2000, "Per tutti gli interventi degli enti locali, comunque finanziati, l'organo deliberante, nell'approvare il progetto od il piano esecutivo dell'investimento, dà atto della copertura della maggiori spese derivanti dallo stesso sul bilancio pluriennale originario, eventualmente modificato dall'organo consiliare, ed assume impegno di inserire nei bilanci pluriennali successivi le ulteriori o maggiori previsioni di spesa relativi ad esercizi futuri, delle quali è redatto apposito elenco".

La proposta, infine, va letta nel contesto di un più ampio programma, rintracciabile nell'azione recente dell'Amministrazione, finalizzato a restituire dinamicità all'economia cittadina ed alla vivibilità urbana attraverso la valorizzazione e l'utilizzazione del territorio e degli spazi urbani o di singoli beni pubblici o privati e con la partecipazione e l'impegno dei cittadini in forma singola o associata. Si pensi al "Lungomare liberato", alla possibilità di adozione degli spazi verdi da parte di cittadini in forma singola o organizzata, ai nuovi strumenti regolamentari che hanno ampliato le possibilità di occupazione di suolo pubblico per lo svolgimento di attività economiche e di animazione sociale.

Alla luce di quanto sopra, delle norme citate nella premessa della proposta, delle considerazioni svolte negli elaborati prodotti dall'Osservatorio ed allegati in copia, si esprime parere tecnico favorevole.

Napoli, 15.4.2014

Il Vicesegretario Generale
Dr. Vincenzo Mossetti



Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 17 APR. 2014

13

Prot. 17.306

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:

Addi.....

V. IL RAGIONIERE GENERALE
LUIAI PICCINI
[Signature]

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di €viene prelevata dal Titolo.....Sez.....

Rubrica.....Cap..... () del Bilancio, che

presenta

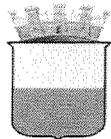
la seguente disponibilità:

	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.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

14

Direzione Centrale Servizi Finanziari

Servizio Controllo Spese

Napoli, 17.4.2014

Oggetto: Parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, del Dlgs 267/2000 sostituito dell'art. 3 comma 2 del decreto legge 174 del 10 ottobre 2012, alla proposta della deliberazione di Giunta Comunale, di proposta al Consiglio, n. 4 del 17.4.2014 del Vice Segretario Generale pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari in data 17.4.2014 prot. IY306.

Letto l'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012, convertito in Legge 213/2012;

Visto il Piano di Riequilibrio Pluriennale, ai sensi dell'art. 243 bis, ter e quater del Decr. Leg.vo 267/00, così come integrato e modificato dal D.L. 174/12 convertito nella L. 213/12, approvato con Deliberazioni Consiliari n. 3 del 28.01.2013 e n. 33 del 15.07.2013;

Visto la deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 15.1.2014 Avente per oggetto "Indirizzi per l'assunzione di impegni di spesa nell'esercizio provvisorio 2014. Autorizzazione per l'assunzioni di impegni per alcune di tipologie di spesa".

Con la presente proposta si propone al Consiglio Comunale l'approvazione di un percorso finalizzato alla individuazione di beni mobili e terreni di proprietà privata che si trovino in uno stato di abbandono e che siano suscettibili di essere acquisiti al patrimonio immobiliare del Comune di Napoli..

Tale procedura si articola in diversi fasi in particolare:

- in caso di mancato riscontro da parte del proprietario del Bene, in merito all'adozione al perseguimento della "funzione sociale" dei beni abbandonati, l'Amministrazione comunale deciderà la destinazione dei beni e procederà all'acquisizione degli stessi al patrimonio comunale. Tali beni saranno utilizzati, in via prioritaria, come sedi di iniziative e attività comunali, mentre qualora si tratta di nuovi complessi edilizi rimasti invenduti, il sindaco convoca i proprietari costruttori al fine di concordare un prezzo di vendita parametrato al costo di produzione e alla capacità patrimoniale media dei cittadini napoletani
- i beni privati abbandonati acquisiti al patrimonio comunale potranno formare anche oggetto di una gestione esterna all'Amministrazione Comunale, mediante affidamento, con apposita convezione, degli stessi beni a soggetti (persone fisiche e/o giuridiche) che saranno selezionati in seguito alla partecipazioni ad avvisi pubblici.

Letto il parere tecnico e in particolare in riferimento ad eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria che dovessero rendersi necessari è bene tuttavia richiamare il disposto dell'art. 200 del TUEL che, in relazione alla programmazione degli investimenti, stabilisce che: *1. Per tutti gli investimenti degli Enti Locali, comunque finanziati, l'organo deliberante, nell'approvare il progetto od il piano esecutivo dell'investimento, da atto, della copertura delle maggiori spese derivanti dallo stesso nel bilancio pluriennale originario, eventualmente modificato dall'organo consiliare, ad assumere impegno di inserire nei bilanci pluriennali successivi le ulteriori o maggiori previsioni di spesa relative ad esercizi futuri, della quali è redatto apposito elenco*".

Si osserva che alcune azioni che potranno portarsi a termine in seguito all'approvazione della presente proposta potranno essere conseguite solo previa collocazione di apposite risorse del competente Bilancio (es. nuovi complessi edilizi rimasti invenduti)

Si esprime parere favorevole.

 Il Ragioniere Generale
v. Dr. Raffaele Mucciariello
LUIO1 P16002

Osservazioni del Segretario Generale

15

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Vicesegretario Generale proponente;

Visti il parere di regolarità tecnica e il parere di regolarità contabile, che si concludono entrambi in termini di "favorevole".

La deliberazione proposta presenta aspetti preliminari e sostanziali pressoché simili alla precedente proposta deliberativa avente ad oggetto "Indirizzi per l'individuazione e la gestione di beni del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli, inutilizzati o parzialmente utilizzati, percepiti dalla comunità come "beni comuni" e suscettibili di fruizione collettiva".

Pertanto, lo scrivente non può che riportarsi, in generale, alle osservazioni espresse in precedenza, qui richiamando, condividendole, le specifiche considerazioni svolte nel parere di regolarità tecnica; in particolare, con riferimento alla parte in cui si sottolinea che "[...] l'aspetto più problematico della questione è quello relativo all'acquisizione senza indennizzo del bene, dei possibili strumenti giuridici da utilizzare e dei possibili contenziosi che ne possono scaturire, ed è parimenti chiaro che, in questo senso, vanno bene valutati i presupposti per l'azione di acquisizione da parte dell'Amministrazione, in primo luogo l'effettivo stato di abbandono ed, immediatamente dopo, il valore stesso del bene, sia sotto il profilo intrinseco, sia sotto il profilo della destinazione che il Comune intende dargli. Per quanto riguarda l'effettivo stato di abbandono, è chiaro, ovviamente, che lo stesso non può essere fatto coincidere soltanto, o prevalentemente, con un più o meno lungo periodo di mancata utilizzazione e che, d'altra parte, l'abbandono dipende in gran parte dalla natura stessa del bene, dalla sua ubicazione e dalla sua eventuale relazione con altri beni. In questo senso c'è da chiedersi se possa essere considerato come destinato ad una funzione sociale un bene inutilizzato, ma posto a garanzia di un'attività di impresa che si svolge in altro contesto, o un complesso industriale inattivo per una crisi di settore, ma non ancora dismesso e potenzialmente idoneo a tornare a produrre occupazione. Sono la natura del bene, le sue caratteristiche costruttive, la sua destinazione urbanistica, il suo stato di manutenzione, di cura e di custodia, che, anche in relazione alle condizioni economiche di contesto, conferiscono ad un lungo periodo di inutilizzazione la qualità di stato di effettivo abbandono. E ciò, senza dimenticare l'esistenza di strumenti urbanistici a carattere convenzionale, su iniziativa pubblica o privata, che consentono di restituire una nuova funzione sociale ad un bene dismesso. Per quanto riguarda il valore dell'immobile, alla luce delle considerazioni svolte, va tenuto presente che lo stesso può essere completamente diverso per il soggetto pubblico rispetto al soggetto privato. [...]"

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica degli atti 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 del TUEL attestando, quindi, a mente del successivo art. 147bis, 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.

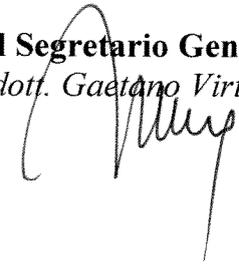
L. SEGRETARIO GENERALE



VISTO:
Il Sindaco
Luigi Magistris

Spettano in ogni caso all'Organo deliberante le valutazioni conclusive ai fini dell'adozione dell'atto proposto, previo apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione, fermo restando la coerenza dell'azione amministrativa con i principi costituzionali di imparzialità e di buon andamento.

Il Segretario Generale
dot. Gaetano Virtuoso



VISTO:
Il Sindaco
Luigi de Magistris



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N.....259.....DEL.....24-4-2014.....

Relazione di accompagnamento alla proposta di deliberazione di Giunta comunale

avente ad oggetto *“Osservatorio cittadino permanente dei beni comuni della città di Napoli – Indirizzi per la realizzazione di azioni dirette alla inclusione, nella categoria dei “beni comuni”, di beni ricompresi nel territorio della città di Napoli di proprietà di soggetti privati”*.

Uno dei primi atti che ha contraddistinto l'Amministrazione comunale De Magistris è stata l'introduzione tra le finalità dello Statuto del Comune di Napoli, all'art. 3, comma 2, della categoria dei beni comuni quali beni funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali della persona e, soprattutto, dell'impegno del Comune a garantirne il pieno godimento.

La proposta di delibera in oggetto si pone dunque in netta continuità con l'impegno assunto ed in un'ottica attuativa dello stesso.

Quella dei beni comuni è una categoria giuridica di tipo aperto, nel senso che non è possibile enumerare, se non a titolo esemplificativo, i beni che la caratterizzano.

I criteri secondo i quali tali beni vanno, volta per volta, individuati sono tuttavia puntualmente indicati nella deliberazione n. 24 del 22 settembre 2011 con cui si è proceduto alla modifica dello Statuto comunale, ribaditi successivamente con la Deliberazione consiliare n. 8 del 18 aprile 2012 (istitutiva del “Laboratorio Napoli per una Costituente dei beni comuni”), con Deliberazione di Giunta Comunale n. 400 del 25 maggio 2012, (recante linee di indirizzo per la destinazione del complesso di San Gregorio Armeno denominato “Ex Asilo Filangieri” quale bene comune), con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 18 gennaio 2013 (recante prima individuazione dei principi per il governo e la gestione dei beni comuni della Città di Napoli).

Sono riconducibili, dunque, alla categoria dei beni comuni “quei beni a consumo non rivale, ad uso non esclusivo, ma esauribile, che esprimono utilità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali e al libero sviluppo dei cittadini, che possano formare oggetto di fruizione collettiva; in riferimento al Comune di Napoli, in tale categoria rientrano tutti quei beni, aventi le caratteristiche di cui al punto precedente, appartenenti al demanio naturale e ambientale in concessione, nonché del patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, ad eccezione di quelli suscettibili di generare entrate finanziarie o utilità per l'Amministrazione” (Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 18 gennaio 2013).

Le deliberazioni sopra richiamate sono accomunate, tutte, dalla natura attuativa dell'impegno assunto dal Comune di Napoli in sede statutaria. Tutte, in altri termini, rappresentano un momento di concretizzazione, di realizzazione effettiva del principio dei beni comuni, dei tasselli indispensabili nella applicazione dei principi alla realtà giuridica.

La Deliberazione consiliare istitutiva del “Laboratorio Napoli per una Costituente dei beni comuni”, ha individuato processi elaborativi di base, proposte dal basso e forme di sintesi per la promozione, gestione e valorizzazione dei beni comuni, al fine di tutelare, attraverso la partecipazione dei cittadini, “i beni materiali e immateriali di appartenenza collettiva e sociale che sono garanzia dei diritti fondamentali dei cittadini” (cfr. art. 1 del Regolamento approvato con la Deliberazione n. 8/2012).

Con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 400 del 25 maggio 2012, l'Amministrazione ha indicato linee di indirizzo per la destinazione del complesso di San Gregorio Armeno denominato “Ex Asilo Filangieri” a luogo con utilizzo complesso in ambito culturale e di sperimentazione della fruizione dei processi di elaborazione della democrazia partecipativa nell'ambito della cultura, intesa come bene comune e diritto fondamentale dei cittadini consentendo la prima sperimentazione concreta dei processi decisionali e gestionali previamente individuati.

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 18 gennaio 2013, l'Amministrazione ha proceduto nell'iter di sviluppo di una disciplina dei beni comuni provvedendo ad una prima individuazione di principi per il governo e la gestione dei beni comuni della Città di Napoli; in particolare, nella parte

motiva di detta Deliberazione, si è ritenuto che il Comune di Napoli debba meglio definire l'individuazione, le modalità di utilizzo, tutela e destinazione dei beni comuni, nonché le forme di *governance* degli stessi attraverso un apposito regolamento da sottoporre al dibattito politico pubblico (Consulte civiche) anche attraverso le consulte del Laboratorio Napoli, oltre che nelle sedi istituzionali deputate; con la medesima Deliberazione, si è stabilito, in particolare, di individuare e predisporre da parte degli uffici comunali e, in particolare, degli uffici del Patrimonio, una prima elencazione dei beni di proprietà comunale non a reddito o del demanio pubblico.

In diretta continuità rispetto a tale previsione va letta l'istituzione con Decreto del Sindaco n. 314 del 24 giugno 2013 dell'Osservatorio permanente sui beni comuni della Città di Napoli con funzioni di studio, analisi, proposte e controllo sulla tutela e gestione dei beni stessi costituito da sette membri di natura tecnica e quattro membri individuati fra coloro che hanno inviato la propria candidatura a seguito della pubblicazione sul sito Web del Comune di Napoli di un apposito avviso pubblico, nel rispetto della natura partecipativa delle attività decisionali e gestionali aventi ad oggetto beni comuni.

L'attività dell'Osservatorio finora svolta si è conclusa con la proposta di delibera in oggetto unitamente alla proposta di delibera avente ad oggetto "Indirizzi per la realizzazione di azioni dirette alla inclusione, nella categoria dei "beni comuni", di beni ricompresi nel territorio della città di Napoli di proprietà di soggetti privati".

L'analisi condotta dall'Osservatorio sui beni presenti sul territorio del Comune di Napoli ha immediatamente messo in luce la presenza di beni inutilizzati tanto di proprietà pubblica, quanto di proprietà ecclesiastica o privata.

Rispetto agli stessi, in base ad una lettura costituzionalmente orientata dell'art. 42 Cost., e dunque della proprietà tanto privata quanto pubblica, non appare rinvenibile, proprio a causa dello stato, talvolta, di abbandono, la funzione sociale che ne giustifica, appunto, la soggezione al regime proprietario.

Si tratta di beni rappresentati sia da immobili che da terreni accomunati da uno stato di abbandono e di inutilizzo che ne determina la cessazione di ogni utilità sociale.

Sulla base di una lettura della legislazione codicistica in materia di proprietà ispirata all'art. 42 Cost. quale fondamento di un diritto di proprietà finalizzato ad assicurare la funzione sociale del bene e non quale diritto soggettivo assoluto l'Osservatorio ha ritenuto di condividere come, venuta meno la funzione sociale per la quale la legge può garantire il diritto di proprietà, venga meno altresì il titolo proprietario avente ad oggetto il bene. Da ciò l'ulteriore condivisa conclusione, logica conseguenza della lettura riportata dell'art. 42 Cost., che tali beni, ormai non più rientranti nell'ambito di applicazione del regime proprietario, rientrino nel patrimonio collettivo. In effetti, la stessa lettura dell'art. 42 Cost. va ricondotta alla visione romanistica del diritto proprietario quale strumento di attribuzione a privati di beni originariamente parte del territorio, bene appartenente alla collettività, vale a dire bene di proprietà collettiva.

In tale ottica è del tutto naturale comprendere come il diritto proprietario sia legittimato esclusivamente dalla funzione sociale e come tutte le norme ad esso relative siano subordinate a norme di cd. ordine pubblico economico a valenza precettiva contenute agli articoli 41, 42, 43 e 44 Cost. che sanciscono la prevalenza della funzione sociale e, dunque, dell'utilità sociale sull'interesse privato.

La presenza nel territorio napoletano di terreni ed immobili privati abbandonati a fronte di una situazione economico-sociale della popolazione di grande difficoltà rende necessario per il Comune, quale ente a fini generali e garante delle funzioni amministrative riguardanti la popolazione insistente sul suo territorio, in particolare delle funzioni di garanzia dei servizi alla persona e alla comunità, dell'assetto e dell'utilizzazione del territorio e dello sviluppo economico, (art. 13 TUEL, art. 118 Cost. in base al principio di sussidiarietà) intervenire nel rispetto delle su richiamate norme di ordine pubblico economico.

Ciò equivale a procedere alla riacquisizione al patrimonio pubblico quale patrimonio in proprietà collettiva dei beni di cui sia accertata la effettiva inutilizzazione a fini sociali: riacquisizione che, in quanto tale, non richiede la corresponsione da parte del Comune di alcuna indennità di esproprio. Infatti tale riacquisizione nulla ha in comune con l'espropriazione mancando il presupposto di essa: il titolo di proprietà il cui venir meno, appunto, produce l'effetto se non addirittura il dovere in capo al Comune, in quanto ente tutore dei beni della collettività (anche in base all'art. 838 c.c. che attribuisce all'autorità amministrativa il potere di espropriare beni abbandonati il cui deperimento possa nuocere al decoro della città o all'arte, alla storia e alla sanità pubblica) e garante delle funzioni amministrative locali, di riacquisirlo alla comunità stessa (ai sensi dell'art. 827 c.c. sui beni immobili vacanti, «I beni immobili che non sono proprietà di alcuno spettano al patrimonio dello Stato»).

Chiaramente, la procedura di riacquisizione deve essere preceduta da un atto di diffida del proprietario a ricostituire, entro un termine determinato, la funzione sociale sul bene. Solo scaduto il termine perentorio stabilito, valutate le cause dell'abbandono, i beni, previamente individuati nella loro consistenza e posizione catastale, vanno acquisiti al patrimonio comunale con una formale dichiarazione.

L'Osservatorio, dunque, delinea uno statuto della proprietà quale diritto funzionale a scopi di utilità sociale in un quadro costituzionale che ha quale fulcro il principio di uguaglianza sostanziale di cui all'art. 3, comma 2 Cost. In base a tale principio il potere pubblico e, nella fattispecie il Comune, ai sensi del principio di sussidiarietà verticale di cui all'art. 118 Cost. e dell'art. 13 TUEL, ha il compito di garantire il pieno sviluppo della persona umana rimuovendo gli ostacoli di ordine economico e sociale che impediscono tale sviluppo. Gli ostacoli di natura economica senz'altro vanno abbattuti anche attraverso gli strumenti che la stessa Costituzione appresta agli articoli 41, 42, 43 e 44 Cost. Il divieto di natura prescrittiva di un'attività economica che contrasti con l'utilità sociale, con la sicurezza, con la libertà e con la dignità umana; l'obbligo per la legge di riconoscere e garantire la proprietà privata allo scopo di assicurarne la funzione sociale, l'obbligo ancora per la legge di imporre vincoli ed obblighi alla proprietà terriera privata al fine di conseguire il razionale sfruttamento del suolo e di stabilire equi rapporti sociali, la possibilità per il legislatore di riservare originariamente o trasferire allo stato, ad enti pubblici o a comunità di lavoratori o di utenti imprese o categorie di imprese che si riferiscano a servizi pubblici essenziali, a fonti di energia o a situazioni di monopolio e che abbiano carattere di preminente interesse generale non solo legittimano gli enti costitutivi della Repubblica ad agire a fronte di beni di proprietà privata inutilizzati laddove ricorrano evidenti situazioni di difficoltà economica e, dunque, di godimento di diritti fondamentali ma li obbligano ad agire in tal senso.

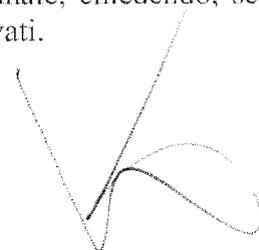
L'Osservatorio propone, dunque, che la Giunta deliberi:

- che il Sindaco di Napoli, quale rappresentante dell'ente Comune e della Comunità napoletana, accerti lo stato di abbandono dei beni privati, ne valuti le cause e ne indichi la destinazione attraverso la consultazione delle comunità interessate organizzate nelle consulte civiche;
- che il Sindaco di Napoli, accertato l'effettivo stato di abbandono, inviti i relativi proprietari, con atto notificato a mezzo di messo comunale, ad adottare i provvedimenti necessari a recuperare la funzione sociale del bene nel termine perentorio di 150 giorni. Alla scadenza del termine, ove il bene non sia stato recuperato alla funzione sociale, il Sindaco diffida i proprietari stessi a presentare le proprie deduzioni nel termine di 60 (sessanta) giorni. In caso di mancato riscontro da parte del proprietario del bene, l'Amministrazione comunale, anche attraverso lo strumento delle Consulte civiche, deciderà la destinazione dei beni e

procederà all'acquisizione degli stessi al patrimonio comunale. Tali beni saranno utilizzati, in via prioritaria, come sedi di uffici comunali. Costituendo, il risparmio dei canoni di locazione guadagno certo per le casse del Comune, tale disposizione attua il principio dei beni comuni consentendo un utilizzo di beni appartenenti alla collettività al fine di recuperare somme a favore della stessa.

Qualora si tratti di nuovi complessi edilizi rimasti invenduti, nel pieno rispetto del principio dei beni comuni in base al quale dagli stessi non può esser tratto profitto, il sindaco convoca i proprietari costruttori al fine di concordare un prezzo di vendita parametrato al costo di produzione e alla capacità patrimoniale media dei cittadini napoletani. In caso di mancato perseguimento dell'accordo, si procede a diffida ad adempiere e ad acquisizione dei beni stessi al patrimonio comunale;

- che i terreni abbandonati acquisiti al patrimonio comunale sono concessi, dopo aver sentito le comunità interessate(Consulte civiche) in comodato gratuito a cooperative di giovani ai fini della loro coltivazione sotto la direzione di un agronomo, nominato dal Sindaco, ed i relativi prodotti sono venduti a prezzo di mercato per far fronte alle spese di produzione e di ricompensa del lavoro prestato. La gestione economica è affidata ad un economo nominato dal Sindaco. E' evidente quanto la disposizione sia in linea tanto con il principio di economicità di cui all'art. 97 Cost., tanto con il principio della funzionalizzazione dei beni comuni al soddisfacimento di diritti fondamentali della persona;
- che gli immobili abbandonati sono in via primaria utilizzati come sede degli uffici comunali, allocati in immobili presi in locazione. Il risparmio dei canoni di locazione costituiscono guadagno certo per le casse del Comune. Anche tale disposizione attua il principio dei beni comuni consentendo un utilizzo di beni appartenenti alla collettività al fine di recuperare somme a favore della stessa;
- che gli altri immobili abbandonati acquisiti al patrimonio comunale sono utilizzati a fini sociali ed affidati, dopo aver sentito le comunità interessate(Consulte civiche), in comodato gratuito a cooperative di giovani. Qualora si tratti di beni di interesse storico ed artistico, il Sindaco nomina un gestore esperto in materia, anche ai fini di provvedere alla loro visita da parte delle persone interessate. I proventi dei biglietti di ingresso sono destinati alla manutenzione del bene stesso ed al pagamento del lavoro prestato. Il recupero di beni culturali accompagnato alla creazione di posti di lavoro a favore di giovani si iscrive pienamente nella logica di beni comuni estranea a quella capitalistica fondata sul profitto e sulla disuguaglianza;
- che, a tali fini, il Sindaco debba avvalersi della collaborazione dell'Osservatorio permanente dei beni comuni e del personale dell'Amministrazione Comunale, chiedendo, se lo riterrà opportuno, anche la collaborazione di altri Enti, pubblici o privati.



17

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 259 del 24/4/2014 composta da n. 17 pagine progressivamente numerate nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 4, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 02/5/2014 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile

[Firma]

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. 17 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n. 259 del 24-4-2014

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 4 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.