

**ORIGINALE**

Mod\_fdc\_1\_21



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO/AREA: DIREZIONE MUNICIPALITA' 8  
AREA PATRIMONIO

SERVIZIO: DEMANIO E PATRIMONIO

Proposta al Consiglio

SG: 560 del 20/12/2022

DGC: 526 del 25/11/2022

Cod. allegati: L1581\_002

ASSESSORATO: ALLE INFRASTRUTTURE, MOBILITA' E  
PROTEZIONE CIVILE  
BILANCIO

Proposta di deliberazione prot. n° 3 del 24/11/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° **532**

OGGETTO: Proposta al Consiglio per l'acquisizione delle aree di proprietà della Sig.ra ██████████ occupate per la realizzazione della strada denominata "Via detta giù al Pendino"-

Il giorno 20/12/2022, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Nove Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

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

ASSESSORI:

Laura LIETO  
(Vicesindaco)

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

Paolo MANCUSO

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

**LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore alle Infrastrutture, alla Mobilità e alla Protezione Civile e  
l'Assessore al Bilancio**

**Premesso che:**

- la strada denominata "Via detta giù al Pendino", ricadente nel territorio della Municipalità 8, risulta essere parzialmente di proprietà privata, anche se di pertinenza comunale in quanto inclusa negli elenchi ufficiali delle strade di pertinenza del Comune di Napoli allegati alla deliberazione di Giunta comunale n. 1257 del 26 marzo 1997, recepita dalla Regione Campania con decreto n. 4954 del 17 aprile 1998, e alla deliberazione di Giunta comunale n. 3253 del 15 dicembre 2001, recepita dalla Regione Campania con decreto n. 111 del 25 maggio 2015;
- a seguito di contenzioso tra la Sig.ra [REDACTED] – in qualità di proprietaria parziale delle aree costituenti la suddetta strada – e il Comune di Napoli, la IX Sezione Civile del Tribunale di Napoli, con sentenza n. 1963 del 17 febbraio 2010, resa nel giudizio tra la ricorrente e l'Amministrazione Comunale e avente per oggetto l'occupazione senza titolo del terreno identificato nel Catasto terreni del Comune di Napoli al foglio n. 28, particella n. 421, ha dichiarato "che il Comune di Napoli occupa senza titolo la porzione di terreno facente parte della particella 421, foglio 28 del NCT di Napoli come meglio identificato nella CTU";

**Considerato che:**

- con ricorso al TAR Campania dell'8 novembre 2012, la Sig.ra [REDACTED] ha chiesto l'esecuzione del giudicato formatosi sulla sentenza del Tribunale di Napoli;
- l'esecuzione di tale giudicato comporterebbe, tra l'altro, una notevole riduzione della dimensione della sezione stradale (dagli attuali 10,00 metri a circa 1,50-1,00 metri), derivante dal rilascio al proprietario delle aree occupate, con conseguente impossibilità di esercizio del traffico veicolare e la sostanziale chiusura della strada denominata "Via detta giù al Pendino", con danni notevoli all'intero abitato che fruisce regolarmente di tale arteria e con conseguenti problemi per le emergenze sanitarie e di pronto soccorso e per la sicurezza dei cittadini residenti in zona;
- l'esecuzione di tale giudicato comporta, altresì, un ulteriore onere per l'Amministrazione Comunale, per un ammontare all'incirca di € 14.000,00 per il ripristino dello *status quo ante*;
- l'ex Servizio Attività Tecniche della scrivente Municipalità, con nota n. 1016752 del 23 dicembre 2014, espose tali problematiche al Servizio autonomo Avvocatura Comunale - Area Legale Amministrativa, prospettando, tra l'altro, l'ipotesi di una possibile transazione in merito, onde consentire la circolazione veicolare in tale ambito;
- la Sig.ra [REDACTED], a mezzo del proprio legale [REDACTED], espresse la propria disponibilità a una transazione volta al trasferimento in favore del Comune di Napoli del tratto di strada privata di cui si tratta, rinunciando così all'esecuzione della sentenza in esame, a condizione che venga previsto un indennizzo per il trasferimento di tali aree e che queste siano utilizzate per il mantenimento della viabilità pubblica;
- il Servizio autonomo Avvocatura Comunale con nota n. 711065 del 12 settembre 2016 espresse il proprio parere confermando l'interesse pubblico per l'accordo transattivo, stante i riflessi sfavorevoli per il traffico veicolare e la possibilità che la restituzione in sede di ottemperanza possa comportare un oneroso ripristino dello *status quo ante*;
- la Sezione IV del TAR Campania, a seguito dell'adempimento dell'obbligo pecuniario, ha proseguito il giudizio di ottemperanza, disponendo, con ordinanza n. 5319/2017, pubblicata il 10 novembre 2017, l'ulteriore obbligo a carico del Comune di Napoli di rilasciare, in favore della Sig.ra [REDACTED], la suddetta area di 1.216,00 metri quadrati occupata entro 90 giorni dal deposito dell'ordinanza o della comunicazione a cura di parte, nominando, in caso di persistente inottemperanza, un commissario *ad acta* per i conseguenti procedimenti esecutivi, individuato nella persona "del dirigente area tecnica della città metropolitana di Napoli";
- con nota U.0027266 dell'8 febbraio 2018, la Città Metropolitana di Napoli, in considerazione dell'approssimarsi della scadenza del termine di 90 giorni assegnato, ha chiesto al Comune di Napoli e all'Avv. [REDACTED] di far conoscere gli eventuali provvedimenti assunti in merito a quanto disposto dal TAR Campania;
- l'ex Servizio Attività Tecniche della Municipalità 8, con nota n. 171813 del 19 febbraio 2018 e successiva nota n. 727860 del 9 agosto 2018, comunicò alla Città Metropolitana di Napoli che, successivamente all'ordinanza del TAR:

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

  
2023

- erano stati effettuati vari sopralluoghi nell'area in esame, che avevano confermato che la restituzione della strada di cui si trattava avrebbe compromesso inevitabilmente l'accessibilità ad alcuni immobili della zona;
  - si era svolto un apposito incontro con la Sig.ra [REDACTED] nel corso del quale quest'ultima, per il tramite dell'Avv. [REDACTED], aveva manifestato il proprio interesse a un accordo transattivo;
  - a tal fine, la Direzione della Municipalità 8 aveva predisposto una bozza di accordo transattivo sottoposto al vaglio dell'Avvocatura Comunale;
- l'Avvocatura aveva esaminato lo schema di accordo transattivo suggerendo, in ultimo, alcune modifiche con nota PG/2019/931559;

**Rilevato che:**

- l'accordo transattivo fra l'Amministrazione e la Sig.ra [REDACTED] con la conseguente acquisizione al patrimonio comunale dell'area contesa, risulta utile e conveniente per l'Amministrazione Comunale e per l'intera collettività, come evidenziato anche dall'U.O. Attività tecniche della Municipalità 8 con nota PG/2022/840538, in quanto la restituzione delle aree al proprietario:
  - produrrebbe l'interdizione della circolazione veicolare lungo "Via detta giù al Pendino", con conseguenti problemi per le emergenze sanitarie e di pronto soccorso e per la sicurezza dei residenti, nonché ricadute sulle attività produttive presenti nell'area servita dalla strada interessata;
  - comporterebbe onerosi interventi di ripristino dello *status quo ante*;
- la proposta di transazione prevede la corresponsione in favore della Sig.ra [REDACTED] della somma di € 48.834,09, a seguito di stime condotte sulla base del valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata nelle aree limitrofe, oltre le spese di lite quantificate in € 14.150,00, per un totale di € 62.984,09;

**Considerato che:**

- per effetto dell'art. 57, comma 2, lettera f) del Decreto legge 26 ottobre 2019, n. 124, convertito con modificazioni dalla Legge 19 dicembre 2019, n. 157, l'acquisto di beni immobili non necessita della dimostrazione del carattere indispensabile e indilazionabile dell'acquisto, nonché la congruità del prezzo;
- per l'area suddetta, vista l'attuale funzione della stessa e al fine di evitare futuri contenziosi che vedrebbero l'Amministrazione quasi certamente soccombente, con corrispondente aggravio dei costi e delle spese a carico del bilancio dell'Ente, è opportuno pervenire a un accordo transattivo con la parte finalizzato all'acquisizione della stessa da parte del Comune;

**Ritenuto che:**

- per i motivi esposti, appare opportuno e conveniente, per l'Amministrazione Comunale, addivenire all'accordo di cui si tratta, ~~le cui clausole sono contenute nell'atto allegato al presente provvedimento;~~
- si debba procedere a formalizzare l'acquisizione di un'area pari a 1.216 metri quadrati delle particelle nn. 421 e 547 foglio 28 del NCT di Napoli, sulla quale insiste una porzione di lunghezza pari a circa 106 metri di "Via detta giù al Pendino";

**Rilevato che:**

- l'importo da corrispondere alla Sig.ra [REDACTED] per la definizione della lite e per l'acquisizione di un'area pari a 1.216 metri quadrati delle particelle nn. 421 e 547 foglio 28 del NCT di Napoli, ammonta a € 48.834,09;
- le spese di lite sono state quantificate in € 14.150,00 comprensive di IVA e Cassa Previdenziale;
- l'importo di € 48.834,09 da corrispondere alla Sig.ra [REDACTED] trova copertura sul capitolo 251725, codice bilancio 10.05-2.02.01.09.012, bilancio 2022-2024, annualità 2022;
- le spese di lite di € 14.150,00 trovano copertura sul capitolo 151725, codice bilancio 10.05-1.10.05.03.001, bilancio 2022-2024, annualità 2022;
- l'imposta di registro, stimata in € 1.000,00, trova copertura sul capitolo ~~147306~~ <sup>301666</sup> bilancio 2022/2024 annualità 2022;
- con successivi atti si procederà all'assunzione dei relativi impegni;

**Visti:**

- il D.Lgs. 267/2000;
- il D.P.R. 327/2001;
- l'art. 1965 del Codice Civile;

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque

Attestato che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6-bis della Legge 241/1990, introdotto con Legge 190/2012, art. 1, comma 41, è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento dei controlli interni dell'Ente;

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 310, firmati digitalmente dal dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i nn. da L1581\_002\_01 a L1581\_002\_02:

- Allegato 1 Planimetria catastale delle aree da acquisire (L1581\_002\_01);
- Allegato 2 Nota n. 931559 del 19 novembre 2019 (L1581\_002\_02);
- ~~Allegato 3 Schema di accordo transattivo (L1581\_002\_03).~~

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Direttore della Municipalità 8 e dalla Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi qui di seguito sottoscrivono.

La Dirigente  
Dott.ssa Tiziana Di Bonito

Il Direttore  
Dott. Giuseppe Imperatore

Con voti UNANIMI,

**DELIBERA**

1. Proporre al Consiglio Comunale l'acquisizione dell'area di 1.216 metri quadrati delle particelle nn. 421 e 547 foglio 28 del NCT di Napoli, di proprietà della Sig.ra [redacted], occupate per la realizzazione della strada denominata "Via detta giù al Pendino", per l'importo di € 48.834,09 oltre le spese di lite quantificate in € 14.150,00 IVA e CPA incluse, per un totale di € 62.984,09.

2. Demandare al Direttore della Municipalità 8 la stipula dell'atto transattivo e di acquisizione dell'area, secondo le indicazioni contenute nella parte narrativa e nella bozza di accordo allegata al presente atto.

3. Dare atto che:

- l'importo da corrispondere alla Sig.ra [redacted] di € 48.834,09 trova copertura sul capitolo 251725, codice bilancio 10.05-2.02.01.09.012, bilancio 2022-2024, annualità 2022;
- le spese di lite di € 14.150,00 trovano copertura sul capitolo 151725, codice bilancio 10.05-1.10.05.03.001, bilancio 2022-2024, annualità 2022;
- l'imposta di registro, stimata in € 1.000,00, trova copertura sul capitolo 147306 bilancio 2022/2024 annualità 2022.

(\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato.

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

Il Direttore della Municipalità 8  
Dott. Giuseppe Imperatore

La Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio  
Dott.ssa Tiziana Di Bonito

L'Assessore alle Infrastrutture, Mobilità e Protezione Civile  
Prof. Edoardo Cosenza

L'Assessore al Bilancio  
Prof. Pier Paolo Baretta

VISTO

La Responsabile dell'Area Patrimonio  
Dott.ssa Cinzia D'Oriano

Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 26/11/2022 AVENTE A OGGETTO: Proposta al Consiglio per l'acquisizione delle aree di proprietà della Sig.ra [REDACTED] occupate per la realizzazione della strada denominata "Via detta giù al Pendino".

Il Direttore della Municipalità 8 e il Dirigente del Servizio Demanio e Patrimonio esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

Addi, 26/11/2022

IL DIRIGENTE  
Dott.ssa Tiziana Di Bonito

IL DIRETTORE  
Dott. Giuseppe Imperatore

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il ...25/11/2022... e protocollata con il n. ...DGE/2022/526...;

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. a

Addi, ..... 19/12/22 .....

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PROPOSTA DI CONSIGLIO - PROP. N. 3 DEL 24.11.2022 (DGC 526 DEL 25-11-2022) - DIREZIONE MUNICIPALITA' 8**

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio l'acquisizione al patrimonio comunale dell' area di mq 1216 delle particelle così come riportate, di proprietà privata, occupate per la realizzazione della strada denominata " Via detta giù al Pendino", per l'importo di € 48.834,09 oltre le spese di lite quantificate in € 14.150,00 comprensive di IVA e CPA e l'imposta di registro per € 1.000,00 per un totale di € 63.984,09.

L'importo di € 48.834,09 è stato determinato attraverso l'adesione ad un accordo transattivo tra l'Ente e la proprietà con il supporto dell'Avvocatura Comunale

La spesa di € 48.834,09 trova copertura in bilancio al capitolo 251725, cod. bil. 10.05-2.02.01.09.012, la spesa di € 14.150,00 trova copertura sul Cap 151725 cod Bil 10.05-1.10.05.03001, la spesa di € 1.000,00 trova copertura sul CAP 101666 cod Bil 01.01-1.03.02.16.999, esercizio 2022.

Si rappresenta che l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale comporta un incremento patrimoniale con consequenziale iscrizione del valore delle aree nel conto del Patrimonio dell'Ente e nell'inventario dei beni immobili.

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

Napoli, 14 -12-2022

Il Ragioniere Generale  
dott.ssa Claudia Gargiulo

18/12/22

DIREZIONE MUNICIPALITA' 8 - AREA PATRIMONIO - SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO  
PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA GIUNTA COMUNALE IL 20.12.2022 S.G. 560

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con lo schema di provvedimento in esame, pervenuto nell'immediatezza della seduta di Giunta e oggetto di lettera d'urgenza del Sindaco, si propone al Consiglio comunale l'acquisizione di un'area individuata di proprietà aliena per consentire l'utilizzo della strada denominata "Via detta giù al Pendino", per l'importo complessivo di € 62.984,09.

Si propone, inoltre, alla Giunta di demandare al Direttore della Municipalità 8 la stipula dell'atto transattivo di acquisizione dell'area.

Il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, è *favorevole*.

Il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 è, del pari, *favorevole*. Il Ragioniere Generale rappresenta che *l'acquisizione delle aree al patrimonio comunale comporta un incremento patrimoniale con conseguenziale iscrizione del valore delle aree nel conto del patrimonio dell'Ente e nell'inventario dei beni immobili*.

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa risultano i seguenti due presupposti logico giuridici della proposta: che il fondo di cui si tratta è stato oggetto di occupazione senza titolo (sentenza n. 1963 del 17.02.2010 della IX Sezione Civile del Tribunale di Napoli) da parte del Comune di Napoli per ampliare la carreggiata della strada "via della giù al Pendino" e consentire il traffico veicolare; che il TAR Campania, Sezione IV, con ordinanza n.5319/2017, ha posto a carico del Comune l'obbligo (ulteriore) di rilasciare l'area. Tali presupposti, insieme alla considerazione che l'eventuale interdizione della circolazione lungo la via indicata procurerebbe danno alla comunità, consentono di ritenere *opportuno e conveniente* per l'Amministrazione comunale addivenire all'accordo transattivo concordato con la parte, su cui la stessa Avvocatura comunale ha espresso parere favorevole.

In relazione all'acquisizione dell'area al patrimonio indisponibile dell'Ente, si richiama l'art. 42bis del d.P.R. n. 327/2001, il cui comma 1 dispone: *"Valutati gli interessi in conflitto, l'autorità che utilizza un bene immobile per scopi di interesse pubblico, modificato in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità, può disporre che esso sia acquisito, non retroattivamente, al suo patrimonio indisponibile e che al proprietario sia corrisposto un indennizzo per il pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale, quest'ultimo forfetariamente liquidato nella misura del dieci per cento del valore venale del bene"*.

Richiamando il parere di regolarità contabile, spettano alla Giunta, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dagli uffici proponenti, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa, di cui l'efficienza, l'economicità e la trasparenza rappresentano alcuni dei canoni di attuazione.

VSFO:  
Il Sindaco

Monica Cinque

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 532 del 20/12/2022 composta da n. 8 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

[Firma]

IL SEGRETARIO GENERALE

[Firma]

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 22.12.22 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).  
Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario Responsabile

[Firma]

ITER SUCCESSIVO

- Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data \_\_\_\_\_
- Deliberazione decaduta \_\_\_\_\_
- Altro \_\_\_\_\_

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 Proposta al Consiglio n. .... del .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile

.....