



DIREZIONE MUNICIPALITÀ 8

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

n. 91 del 30 dicembre 2022

Oggetto: Acquisizione dell'area di 1.216 metri quadrati di proprietà della Sig.ra *omissis*, riportata nel NCT di Napoli al foglio 28, particelle nn. 421 e 547, occupata per la realizzazione della strada denominata "Via detta giù al Pendino", per l'importo di € 48.834,09 sul capitolo 251725, codice bilancio 10.05-2.02.01.09.012, bilancio 2022-2024, annualità 2022, oltre le spese di lite quantificate in € 14.150,00 IVA e CPA incluse, sul capitolo 151725, codice bilancio 10.05-1.10.05.03.001, bilancio 2022-2024, annualità 2022, più l'imposta di registro, stimata in € 1.000,00, sul capitolo 101666 bilancio 2022/2024 annualità 2022.

IL DIRETTORE DELLA MUNICIPALITÀ 8

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 *Omissis* – 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 *Omissis* 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 del giudicato comporterebbe, altresì, un ulteriore onere per l’Amministrazione Comunale, per un ammontare all’incirca di € 14.000,00 per il ripristino dello *status quo ante*;
- con nota prot. 1016752 del 23 dicembre 2014, l’ex Servizio Attività Tecniche della scrivente Municipalità 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 *Omissis*, a mezzo del proprio legale Avv. *Omissis*, 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 venisse previsto un indennizzo per il trasferimento di tali aree e che queste fossero utilizzate per il mantenimento della viabilità pubblica;
- il Servizio autonomo Avvocatura Comunale con nota prot. 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 potesse 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 *Omissis*, 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. *Omissis* di far conoscere gli eventuali provvedimenti assunti in merito a quanto disposto dal TAR Campania;

- con nota n. 171813 del 19 febbraio 2018 e successiva nota n. 727860 del 9 agosto 2018, l'ex Servizio Attività Tecniche della Municipalità 8 comunicò alla Città Metropolitana di Napoli che, successivamente all'ordinanza del TAR:

- 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 *Omissis*, nel corso del quale quest'ultima, per il tramite dell'Avv. *Omissis*, 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 Comunale e la Sig.ra *Omissis*, con la conseguente acquisizione al patrimonio comunale dell'area contesa, risulta utile e conveniente per l'Amministrazione medesima 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 *Omissis* della somma di € 34.048,01 a titolo di prezzo di vendita delle aree medesime, a seguito di stime condotte sulla base del valore agricolo medio corrispondente al tipo di coltura praticata nelle aree limitrofe, a cui andranno aggiunti, così come richiesto in sede di giudizio di ottemperanza con nota illustrativa del 9 dicembre 2014, € 2.620,00 quali interessi legali maturati successivamente alla notifica del precetto sulla sorta liquidata in sentenza ed € 12.166,08 quali somme ulteriori rispetto al di della pubblicazione della sentenza, maturate a titolo di indennità per la indebita occupazione oltre che per il mancato godimento e uso delle aree, e ciò secondo lo stesso calcolo effettuato dal CTU nella causa di merito, per un totale di € 48.834,09 oltre le spese di lite quantificate in € 14.150,00, più l'imposta di registro stimata in € 1.000,00;

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 della 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, è 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, 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 *Omissis* per la definizione della lite e per l'acquisizione della suddetta area 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 *Omissis* 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 101666 bilancio 2022/2024 annualità 2022;

Visti:

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

Atteso che:

- la Giunta Comunale con deliberazione n. 532 del 20 dicembre 2022 ha proposto al Consiglio Comunale l'acquisizione delle aree di proprietà della Sig.ra *Omissis* riportate nel NCT di Napoli al foglio 28, particelle nn. 421 e 547, 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, più l'imposta di registro, stimata in € 1.000,00;
- con la medesima deliberazione si è dato atto che le spese sopra indicate trovano copertura sui seguenti capitoli:
 - € 48.834,09 sul capitolo 251725, codice bilancio 10.05-2.02.01.09.012, bilancio 2022-2024, annualità 2022;
 - € 14.150,00 IVA e CPA incluse, sul capitolo 151725, codice bilancio 10.05-1.10.05.03.001, bilancio 2022-2024, annualità 2022;
 - € 1.000,00 sul capitolo 101166 bilancio 2022/2024 annualità 2022;
- il Consiglio Comunale nella seduta del 29 dicembre 2022 ha approvato la citata proposta di deliberazione, con esecutività immediata;

Attestate:

- la regolarità e la correttezza amministrativa, ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs.267/2000 e degli artt. 13 comma 1 lettera b) e 17 comma 2 lettera a) del *Regolamento del sistema dei controlli interni* approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 del 28 febbraio 2013;
- l'assenza di conflitto d'interessi, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge 241/1990, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del *Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli*, di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 254 del 24

aprile 2014;

- l'osservanza delle prescrizioni, di competenza di questa struttura, previste all'art. 24 del *Regolamento di contabilità* del Comune di Napoli;
- il presente provvedimento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge;
- il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella predetta sezione del P.I.A.O. e pertanto non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli, né in altre pagine web del sito stesso o di altri siti istituzionali;

DETERMINA

1. Impegnare la somma di € 48.834,09 sul capitolo 251725, codice bilancio 10.05-2.02.01.09.012, bilancio 2022-2024, annualità 2022, per l'acquisizione delle aree riportate riportate nel NCT di Napoli al foglio 28, particelle nn. 421 e 547, occupate per la realizzazione della strada denominata "Via detta giù al Pendino", in favore della Sig.ra *Omissis*, nata a *Omissis* il *Omissis*, codice fiscale *Omissis*
2. Impegnare la somma di € 14.150,00 sul capitolo 151725, codice bilancio 10.05-1.10.05.03.001, bilancio 2022-2024, annualità 2022, per il pagamento delle spese di lite, IVA e CPA incluse, in favore del legale Avv. *Omissis*, nato a *Omissis* il *Omissis*, codice fiscale *Omissis*.
3. Impegnare la somma di € 1.000,00 sul capitolo 101666 bilancio 2022/2024 annualità 2022, per il pagamento delle spese di registro.
4. Dare atto dell'accertamento preventivo di cui all'art. 183 comma 8 del D.Lgs. 267/2000, come coordinato con il D.Lgs. 118/2011 e il D.Lgs. 126/2014.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti, composti da n.15 pagine:

ALL1581_091_001 Deliberazione n. 532 del 20 dicembre 2022
ALL1581_091_002 Schema di atto transattivo

Sottoscritta digitalmente da
Il Direttore della Municipalità 8
Dott. Giuseppe Imperatore

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. 82/2005 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del d.lgs. 85/2005.