

COMUNE DI NAPOLI

**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

DIPARTIMENTO/AREA: **AREA PATRIMONIO**  
**AREA TRASFORMAZIONE DEL**  
**TERRITORIO**

SERVIZIO: **DEMANIO E PATRIMONIO**  
**EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE**  
**CENTRALITA'**

Proposta al Consiglio

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

SG: 166 del 12/05/2023

DGC: 176 del 11/05/2023

Cod. allegati:

Proposta di deliberazione prot. n° 1

del 11/05/2023

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 159**

**OGGETTO:** PROPOSTA AL CONSIGLIO Verifica qualitativa e quantitativa delle aree e dei fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie, nonché determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera b) del Dlgs. 267/Z000 e s.m.i. - Individuazione ambiti di intervento anno 2023.

Il giorno 17/05/2023, 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"/>

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

P A

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca FELLA TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale  
*Dr.ssa Monica Cinque*

**IL PRESIDENTE**

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

LA GIUNTA, su proposta degli Assessori al Bilancio con delega al Patrimonio ed all'Urbanistica

### **Premesso che**

- ai sensi dell'art. 14 della Legge 26.04.1983 n. 131 e successive modifiche ed integrazioni, i Comuni sono tenuti a provvedere annualmente a verificare, prima dell'approvazione del bilancio, la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie o di proprietà nonché a stabilire contestualmente il relativo prezzo di cessione;
- l'art. 172, comma 1 lett. b) del D.Lgs 18.08.2000, n. 267, e s.m.i. ribadisce l'obbligo per i comuni di provvedere annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare 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 cedute in proprietà od in diritto di superficie;

### **Considerato che**

- con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;
- le aree oggetto della presente deliberazione riguardano i PRU di Ponticelli e Soccavo, rientranti nell'Accordo di Programma del 1994, la cui rimodulazione è stata sottoscritta in data 15 aprile 2020, tenuto conto che l'ufficio ha in itinere le procedure del PRU di Ponticelli e quelle del PRU di Soccavo – per cui il valore delle relative aree risulta il seguente:
  - a) P.R.U di Soccavo — € 26.667.488,25 capitolo entrata 401110 - spesa correlata al capitolo 201120 bilancio 2023/2025 annualità 2023;
  - b) P.R.U. di Ponticelli - € 9.198.899,34 capitolo di entrata 401100- spesa correlata al capitolo 201100 del bilancio 2023/2025 annualità 2023;

il prezzo di cessione delle aree allo stato corrisponde alla determinazione del valore delle stesse del overossia in € 35.866.387,59. Tale costo potrà essere ricalcolato soltanto con l'aggiornamento e successiva approvazione dei PRU di Soccavo e Ponticelli in corso di svolgimento, così come previsto dall'Accordo di Programma del 15.04.2020.

**Visto** il Regolamento di Contabilità dell'ente;

**Visto** l'art. 42 del D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

**Letto** l'art. 172 comma 1, lett. b) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 concernente il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, aggiornato al D.Lgs. n. 118/2011, coordinato con il D.Lgs. n. 126/2014;


*CR* attività

*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 i Dirigenti qui appresso sottoscrivono:*

**Il Dirigente del Servizio  
Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità**

**Arch. Paola Cerotto**  


**Il Dirigente del Servizio  
Demanio e Patrimonio**

**dot.ssa Tiziana Di Bonito**  


**Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque**  


Con voti UNANIMI,

## DELIBERA

### Propone al Consiglio

#### **Prendere atto**

che i prezzi di cessione dei suoli, risultano allo stato pari a complessivi € 35.866.387,59; e sono inseriti nei Piani di Riqualificazione Urbana di Soccavo e Ponticelli, indicati dal Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità, relativi ad aree site nel territorio comunale destinate ad interventi di edilizia con destinazione sia residenziale sia terziaria, sono rimasti invariati.

#### **Dare atto che**

▪ al fine della verifica di cui all'art. 172, comma 1, lett. b) del D. L.gs. 267/2000, sono presenti nel territorio comunale, i P.R.U. di Soccavo, e Ponticelli per un importo complessivo di € 35.866.387,59 = destinati ad interventi di edilizia con destinazione sia residenziale sia terziaria ed il valore delle rispettive aree è di seguito indicato:

- a) P.R.U di Soccavo – - € 26.667.488,25 capitolo. entrata 401110 - spesa correlata al capitolo 201120 bilancio 2023/2025 annualità 2023;
- b) P.R.U. di Ponticelli - € 9.198.899,34 capitolo di entrata 401100 - spesa correlata al capitolo 201100 del bilancio 2023/2025 annualità 2023.

☐ (\*\*) 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 DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
DEMANIO E PATRIMONIO**

*Tiziana Di Bonito*

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
E NUOVE CENTRALITA'**

*Paola Cerotto*

*Visto*

**IL RESPONSABILE  
AREA PATRIMONIO**

*Cinzia D'Oriano*

*Visto*

**IL RESPONSABILE AREA  
TRASFORMAZIONE DEL TERRITORIO**

*Paola Cerotto*

**L'ASSESSORE  
AL PATRIMONIO AL BILANCIO CON  
DELEGA AL PATRIMONIO**

*Pier Paolo Baretta*

**L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA**

*Laura Lieto*

**Il Segretario Generale  
Dr.ssa Monica Cinque**



AGITIERE GENERALE  
*Beate Joh*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEI SERVIZI

- DEMANIO E PATRIMONIO
- EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

prot. n. 1 del 11/05/2021, DGC 2023/176, avente ad oggetto

*PROPOSTA AL CONSIGLIO:*

*VERIFICA QUALITATIVA E QUANTITATIVA DELLE AREE E DEI FABBRICATI DA DESTINARSI ALLA RESIDENZA, ALLE ATTIVITA' PRODUTTIVE E TERZIARIE, NONCHE' DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE PER CIASCUN TIPO DI AREA E DI FABBRICATO CHE POTRANNO ESSERE CEDUTI IN PROPRIETA' O IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 172 COMMA 1 LETTERA B) DEL D.LGS. 267/2000. INDIVIDUAZIONE AMBITI DI INTERVENTO ANNO 2023*

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria

Preso atto che la proposta di delibera richiama la quantificazione del valore delle aree, oggetto dei P.R.U. di Soccavo e Ponticelli, pari complessivamente a € 35.866.387,59

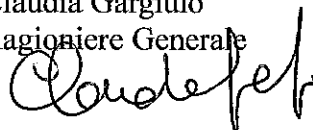
DATO ATTO che le entrate derivanti dalla alienazione di tali aree e le correlate spese saranno stanziare nel redigendo bilancio 2023, per gli importi su indicati come da richiesta del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica, competente per i relativi procedimenti.

Tutto ciò premesso, ESPRIME, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Napoli, 11/05/2023

Claudia Gargiulo  
Ragioniere Generale



PROPOSTA PROT. N. 1 DELL'11.5.2023

SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E NUOVE CENTRALITA'

PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 12.5.2023 - SG  
166

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta deliberativa in esame la Giunta intende proporre al Consiglio comunale di prendere atto del prezzo complessivo di cessione dei suoli inseriti nei Piani di Riqualificazione Urbana di Soccavo e Ponticelli, relativi ad aree destinate ad interventi di edilizia con destinazione sia residenziale sia terziaria. Si propone, inoltre, al Consiglio comunale di dare atto della presenza nel territorio comunale delle medesime aree destinate ad interventi di edilizia con destinazione residenziale e terziaria oggetto dell'analoga deliberazione consiliare approvata per l'anno 2022 (deliberazione di C.C. n. 18/2022),

La proposta è corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale ha, tra l'altro, *"Dato atto che le entrate derivanti dalla alienazione di tali aree e le correlate spese saranno stanziare nel redigendo bilancio 2023, per gli importi su indicati come da richiesta del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica, competente per i relativi procedimenti"*.

Il provvedimento in esame viene proposto in attuazione di quanto previsto dall'art. 172, comma 1, lettera b), del D. Lgs. 267/2000, ai sensi del quale ogni anno, propedeuticamente all'approvazione del bilancio di previsione, l'Amministrazione comunale è tenuta ad adottare *"la deliberazione [...] con la quale i comuni verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie [...] 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"*.

Il prezzo complessivo di cessione delle aree, corrispondente al loro valore (€ 35.866.387,59), è invariato rispetto all'annualità 2022. Si richiama, in proposito, la deliberazione della Corte dei Conti n. 98/2008 della sezione Regionale per il Veneto, in cui si precisa che *"la cessione delle aree deve avvenire secondo i criteri e i prezzi indicati nell'annuale delibera consiliare [...] con la quale l'ente verifica annualmente la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie [...] che possono essere cedute in proprietà od in diritto di superficie, e stabilisce i prezzi di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato."*

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

Monica Cinque

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Visto:  
Il Sindaco



Firmato  
digitalmente  
da MONICA  
CINQUE  
C: IT

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 159 del 17/5/23 composta da n. 7 pagine progressivamente numerate,

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Borrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 22/05/2023 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

### 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