



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

SERVIZIO: POLITICHE PER LA CASA

ASSESSORATO: AL BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO

SG: 36 del 11/02/2025

DGC: 44 del 07/02/2025

Cod. allegati: //

Proposta di deliberazione prot. n° 01

del 17/01/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 37

OGGETTO: Atto di indirizzo finalizzato alla definizione di un generale e complessivo programma di riqualificazione urbana da attuarsi nei quartieri di Soccavo, Chiaiano e Piscinola-Marianella. Adozione delle linee di indirizzo per la mobilità degli aventi diritto negli alloggi di nuova costruzione di cui al programma di riqualificazione urbana di Via Giovanni Ansaldo (ex Cupa Spinelli).

Il giorno 14/02/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Sette Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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: Vicesindaco Laura Lieto

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio e dell'Assessore all'Urbanistica

- al fine di offrire una risposta al problema della casa su ambiti territoriali dove è maggiore la vulnerabilità sociale e materiale della popolazione, il Comune di Napoli intende perseguire l'obiettivo di recuperare contesti urbani ed aree considerate marginali della Città per migliorare la qualità della vita e trasformare territori quali Soccavo, Chiaiano, Piscinola-Marianella attraverso la realizzazione di nuovi edifici inquadrabili come Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), spazi verdi e servizi di prossimità e che detto processo di rigenerazione si fonda su una pluralità di azioni tra loro strettamente connesse che spaziano da:
 1. un ciclo di demolizioni che completeranno l'abbattimento degli edifici interessati da criticità;
 2. la creazione di nuovi edifici residenziali e servizi, inclusa la realizzazione di alloggi, che dovranno essere destinati agli abitanti fuoriusciti dalle vecchie abitazioni;
 3. la riqualificazione degli spazi pubblici;
- la convergenza di tali azioni va inquadrata nell'ambito di una programmazione a più lungo termine che – per la varietà dei profili degli abitanti, il diverso loro grado di vulnerabilità sociale, lo sfalsamento delle tempistiche di realizzazione dei nuovi alloggi – prevede una pluralità di interventi improntati sulla predisposizione di procedure, anche di carattere straordinario, e di azioni sinergiche, al fine di conferire nuove prospettive e opportunità a questi quartieri;
- di conseguenza, le linee di indirizzo qui di seguito descritte per l'implementazione del programma di reinsediamento di via Giovanni Ansaldo (ex Cupa Spinelli) sono da intendersi come il primo di una serie di provvedimenti coerenti e conseguenziali che dovranno dare risposte alle diverse situazioni abitative descritte al punto precedente.

Premesso, altresì, che:

- con il protocollo d'intesa, sottoscritto il 9 marzo 2001 tra Regione Campania e Comune di Napoli ed approvato con deliberazioni di G.R. n. 1084 del 09/03/2001 e n. 4857 del 12.01.2001, sono stati finanziati gli interventi di edilizia abitativa sostitutiva degli alloggi realizzati nel Comune di Napoli con i fondi delle leggi 25/80 e 218/81 in prefabbricazione pesante nelle località Chiaiano-Piscinola, Pianura e Soccavo;
- nell'ambito degli interventi di cui sopra, con deliberazione di G.C. n. 1862 del 23/03/2006, è stato approvato il progetto definitivo relativo agli interventi di Edilizia Abitativa Sostitutiva con il quale è stata prevista la realizzazione di n. 126 alloggi di E.R.P., compreso le relative sistemazioni esterne e la demolizione degli immobili esistenti in via Cupa Spinelli – Chiaiano;
- in aggiunta al cofinanziamento nazionale, il progetto di cui sopra è stato finanziato con fondi del PON Metro 2014-2020 e POC Metro 2014-2020, giusta deliberazione di G.C. n. 561 del 29/11/2019;
- gli interventi di edilizia abitativa sostitutiva sono stati suddivisi in due lotti funzionali:
 - il primo relativo ai fabbricati denominati A, B, DE2, DE3, DE4 e DE5, comprese le relative sistemazioni esterne, per un numero complessivo di 60 alloggi;
 - il secondo comprensivo, dei restanti otto fabbricati (C, D, E, F, G, H, DE1 e DE6), della demolizione dei due manufatti esistenti (isolato 6 e isolato 7) e del completamento delle sistemazioni esterne;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 395 del 05/11/2020, è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica dei lavori di *“Completamento dell'intervento di edilizia abitativa sostitutiva per la realizzazione di 126 alloggi in via Cupa Spinelli – Chiaiano”*;
- con determinazione dirigenziale n. 09 del 27/11/2020 (rep. n. DETDI/2020/344) del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e Nuove Centralità è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di *“Completamento dell'intervento di edilizia residenziale abitativa sostitutiva per la realizzazione di 126 alloggi in via Cupa Spinelli - circoscrizione Chiaiano - 1° lotto funzionale”* con il quale è stata prevista la realizzazione di n. 60 alloggi, distribuiti in 6 edifici, secondo il prospetto di cui alla nota PG/349593 del 26/04/2023 del Servizio Tecnico E.R.P.;

- il precitato progetto esecutivo prevede la realizzazione di un secondo lotto funzionale di n. 66 alloggi, suscettibili di un possibile incremento numerico a seguito di una positiva verifica di fattibilità tecnica, economica ed urbanistica;

Rilevato che:

- il Servizio Edilizia Residenziale Pubblica Esistente ha comunicato con nota PG/844411 del 02/10/2024 che i lavori di realizzazione dei 60 alloggi sono stati ultimati in data 27/12/2023 e collaudati in data 30/06/2024;
- si rende pertanto, necessario procedere al reinsediamento negli alloggi di nuova costruzione, al fine di evitare occupazioni abusive e/o atti vandalici a beni pubblici che potrebbero compromettere il reinsediamento negli stessi dei soggetti aventi titolo;
- occorre consegnare gli alloggi di nuova costruzione agli aventi titolo;
- in attuazione del Programma di Edilizia Sostitutiva in parola, dovranno essere immessi nei 60 alloggi di nuova costruzione, i nuclei familiari assegnatari degli alloggi di via Ansaldo civ. 8, isolato 7, in possesso dei requisiti previsti dal regolamento regionale n. 11/2019 e ss.mm.ii. per l'assegnazione di un alloggio di tipologia E.R.P.;
- allo scopo di individuare i nuclei di soggetti ricompresi nel predetto Programma di Edilizia Sostitutiva, l'U.O. Tutela del Patrimonio ha effettuato e trasmesso, con nota PG/232440 del 17/03/2021, il censimento effettuato presso gli alloggi siti in Napoli, alla via G. Ansaldo civ. 8 (ex via Cupa Spinelli) Isolato 6 (Sc. A, B, C, D) e Isolato 7 (Sc. A, B, C, D);

Considerato che:

- ai fini del reinsediamento non trova immediata applicazione il Regolamento Regionale n. 11/2019 e ss.mm.ii. in tema di assegnazione di alloggi ERP che recita:
 - all'art. 6 comma 1 lett a) secondo cui l'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica deve essere *"adeguato" alle esigenze del nucleo familiare*; comma 2 *"l'alloggio "adeguato alle esigenze del nucleo familiare" è l'abitazione che assicuri una superficie abitabile non inferiore a 28 mq e, in relazione al numero dei componenti del nucleo familiare, le dimensioni minime di cui al comma 3"*; comma 3 *"l'alloggio ERP deve avere una superficie utile abitabile non inferiore a: a) mq. 28 per un nucleo familiare composto da una persona; b) mq 45 per un nucleo familiare composto da due persone; c) mq 55 per un nucleo familiare composto da tre persone; d) mq 65 per un nucleo familiare composto da quattro persone; e) mq 75 per un nucleo familiare composto da cinque persone; f) mq 85 per un nucleo familiare composto da sei persone; g) mq 95 per un nucleo familiare composto da più di sei persone"*;
 - all'art. 13, comma 4 *"all'atto dell'assegnazione i Comuni verificano la composizione del nucleo familiare in rapporto alle caratteristiche di cui all'articolo 6, nonché all'ubicazione e alla collocazione degli alloggi stessi"*.

Difatti, la normativa dettata in materia di assegnazioni, norma a carattere generale, è tesa a soddisfare le esigenze di una platea di cittadini vasta e non preventivamente individuabile, se non dopo l'emanazione del relativo bando e la pubblicazione della graduatoria definitiva mentre, nel caso di specie, i destinatari dei nuovi alloggi sono individuati nei nuclei familiari in possesso di un titolo di assegnazione in via Ansaldo civ. 8, edificio 7, anche in considerazione delle finalità del Programma di Edilizia Sostitutiva, che prevede la demolizione dei prefabbricati interessati e la costruzione di ulteriori alloggi ERP da destinare ai residenti dei fabbricati interessati dalle procedure di mobilità.

Alla luce delle esigenze sopra rappresentate, è stata predisposta una tabella sintetica con il numero di abitanti previsti per ciascun alloggio, giusta nota PG/617257 del 09/07/2024 del Servizio Beni Confiscati, a cui si dovrà fare riferimento partendo dalle attuali composizioni dei nuclei familiari in rapporto alle diverse tipologie di alloggio e tenendo conto della circostanza che sono stati realizzati soltanto n. 3 alloggi per disabili (S.B.A.).

Considerato altresì, che:

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinguz




- Il Programma di abbattimento e ricostruzione dei prefabbricati pesanti costruiti, in base alle leggi 25/80 e 219/81, dopo il terremoto del 1980, di cui al protocollo d'intesa sottoscritto tra il Comune di Napoli e la Regione Campania nel 2001, interessa, oltre che il quartiere di Chiaiano, anche le aree di Piscinola-Marianella e di Soccavo;
- il progetto relativo agli interventi di edilizia sostitutiva di Piscinola-Marianella, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1366 del 08/04/2005, prevedeva la realizzazione di 126 alloggi di sostituzione e la demolizione del preesistente manufatto in via Giovanni Antonio Campano;
- sono stati realizzati solamente n. 98 alloggi e trasferiti per reinsediamento nei nuovi alloggi i nuclei familiari assegnatari di Via G.A. Campano, isolato 3;
- i lavori relativi alla realizzazione dei successivi n. 28 alloggi sono stati sospesi in data 25/03/2013 e la relativa attuazione risulta, tutt'oggi, impedita dalla impossibilità di procedere alla propedeutica demolizione del prefabbricato is. C3 insistente sull'area di sedime dell'edificio da realizzare, in quanto lo stesso risulta occupato da soggetti non aventi titolo, nei cui confronti pendono diffide e ordinanze di sgombero;
- l'ASL, in data 09/02/2017, effettuava un sopralluogo igienico sanitario c/o l'edificio di via G.A. Campano isolato 0/B, rilevando la presenza di materiale contenente presumibilmente amianto, e diffidava, con comunicazione Prot. 217 del 14/06/2017, l'Ente locale a provvedere alla messa in sicurezza e alla rimozione del m.c.a.;
- sulla mancata esecuzione della suindicata diffida, allo stato, risulta in corso un'indagine da parte dell'Autorità Giudiziaria e che, in considerazione dello stato di degrado in cui versano gli alloggi di Via Campano, al fine di scongiurare un serio pericolo per la pubblica e privata incolumità, si rende necessario procedere alla liberazione dell'intero fabbricato C/3 ;
- a tale riguardo, per tutte le attività da svolgersi, su espressa richiesta del Servizio Politiche per la Casa, l'U.O. Tutela del Patrimonio ha effettuato e trasmesso con nota PG/888106 del 14/10/2024 il censimento dei nuclei familiari che abitano negli alloggi del fabbricato C/3 di Via G.A. Campano;
- in attuazione del programma di riqualificazione urbana di Via Giovanni Ansaldo, a seguito di mobilità dei nuclei familiari dai prefabbricati di via Ansaldo isolato 7, residueranno una parte di alloggi di nuova costruzione che potranno essere assegnati, previa verifica dei requisiti dell'E.R.P., secondo un elenco degli aventi diritto, elaborato in base all'anzianità di residenza presso il fabbricato 3 di via G.A. Antonio Campano ed in subordine al grado di invalidità riportato nel presente atto;
- in caso di incampienza degli alloggi di cui sopra, gli aventi diritto di cui al predetto elenco saranno allocati in Via Croce di Piperno negli alloggi già realizzati e residuanti dalla mobilità dei relativi aventi titolo, nonché in quelli ivi da realizzarsi successivamente;

Ritenuto che:

- sia necessario individuare dei criteri trasparenti per la mobilità dei nuclei familiari che dovranno essere reinsediati negli alloggi di nuova costruzione di cui al programma di riqualificazione urbana di Via Giovanni Ansaldo (ex Cupa Spinelli);

Attestata:

- l'assenza di situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della L. 241/1990, come introdotto dalla L. 190/2012 e dall'art. 6 del D.P.R. 62/2013;
- la regolarità e la correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 13, comma 1, lett. b) e art. 17, comma 2, lett. a) del vigente Regolamento del Sistema dei controlli interni del Comune di Napoli;
- l'osservanza delle prescrizioni di competenza di questa struttura previste dall'art. 27 del Regolamento di contabilità del Comune di Napoli;
- la competenza della Giunta ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza (*è necessario adottare con urgenza il presente atto al fine di assegnare i 60 alloggi, realizzati in attuazione del programma di riqualificazione urbana di Via Giovanni Ansaldo agli aventi diritto ed evitare che gli stessi vengano occupati abusivamente e / o vandalizzati*);

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal *Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

dott.ssa Antonietta Aglata

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Autorizzare il dirigente del Servizio Politiche per la Casa ad assegnare i 60 alloggi, realizzati in attuazione del programma di riqualificazione urbana di Via Giovanni Ansaldo (ex via Cupa Spinelli), per la mobilità dei nuclei familiari aventi diritto del prefabbricato di via Ansaldo isolato 7.

Stabilire che eventuali alloggi residuali dovranno essere destinati per la mobilità dei nuclei familiari assegnatari del fabbricato C/3 di via G.A. Antonio Campano secondo un elenco degli aventi diritto, elaborato in base all'anzianità di residenza nel fabbricato 3 di via G.A. Antonio Campano e, in caso di pari anzianità di residenza, si terrà presente il grado di invalidità riportato nel presente atto, previa verifica dei requisiti dell'E.R.P.

Precisare che in caso di incapienza degli alloggi di cui sopra, gli aventi diritto di cui al predetto elenco saranno allocati in Via Croce di Piperno negli alloggi già realizzati e residuanti dalla mobilità dei relativi aventi titolo, nonché in quelli ivi da realizzarsi successivamente;

Il reinsediamento nei nuovi alloggi dovrà essere effettuato secondo i seguenti criteri:

a) in via prioritaria dovranno essere assegnati ai nuclei familiari già assegnatari degli alloggi di Via Ansaldo Isolato 7, previa verifica della permanenza dei requisiti di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 del Regolamento Regionale della Regione Campania n. 11/2019;

b) gli alloggi residui in via Ansaldo saranno destinati ai nuclei familiari, in possesso di un regolare titolo di assegnazione, del fabbricato C/3 di via Giovanni Antonio Campano, presenti al censimento dell'U.O. Tutela del Patrimonio PG/888106 del 14/10/2024 secondo le prescrizioni di cui alla presente deliberazione;

c) si dovrà dare la facoltà agli aventi diritto, individuati ai sensi dei punti a) e b) della presente atto, di scegliere l'alloggio, in base alle esigenze legate alle singole situazioni di fragilità, nei casi di invalidità riconosciuta non inferiore al 67% nel seguente ordine di priorità:

1) invalidità al 100% con accompagnamento o che si trovi nelle condizioni previste dall'art. 3, comma 3 della L. 104/1992 qualora vi siano gravi disturbi di natura motoria;

2) invalidità al 100% con accompagnamento o che si trovi nelle condizioni previste dall'art. 3, comma 3 della L. 104/1992;

3) invalidità al 100%;

4) invalidità compresa tra il 67% e il 99% ovvero minore invalido civile con indennità di frequenza.

Nel caso di pari grado di invalidità, si applicherà, ai fini della priorità di scelta, il criterio dell'anzianità di permanenza nell'alloggio di provenienza.

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Ciarone

6

Per i nuclei familiari esclusi dalla suindicata scelta per ordine di priorità, si procederà all'assegnazione dell'alloggio mediante sorteggio.

d) Specificare che per la consegna degli alloggi non troverà immediata applicazione l'art. 6, comma 3 del Regolamento Regionale n. 11/2019 in relazione all'adeguatezza dell'alloggio in materia di rapporto metri quadri/composizione del nucleo familiare e, di conseguenza, si applicherà il criterio dell'abbinamento tra numero di persone e posti letto, così come definito dalla nota PG/617257 del 09/07/2024 del Servizio Beni Confiscati.

L'Assessore all'Urbanistica
prof.ssa Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio
dott.ssa Antonietta Agliata

L'Assessore al Patrimonio
Pier Paolo Baretta

Visto: Il responsabile dell'Area
dott. Pasquale Del Gaudio

- ☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- ☒ (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque



4

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.01 DEL 17/01/2025 AVENTE AD OGGETTO: Atto di indirizzo finalizzato alla definizione di un generale e complessivo programma di riqualificazione urbana da attuarsi nei quartieri di Soccavo, Chiaiano e Piscinola-Marianella.

Adozione delle linee di indirizzo per la mobilità degli aventi diritto negli alloggi di nuova costruzione di cui al programma di riqualificazione urbana di Via Giovanni Ansaldo (ex Cupa Spinelli).

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

.....

Addì, 17/01/1961

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Antonietta Agliata

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 07/02/2025 e protocollata con il n. 29/2025/44;

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.o.

Addì, 10/2/2025

IL RAGIONIERE GENERALE

.....

*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000.
Proposta di Giunta prot. n.1 del 17.01.2025 DGC 2025/44 del 7.02.2025 Servizio Politiche per la Casa**

Con il provvedimento in esame si formulano indirizzi per un complessivo programma di riqualificazione urbana da attuarsi nei quartieri di Soccavo, Chiaiano e Piscinola Marianella e per l'assegnazione dei 60 alloggi realizzati in attuazione del programma di riqualificazione urbana di via Giovanni Ansaldo (ex via Cupa Spinelli) per la mobilità dei nuclei familiari aventi diritto di via Ansaldo 7 e di quelli che eventualmente residueranno inerenti i nuclei familiari del fabbricato 3 di via G.A. Antonio Campano.

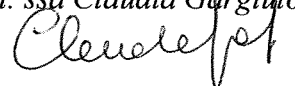

La mobilità dovrà avvenire secondo le modalità indicate nel provvedimento, secondo quanto disposto ai punti da a) a c).

Ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile, si raccomanda alla dirigenza competente di effettuare le dovute verifiche ai nuclei familiari, prima dell'assegnazione degli alloggi, sul regolare versamento dei canoni e/o dell'indennità di occupazione e sull'attuazione dei piani di rateizzazione stipulati .

A tal fine si rileva che la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cespite di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 con il Governo ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021.

Con le raccomandazioni sopraindicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 10.02.2025

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo


OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende autorizzare la dirigenza ad assegnare i sessanta alloggi realizzati nell'ambito del programma di riqualificazione urbana di Via Giovanni Ansaldo (ex via Cupa Spinelli) ai nuclei familiari aventi diritto agli alloggi siti in via Ansaldo isolato 7. Si intende, altresì, autorizzare l'assegnazione degli eventuali alloggi residui ai nuclei familiari assegnatari del fabbricato C/3 di via G.A. Antonio Campano prevedendo che, qualora il numero dei nuclei assegnatari sia superiore a quello degli alloggi residui, i restanti saranno allocati in via Croce di Piperno.

Il dispositivo del provvedimento indica, inoltre, i criteri da seguire per l'assegnazione degli alloggi.

•ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura della parte narrativa emerge che “il processo di rigenerazione si fonda su una pluralità di azioni tra loro strettamente connesse che spaziano da: 1. un ciclo di demolizioni che completeranno l'abbattimento degli edifici interessati da criticità; 2. la creazione di nuovi edifici residenziali e servizi, inclusa la realizzazione di alloggi, che dovranno essere destinati agli abitanti fuoriusciti dalle vecchie abitazioni; 3. la riqualificazione degli spazi pubblici; la convergenza di tali azioni va inquadrata nell'ambito di una programmazione a più lungo termine che - per la varietà dei profili degli abitanti, il diverso loro grado di vulnerabilità sociale, lo sfalsamento delle tempistiche di realizzazione dei nuovi alloggi - prevede una pluralità di interventi improntati sulla predisposizione di procedure, anche di carattere straordinario, e di azioni sinergiche, al fine di conferire nuove prospettive e opportunità questi quartieri”.

La dirigenza dichiara che “in attuazione del programma di riqualificazione urbana di Via Giovanni Ansaldo, a seguito di mobilità dei nuclei familiari dai prefabbricati di via Ansaldo isolato 7, residueranno una parte di alloggi di nuova costruzione che potranno essere assegnati, previa verifica dei requisiti dell'E.R.P., secondo un elenco degli aventi diritto, elaborato in base all'anzianità di residenza presso il fabbricato di via G.A. Antonio Campano ed in subordine al grado di invalidità riportato nel presente atto; in caso di incapienza degli alloggi di cui sopra, gli aventi diritto di cui al predetto elenco saranno allocati in Via Croce di Piperno negli alloggi già realizzati e residuanti dalla mobilità dei relativi aventi titolo, nonché in quelli ivi da realizzarsi successivamente.”

Viene, inoltre, dichiarato che “ai fini del reinsediamento non trova immediata applicazione il Regolamento Regionale n. 11/2019 e ss.mm.il. in tema di assegnazione di alloggi ERP [...] Difatti, la normativa dettata in materia di assegnazioni, norma a carattere generale, è tesa a soddisfare le esigenze di una platea di cittadini vasta e non preventivamente individuabile, se non dopo l'emanazione del relativo bando e la pubblicazione della graduatoria definitiva mentre, nel caso di specie, i destinatari dei nuovi alloggi sono individuati nei nuclei familiari in possesso di un titolo di assegnazione in via Ansaldo civ. 8, edificio 7, anche in considerazione delle finalità del Programma di Edilizia Sostitutiva, che prevede la demolizione dei prefabbricati interessati e la costruzione di ulteriori alloggi ERP da destinare ai residenti dei fabbricati interessati dalle procedure di mobilità.”

•PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile, viene rappresentato quanto segue: “Ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile, si raccomanda alla dirigenza competente di effettuare le dovute verifiche ai nuclei familiari, prima dell'assegnazione degli alloggi, sul regolare versamento dei canoni e/o dell'indennità di occupazione e sull'attuazione dei piani di rateizzazione stipulati. A tal fine si rileva che la situazione finanziaria del Comune

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il funzionario, Simona Lombardi

Il dirigente, Maria Aprea

rende necessaria la massimizzazione di ogni cespite di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 con il Governo ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021."

•QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Si richiama il Regolamento regionale n. 11/2019, avente ad oggetto *"Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica"*.

•CONSIDERAZIONI FINALI

L'assegnazione degli alloggi, oggetto di autorizzazione con il presente provvedimento, consente, in sostanza, il reinsediamento (in nuovi alloggi) dei nuclei familiari già assegnatari di alloggi di edilizia residenziale da liberare; il reinsediamento viene disposto, per le motivazioni indicate nelle premesse, quale risoluzione delle problematiche ivi descritte. Il dirigente si è espresso in maniera favorevole sul percorso amministrativo delineato, nell'ambito del parere di regolarità tecnica.

Ricordato che l'assegnazione di alloggi è un'attività di competenza esclusivamente gestionale da svolgersi nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia, si evidenzia che il provvedimento proposto ha un contenuto complesso in quanto è finalizzato, da un lato, ad autorizzare la dirigenza ad assegnare gli alloggi, dall'altro, ad indicare criteri di priorità presumibilmente diversi o ulteriori rispetto a quelli indicati dall'art. 10 del Regolamento regionale n. 11/2019 e, dall'altro ancora, a rinviare l'applicazione dell'art. 6, comma 3, del Regolamento regionale n. 11/2019 con riferimento al rispetto del rapporto fra superficie abitabile dell'alloggio e numero dei componenti del nucleo familiare. A tale ultimo riguardo, si rappresenta che non si rinvergono nella disciplina regionale margini di discrezionalità nello svolgimento delle attività di competenza comunale e che non sono esplicitate nel provvedimento né la durata temporale della mancata applicazione dei criteri regionali né le specifiche prescrizioni regionali a cui non si intende dare *immediata applicazione*.

Come rappresentato nella parte narrativa, *"le linee di indirizzo [...] per l'implementazione del programma di reinsediamento di via Giovanni Ansaldo (ex Cupa Spinelli) sono da intendersi come il primo di una serie di provvedimenti coerenti e consequenziali che dovranno dare risposte alle diverse situazioni abitative descritte al punto precedente."* Il percorso amministrativo delineato con il presente provvedimento dovrebbe inserirsi, pertanto, nell'ambito di un'attività regolatoria – da correlare alla programmazione degli interventi in materia di riqualificazione urbana e di edilizia residenziale pubblica - che troverebbe sede più opportuna in una compiuta regolamentazione dell'attività di assegnazione del patrimonio e delle azioni di tutela dello stesso (fra cui gli sgomberi). Si richiama, in proposito, l'attenzione della dirigenza firmataria su quanto stabilito dalla Giunta comunale con deliberazione n. 195/2023, nella quale era stato dato *"mandato all'Area Patrimonio di predisporre una proposta di adeguamento ed attualizzazione del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli sia rientranti nel patrimonio indisponibile che in quello disponibile dell'Ente"*. A tutt'oggi, non è stata ancora sottoposta all'attenzione dell'organo esecutivo la proposta di delibera consiliare di approvazione del testo regolamentare.

Attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, nel rispetto della normativa di settore.

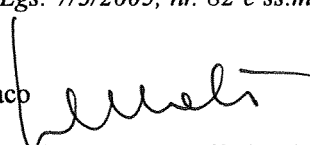
Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 14/02/2025 13:48
Info: [Certificato](#)
Valido dal 09/08/2024 al
09/08/2027
AnubAPEC EU Qualified
certificates CA S.r.l.

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



A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Simona Lombardi
Il dirigente, Maria Aprea

Deliberazione di G. C. n. 37 del 14/02/2025 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate,

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, 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 14/02/2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

Q

☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....

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 Giunta comunale n. del

☐ divenuta esecutiva in data

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

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....