



**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA:** AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO -  
AREA TECNICA PATRIMONIO

**SERVIZIO:** BENI CONFISCATI - SERVIZIO COORDINAMENTO DEI  
PROCESSI DI VALORIZZAZIONE, ACQUISIZIONE ED  
ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO

**Proposta al Consiglio**

**ASSESSORATO:** ALLA POLIZIA MUNICIPALE E ALLA LEGALITA' -  
ASSESSORATO AL BILANCIO E AL PATRIMONIO

**SG: 329 del 03/07/2025**

**DGC: 365 del 26/06/2025**

**Cod. allegati: 1122L\_2025\_13**

**Proposta di deliberazione prot. n° 13**

**del 23/06/2025**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 319**

**OGGETTO:** Proposta al Consiglio di: Dichiarazione di elevato valore simbolico del complesso immobiliare di proprietà comunale, confiscato alla criminalità organizzata, sito in Cupa Signoriello con due accessi, uno senza numero civico e uno al civico 14, edificato abusivamente; Autorizzazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 338 del Regio Decreto 27/7/1934 n.1265 T.U.L.L.SS., alla riduzione, limitatamente all'area delimitata dal perimetro del complesso immobiliare, della zona di rispetto cimiteriale per l'utilizzo a fini pubblici del Bene; Dichiarazione del preminente interesse pubblico alla conservazione al patrimonio indisponibile del comune di Napoli per la valorizzazione a fini pubblici.

Il giorno 04/07/2025, 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*

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

*Edoardo COSENZA*

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

*Vincenzo SANTAGADA*

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

**P A**

*Maura STRIANO*

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

*Emanuela FERRANTE*

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

*Luca FELLA TRAPANESE*

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

*Chiara MARCIANI*

P	A
<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.

**IL PRESIDENTE**

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

**LA GIUNTA**, su proposta degli Assessori alla Polizia Municipale e Legalità, al Patrimonio e all'Urbanistica

**Premesso che**

- il D.Lgs. 159/2011 e ss.mm.ii. "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché, nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136" disciplina le misure di prevenzione patrimoniali nei confronti di persone che si trovino nelle condizioni previste dal decreto legislativo stesso e, a seguito della confisca definitiva di prevenzione, prevede che i Beni siano acquisiti al patrimonio dello Stato liberi da oneri e pesi;
- l'art. 48, comma 3, del citato Decreto legislativo prevede che gli immobili confiscati alla criminalità organizzata vengano trasferiti, in via prioritaria, al patrimonio del Comune ove l'immobile è sito, entrando a far parte del patrimonio indisponibile dell'Ente;
- il Comune di Napoli promuove la valorizzazione e il riutilizzo per pubblica utilità dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata entrati a far parte del proprio patrimonio indisponibile, in conformità alle finalità del Codice, al fine di contribuire allo sviluppo del territorio, in termini economici e di qualità della vita, di dignità e identità culturale, sì da affermare, con forza, il primato della legalità e, attraverso le Istituzioni, della giustizia sociale, a simbolico ristoro di quanto è stato sottratto alla società civile con violenza;

**Premesso, altresì, che**

- il Comune di Napoli è proprietario di un Complesso immobiliare confiscato alla criminalità organizzata ai sensi del D.Lgs n.159/2011, sito in Napoli alla Cupa Signoriello con due accessi, uno senza numero civico e uno al civico 14, consistente in una villa di tre piani di 423 mq circa con garage di 33 mq al piano seminterrato, identificata al Catasto Fabbricati alla Sezione SCA, Foglio 4, Particella n. 472, sub 4 (ex 2 e 3) e sub 101, al Catasto Terreni Foglio 6, Particella 126 e in una villetta di mq coperti 203 e di mq scoperti 450 censita al Catasto Fabbricati Sezione SCA Foglio 4 Particella 153 sub 101, identificata al Catasto Terreni al Foglio 6, Particella 153, all'interno della stessa area ben delimitata e recintata;
- il complesso, con Decreto dell'Agenzia del Demanio prot. n. 9301 del 07/03/2003 e n.12162 del 26/04/2006, è stato trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli per essere destinato a finalità sociali; è stato trascritto a favore del Comune con note di trascrizione n. 168 del 06/06/2006 Registro Generale n. 25177 Registro Particolare n. 11539 e n. 77 del 06/12/2007 Registro Generale n. 48672 Registro Particolare n. 24321 e inserito nell'inventario del patrimonio immobiliare dell'Ente con codici ED70991G01 e ED70320R01, con vincolo di indisponibilità;
- il complesso è stato oggetto di lavori di ristrutturazione finanziati dal Ministero dell'Interno, con fondi PON Sicurezza per lo Sviluppo Obiettivo Convergenza 2007-2013, obiettivo operativo 2,5 (di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n.1689 del 16/10/2009 di approvazione del progetto "Recupero immobile di via Cupa Signoriello a Miano" e di Presa d'atto dell'ammissione al finanziamento per un importo di euro 689.805,00);

**Preso atto che**

- il progetto di riqualificazione funzionale prevedeva la realizzazione di un Centro diurno polifunzionale finalizzato alla protezione di minori a rischio attraverso un servizio permanente di orientamento al lavoro e sostegno alle famiglie, attività di accoglienza, laboratori formativi di arti e mestieri, sport, giochi, giardinaggio;
- al termine dei lavori di riqualificazione funzionale, il Bene è stato utilizzato per la finalità pubblica prevista, attraverso l'assegnazione ad una cooperativa sociale a beneficio del quartiere tutto; il bene è allo stato non utilizzato per assenza di conformità edilizia urbanistica;

**Preso atto che**

- il complesso immobiliare in esame risulta edificato abusivamente;

IL SEGRETARIO GENERALE  
Monica Cione

- risultano agli atti del competente Servizio comunale un'istanza di condono, pratica n.1865/8/1986, presentata ai sensi della L.47/85 e un'istanza di condono, pratica n. 23135/95, presentata ai sensi della L. 724/94, non rilasciabili per eccesso volumetrico, presenza vincolo cimiteriale e vincolo per la fascia di rispetto stradale afferente all'Asse Perimetrale Melito-Scampia (del già Servizio Antiabusivismo Settore Condoni PG/2021/478821);

#### **Preso atto, altresì, che**

- il complesso in esame, in quanto confiscato, esula dalle procedure ordinarie di sanatoria edilizia previste dal regime normativo privatistico e rientra nelle procedure contemplate dalla vigente normativa antimafia, specificamente, dall'articolo 51 comma 3 ter del D.Lgs n. 159/2011 che stabilisce "...ai fini del perseguimento delle proprie finalità istituzionali, l'Agenzia può richiedere, senza oneri, i provvedimenti di sanatoria, consentiti dalle vigenti disposizioni di legge delle opere realizzate sui beni immobili che siano stati oggetto di confisca definitiva..." e dall'art. 112 comma 4 lett. g del D.Lgs n. 159/2011 che consente di modificare la destinazione d'uso dei beni in funzione della loro valorizzazione, anche in deroga agli strumenti urbanistici;
- l'Agenzia Nazionale per l'Amministrazione e la Destinazione dei Beni sequestrati e confiscati alla criminalità organizzata richiede al Comune di Napoli i provvedimenti di sanatoria semplificati per i Beni confiscati siti in tutto il territorio comunale;

#### **Ritenuto che**

- i Beni Confiscati alla criminalità organizzata, trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli sono Beni destinati, per loro natura, ad un pubblico servizio e, ai sensi dell'art. 826 del Codice civile, sussistono prevalenti interessi pubblici alla loro conservazione;
- in considerazione, altresì, dell'elevato valore simbolico insito nel Bene confiscato, la cui restituzione alla collettività, martoriata dal fenomeno criminale, attraverso l'inserimento in un percorso di valorizzazione rappresenta l'emblema della affermazione della legalità, è volontà dell'Amministrazione conservare l'immobile in esame al patrimonio comunale;

#### **Preso atto**

- della certificazione urbanistica di cui alla nota PG/2023/648510 del 4.08.2023 del già Servizio Pianificazione Urbanistica generale e Beni comuni in base alla quale:
- il complesso rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della Variante; è classificato, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici area stabile; - ricade in area assoggettata a Piano regolatore cimiteriale approvato con delibera C.C. n. 35 del 01.03.05 nella zona di rispetto del cimitero di Miano;
- non rientra nel perimetro delle zone vincolate dal D.Lgs n.42/2004 parte terza, né nei perimetri dei piani territoriali paesistici "Agnano Camaldoli" (Dm 06.11.1995) e "Posillipo" (Dm 14.12.1995), né nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (DPGRC n.782 del 13.11.2003), né nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (Dpgrc n. 392 del 14.07.2004). Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922; ricade nella Fascia di rispetto autostradale, come da Piano della Rete stradale Primaria approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 627/2000; rientra nel perimetro del centro edificato, individuato con delibera consiliare del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/71;

#### **Considerato che**

in relazione al vincolo cimiteriale, richiamando l'art.338 del R.D. n.1265/1934 "Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il Consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente Azienda Sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici";

#### **Considerato ancorché**

in relazione alla fascia di rispetto autostradale, come da Piano della Rete stradale Primaria approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 627/2000, dall'analisi della cartografia STR del 1987 (fogli n. 17 e 31) si rileva che il complesso è antecedente al 1967, con modifiche e corpi aggiunti realizzati tra il 1967 e il 1977, come evidenziato anche dall'esame del volo SACIF del 16/07/1975, Str. 25/914 nel quale si rileva la presenza dell'edificio con pianta ad U e della cartografia del Comune di Napoli degli anni 1969-1987 (sez. n. 7) che conferma la presenza di variazioni avvenute tra il 1973 e il 1987; di più recente edificazione

IL SEGRETARIO GENERALE  
Melito Campese

h d

appare il tetto a doppia falda con abbaini, ancora non presente nel volo del Comune di Napoli del 1992, Str. 5/134;

#### Visto

- che, con nota PG/2024/1006305 del 20/11/2024, inoltrata in pari data mezzo pec, il Servizio Beni Confiscati ha chiesto all'ASL Napoli 1, il parere di competenza, ai sensi dell'art.338, comma 6 del R.D. n.1265 del 27.07.1934, per la riduzione della zona di rispetto dal perimetro cimiteriale;
- che la decorrenza dei termini di mesi due trascorsi dalla richiesta del parere di cui sopra alla competente Azienda Sanitaria locale, comporta, ai sensi dell'art.338 comma 6 del R.D. n.1265 del 27.07.1934, l'espressione favorevole dello stesso;
- che, con nota PG/2025/98151 del 31.01.2025, il Servizio Beni Confiscati ha chiesto al Servizio Strade Pubblica Illuminazione e sottoservizi del Comune di Napoli il nulla osta, ai sensi dell'art. 17 bis L. 241/1990 in relazione al vincolo di rispetto stradale;
- che, la decorrenza del termine di giorni trenta previsto dal comma 1, articolo 17 bis della L. 241/1990 comporta, ai sensi dell'articolo 17 bis, comma 2, L. 241/1990, che il nulla osta si intenda acquisito;

#### Visto, altresì,

- il Regio Decreto n.1265/1934, Testo unico delle leggi sanitarie;
- la L. 241/1990 e ss.mm.ii., Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi;
- il D.Lgs.18 agosto 2000, n. 267 ss.mm.ii., Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;
- il D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159, Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e, in particolare, l'art. 48, comma 3;
- il D.Lgs. 33/2013, Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni;
- il D.P.R. 62/2013, Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 così come modificato dal DPR n. 81 del 13 giugno 2023;
- il Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 254 del 24 aprile 2014 così come modificato, da ultimo, dalla D.G.C. n. 69 del 01/05/2024;
- il Regolamento n. 679/2016 dell'Unione Europea in materia di trattamento dei dati personali e di privacy;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n.238 del 24.5.2019 di approvazione delle Nuove Linee guida per l'acquisizione e l'assegnazione dei beni confiscati alle mafie trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O, approvato per il triennio 2025/2027, alla Sezione 2 – Valore pubblico performance e anticorruzione Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 29 gennaio 2025 avente ad oggetto l'Approvazione Documento Unico di Programmazione – D.U.P. 2025/2027;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 01 aprile 2025 avente ad oggetto l'aggiornamento del Documento Unico di Programmazione – D.U.P. 2025/2027;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n.6 del 30/01/2025 di approvazione del Bilancio di previsione 2025/2027;

**Ritenuto, altresì, che** ricorrano i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000 e, nel caso specifico, la necessità di restituire, attraverso l'avvio di una specifica procedura di valorizzazione, il complesso immobiliare confiscato alla criminalità organizzata, di elevato valore simbolico, al territorio di appartenenza attraverso la fruizione del pubblico servizio previsto all'atto del suo recupero funzionale, sottraendolo, altresì, al rischio di atti vandalici e di occupazioni abusive, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza;

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 13 (tredici) progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. 1122L\_013:*

*- da 1122L\_013\_01 a 1122L\_013\_04*

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

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO BENI CONFISCATI  
arch. Nunzia Ragosta

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO COORDINAMENTO DEI PROCESSI DI VALORIZZAZIONE,  
ACQUISIZIONE ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO

ing. Giovanni Toscano  
Con voti UNANIMI,

### DELIBERA

#### PROPORRE AL CONSIGLIO:

**1 Dichiarare** di elevato valore simbolico il Bene confiscato, complesso immobiliare edificato abusivamente trasferito al patrimonio indisponibile del Comune sito in Napoli alla Cupa Signoriello, con due accessi, uno senza numero civico e uno al civico 14, consistente, rispettivamente, in una villa di tre piani di 423 mq circa con garage di 33 mq al piano seminterrato, identificata al Catasto Fabbricati alla Sezione SCA, Foglio 4, Particella n. 472, sub 4 (ex 2 e 3) e sub 101, al Catasto Terreni Foglio 6, Particella 126 e in una villetta di mq coperti 203 e di mq scoperti 450 censita al Catasto Fabbricati Sezione SCA Foglio 4 Particella 153 sub 101, identificata al Catasto Terreni al Foglio 6, Particella 153, entrambe all'interno della stessa area recintata, la cui restituzione alla collettività violata dal fenomeno criminale, attraverso l'inserimento in un percorso di valorizzazione a fini pubblici, rappresenta l'emblema della affermazione della legalità;

**2. Autorizzare**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 338 del Regio Decreto 27/7/1934 n.1265 Testo unico delle leggi sanitarie, la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, limitatamente all'area delimitata dal perimetro del complesso immobiliare sopra identificato (che comprende tutte le relative particelle catastali sopra individuate), per l'utilizzo a fini pubblici dello stesso;

**2. Dichiarare** il preminente interesse pubblico alla conservazione del complesso immobiliare di cui sopra al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli per la valorizzazione a fini pubblici secondo la destinazione prevista dal finanziamento rilasciato per la riqualificazione funzionale dello stesso, specificamente: *Centro diurno polifunzionale finalizzato alla protezione di minori a rischio attraverso un servizio permanente di orientamento al lavoro e sostegno alle famiglie, attività di accoglienza, laboratori formativi di arti e mestieri, sport, giochi, giardinaggio;*

**3. Demandare** alla Dirigenza dei Servizi interessati i conseguenziali adempimenti di competenza.

☐ (\*\*\*) 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

#### GLI ASSESSORI

POLIZIA MUNICIPALE E LEGALITÀ  
Antonio De Iorio

BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO  
PIER PAOLO BARETTA

#### I DIRIGENTI DEI SERVIZI

BENI CONFISCATI  
arch. Nunzia Ragosta

SERVIZIO COORDINAMENTO DEI PROCESSI  
DI VALORIZZAZIONE, ACQUISIZIONE  
ED E ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO

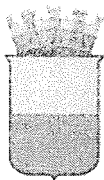
ing. Giovanni Toscano

#### VISTO: I RESPONSABILI DI AREA

Amministrativa Patrimonio  
dott. Pasquale Del Gaudio

Tecnica Patrimonio  
ing. Arnaldo Stella

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mosca C. M. G.



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 7 DEL 06/05/2025, AVENTE AD OGGETTO: *Proposta di Consiglio*

Dichiarazione di elevato valore simbolico del complesso immobiliare di proprietà comunale, confiscato alla criminalità organizzata, sito in Cupa Signoriello con due accessi, uno senza numero civico e uno al civico 14, edificato abusivamente. Autorizzazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 338 del Regio Decreto 27/7/1934 n.1265 T.U.LL.SS., alla riduzione, limitatamente all'area delimitata dal perimetro del complesso immobiliare, della zona di rispetto cimiteriale per l'utilizzo a fini pubblici del Bene. Dichiarazione del preminente interesse pubblico alla conservazione al patrimonio indisponibile del comune di Napoli per la valorizzazione a fini pubblici.

I Dirigenti dei Servizi Beni Confiscati, Valorizzazione e Alienazione, 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, *23/06/2025*.....

I DIRIGENTI

arch. Nunzia Ragosta

ing. Giovanni Toscani

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il *26/06/2025*..... e protocollata con il n. *DGC/2025/365*.....;

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:

.....

.....

.....

Addi, .....

IL RAGIONIERE GENERALE

V



**Area Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio**

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D.LGS. 267/2000- PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE – PROT. N. 13 DEL 23-06-2025 – (DGC/2025/365 DEL 26-06-2025) – Aree Amministrazione Patrimonio e Tecnica Patrimonio - Servizio Beni Confiscati**



Il provvedimento in esame propone al Consiglio di autorizzare la riduzione della zona di rispetto cimiteriale, ai sensi dell'art. 338 del Regio Decreto 1265/1934 Testo unico delle leggi sanitarie, e di dichiarare il preminente interesse pubblico alla conservazione al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli dell'immobile sito in via Cupa Signoriello, individuato al Catasto Fabbricati, così come riportato, inserito nell'inventario del Patrimonio indisponibile, al fine della sua valorizzazione per fini pubblici.

La conservazione dell'immobile al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli è coerente sia con la valorizzazione ai fini pubblici secondo la destinazione prevista dal finanziamento rilasciato per la riqualificazione funzionale dell'immobile stesso individuato come " centro diurno polifunzionale alla protezione di minori a rischio attraverso un servizio permanente di orientamento al lavoro e sostegno alle famiglie, attività di accoglienza, laboratori formativi di arte e mestieri, sport, giochi e giardinaggio ", sia alle finalità di cui all'art. 2 delle linee guida approvate con la deliberazione di Giunta Comunale n. 238/2019.

Tanto premesso, non si rilevano, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi provvedimenti che saranno disposti dalla dirigente proponente a seguito dell'approvazione del provvedimento in esame.

Napoli, 27.05.2025

  
Il Ragioniere Generale  
dott.ssa Claudia Gargiulo  


PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 13 DEL 23.6.2025

SERVIZIO BENI CONFISCATI E SERVIZIO COORDINAMENTO DEI PROCESSI DI VALORIZZAZIONE, ACQUISIZIONE ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO  
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 3.7.2025

**SG 329 – proposta al Consiglio comunale – conservazione al patrimonio di un bene confiscato abusivo e riduzione della fascia di rispetto cimiteriale e stradale**

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende proporre al Consiglio comunale di dichiarare l'elevato valore simbolico del complesso immobiliare edificato abusivamente in Cupa Signoriello (confiscato alla criminalità e trasferito al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli) nonché di dichiarare l'interesse pubblico alla sua conservazione nel patrimonio indisponibile del Comune di Napoli affinché sia utilizzato come Centro diurno polifunzionale finalizzato alla protezione di minori a rischio.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Il complesso immobiliare che si intende conservare al patrimonio *“risulta edificato abusivamente”* e, sebbene risultino essere state presentate, precedentemente al trasferimento al patrimonio comunale, due istanze di condono, questo non è rilasciabile *“per eccesso volumetrico, presenza vincolo cimiteriale e vincolo per la fascia di rispetto stradale afferente all'Asse Perimetrale Melito-Scampia”*.

La dirigenza dichiara che *“il complesso è stato oggetto di lavori di ristrutturazione finanziati dal Ministero dell'Interno [...]; il progetto di riqualificazione funzionale prevedeva la realizzazione di un Centro diurno polifunzionale finalizzato alla protezione di minori a rischio attraverso un servizio permanente di orientamento al lavoro e sostegno alle famiglie, attività di accoglienza, laboratori formativi di arti e mestieri, sport, giochi, giardinaggio; al termine dei lavori di riqualificazione funzionale, il Bene è stato utilizzato per la finalità pubblica prevista, attraverso l'assegnazione ad una cooperativa sociale a beneficio del quartiere tutto; il bene è allo stato non utilizzato per assenza di conformità edilizia urbanistica”*.

La dichiarazione dell'elevato valore simbolico del complesso immobiliare confiscato e della volontà di conservarlo al patrimonio comunale è supportata dalla considerazione secondo cui *“la restituzione alla collettività, martoriata dal fenomeno criminale, attraverso l'inserimento in un percorso di valorizzazione rappresenta l'emblema della affermazione della legalità”*.

Con riferimento all'insistenza del complesso immobiliare all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale e stradale (il bene *“ricade nella Fascia di rispetto autostradale, come da Piano della Rete stradale Primaria approvato con Delibera della Giunta Comunale n. 627/2000”* e *“rientra nel perimetro del centro edificato”*), la dirigenza dichiara che si intendono per acquisiti, atteso il decorrere del tempo prescritto dalla normativa, il parere dell'ASL ed il nulla osta del Servizio Strade Pubblica Illuminazione e sottoservizi.

Circa la sanatoria degli abusi, viene dichiarato che *“il complesso in esame, in quanto confiscato, esula dalle procedure ordinarie di sanatoria edilizia previste dal regime normativo privatistico e rientra nelle procedure contemplate dalla vigente normativa antimafia”*.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: non espresso in quanto il Ragioniere Generale dichiara che *“non si rilevano, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente”*.

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

Il funzionario, Simona Lombardi

Il dirigente vicario, Francesco Tanda



*Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile. Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi provvedimenti che saranno disposti dalla dirigente proponente a seguito dell'approvazione del provvedimento in esame."*

Il Ragioniere Generale dichiara, inoltre, che *"con la valorizzazione ai fini pubblici secondo la destinazione prevista dal finanziamento rilasciato per la riqualificazione funzionale dell'immobile stesso individuato come "centro diurno polifunzionale alla protezione di minori a rischio attraverso un servizio permanente di orientamento al lavoro e sostegno alle famiglie, attività di accoglienza, laboratori formativi di arte e mestieri, sport, giochi e giardinaggio", sia alle finalità di cui all'art. 2 delle linee guida approvate con la deliberazione di Giunta Comunale n. 238/2019."*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Con riferimento alla presenza dell'immobile all'interno della fascia di rispetto cimiteriale, la dirigenza richiama l'art. 338 del R.D. 1265/1934, in cui si prevede che *"Per dare esecuzione ad un'opera pubblica o all'attuazione di un intervento urbanistico, purché non vi ostino ragioni igienico-sanitarie, il consiglio comunale può consentire, previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della zona di rispetto tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area, autorizzando l'ampliamento di edifici preesistenti o la costruzione di nuovi edifici. La riduzione di cui al periodo precedente si applica con identica procedura anche per la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, attrezzature sportive, locali tecnici e serre. Al fine dell'acquisizione del parere della competente azienda sanitaria locale, previsto dal presente articolo, decorsi inutilmente due mesi dalla richiesta, il parere si ritiene espresso favorevolmente. All'interno della zona di rispetto per gli edifici esistenti sono consentiti interventi di recupero ovvero interventi funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui l'ampliamento nella percentuale massima del 10 per cento e i cambi di destinazione d'uso, oltre a quelli previsti dalle lettere a), b), c) e d) del primo comma dell'articolo 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457."*

Le fasce di rispetto stradali all'interno dei centri abitati sono disciplinate dall'art. 28 del D.P.R. 495/1992, in cui sono indicate le specifiche distanze dal confine stradale da rispettare.

Con riferimento alla sanatoria degli abusi, il provvedimento si richiama all'art. 51, comma 3 ter, del D. Lgs. 159/2011, secondo cui *"Ai fini del perseguimento delle proprie finalità istituzionali, l'Agenzia può richiedere, senza oneri, i provvedimenti di sanatoria, consentiti dalle vigenti disposizioni di legge delle opere realizzate sui beni immobili che siano stati oggetto di confisca definitiva."*

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Con deliberazione di G.C. n. 238/2019 sono state approvate le *"Linee Guida per l'acquisizione e l'assegnazione dei beni confiscati alle mafie trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli"*.

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

Il Consiglio di Stato, con sentenza n. 1646/2024 della sezione VI, ha evidenziato che *"per giurisprudenza assolutamente consolidata, dalla quale non si vede ragione di decampare, «il vincolo delle fasce di rispetto stradale o viario è di inedificabilità assoluta traducendosi in un divieto assoluto di costruire che "rende inedificabili le aree site in fascia di rispetto stradale o autostradale, indipendentemente dalle caratteristiche dell'opera realizzata e dalla necessità di accertamento in concreto dei connessi rischi per la circolazione stradale" e che "opera direttamente e automaticamente", per cui "una volta attestata in concreto la violazione del vincolo di inedificabilità, il parere dell'amministrazione sull'istanza di condono (ex art. 33 l. n. 47/1985) non potrebbe essere che negativo" (in termini, C.d.S., Sez. IV, 8 giugno 2011, n. 3498, nonché, anche in seguito, C.d.S., Sez. IV, 27 gennaio 2015, n. 347)» (C.d.S., Sez. VII, 24 marzo 2023, n. 3035; C.d.S., Sez. VII, 18 agosto 2023, n. 7822). Il*

- **CONSIDERAZIONI FINALI**

Il presente provvedimento è finalizzato ad esprimere l'interesse pubblico alla conservazione al patrimonio comunale del complesso immobiliare sito in Cupa Signoriello, confiscato alla criminalità, perché sia utilizzato come Centro diurno polifunzionale finalizzato alla protezione di minori a rischio, assumendo come riferimento l'intervento di riqualificazione finanziato nell'anno 2009 dal Ministero dell'Interno sulla base della proposta progettuale descritta in allegato alla deliberazione di G.C. n. 1689/2009, che prevedeva la seguente *“destinazione d'uso in seguito alla riqualificazione: [...] sarà attivato un centro diurno polifunzionale finalizzato: alla socializzazione dei minori tra di loro e con figure adulte significative; al sostegno alle famiglie con difficoltà sociali, culturali e di salute; allo smistamento presso i servizi competenti dei soggetti con difficoltà particolari [...] inoltre dovrà essere garantito un servizio permanente di orientamento e di educazione al lavoro [...]”*.

Con particolare riferimento alla valutazione dei presupposti per la sanabilità del complesso immobiliare insistente nella fascia di rispetto cimiteriale e stradale tenuto anche conto della specificità del bene in questione - confiscato alla criminalità organizzata e trasferito al patrimonio comunale per il perseguimento di finalità pubblicistiche – si rappresenta che per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta deliberativa assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

Ricordato che 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, 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*

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 vicario, Francesco Tanda

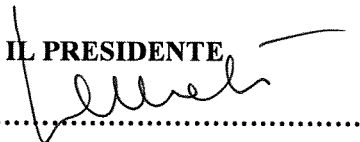
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 319 del 04/07/2025 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate;

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

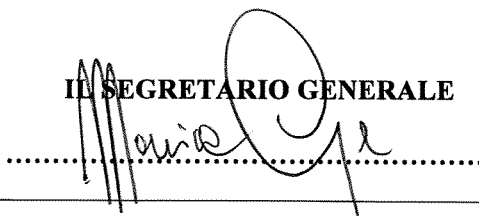
\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



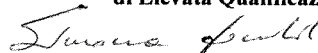
IL SEGRETARIO GENERALE



#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 7.7.2025 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Dell'avvenuta pubblicazione del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio Comunale.

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



#### ITER SUCCESSIVO

Alla Segreteria del Consiglio Comunale in data \_\_\_\_\_ viene consegnata la cartellina originale della presente deliberazione affinché, prelevando dall'Albo Pretorio l'atto pubblicato, sia ricomposto integralmente il provvedimento da porre all'esame del Consiglio Comunale.

**Segreteria del Consiglio Comunale**

**Firma per ricevuta**

\_\_\_\_\_

#### 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.

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

.....