



**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA:** AREA TECNICA PATRIMONIO

**Proposta al Consiglio**

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

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

**SG:** 408 del 05/08/2025

**DGC:** 383 del 07/07/2025

**Cod. allegati:** 1125L\_2025\_04

**Proposta di deliberazione prot. n° 04**

**del 04/07/2025**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 408**

**OGGETTO:** Proposta al Consiglio Comunale di autorizzazione alla permuta immobiliare tra vari beni di proprietà del Comune di Napoli e di ASIA Napoli nell'ambito delle azioni di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare. Variazione di bilancio 2025 per l'iscrizione dei valori di permuta in entrata e spesa.

Il giorno 04/09/2025, 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° 6 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

P A

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca FELLA TRAPANESE

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

**LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio Pier Paolo Baretta****Premesso che:**

- l'Amministrazione Comunale, nell'ambito dei suoi obiettivi di ordine politico-istituzionale, ha inteso assegnare al proprio patrimonio immobiliare un ruolo particolarmente strategico, specie in ordine alle ricadute di ordine economico-finanziario;
- Il Comune di Napoli dispone, ai sensi dell'art. 119 della Costituzione, di un proprio patrimonio che costituisce un'ingente risorsa economica, dalla cui gestione dipendono, sia la capacità di tenuta del Bilancio Comunale, che la qualità della vita dei cittadini, nei confronti dei quali le istituzioni pubbliche hanno l'onere di garantire servizi efficienti;
- nel quadro degli obiettivi strategici prefissati dall'Attuale Amministrazione rientra la corretta gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente;
- la sua regolamentazione ha il fine di tutelare e valorizzare il patrimonio immobiliare e salvaguardare gli scopi a cui gli immobili sono destinati, garantendo una gestione efficiente dello stesso.
- in conformità ai principi di economicità, imparzialità, trasparenza, produttività e redditività, nonché in coerenza con gli obiettivi strategici dell'ente, il Comune è autorizzato a individuare forme di valorizzazione alternative, in ottemperanza all'art. 58 del D.L. 25/06/2008, n.112, convertito dalla Legge 6/08/2008, n.133, nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi;
- Il Comune di Napoli è proprietario di innumerevoli beni immobili. La complessità e l'eterogeneità del patrimonio immobiliare dell'Ente impone una descrizione della tipologia degli immobili che possono essere oggetto di valorizzazione, che, come noto, appartengono al patrimonio disponibile. In particolare, tali tipologie sono:
  - Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica
  - Alloggi e Locali ad uso diverso dall'abitativo;
  - Aree, suoli e fondi rustici;
  - Locali commerciali ubicati in edifici di Edilizia Residenziale Pubblica;
  - Poli Artigianali;
  - Immobili di varie destinazioni d'uso non rientranti nelle categorie precedenti.
- con disposizione del Direttore Generale n. 17 del 19/06/2023 si è proceduto alla "Definizione dell'articolazione della macrostruttura dell'Ente, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 185 del 31 maggio 2023, con cui è stato approvato il nuovo Regolamento degli Uffici e dei Servizi e il nuovo organigramma del Comune di Napoli", istituendo il Servizio "Valorizzazione ed Alienazioni";
- con Disposizione n. 34 del 04/07/2024 del Direttore Generale, denominata "Attribuzione di funzioni all'Area Tecnica Patrimonio, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 217 del 29 maggio 2024, con cui è stato approvato il nuovo Organigramma del Comune di Napoli" sono state

attribuite al Servizio “Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio” (precedentemente denominato “Valorizzazione ed Alienazione”) le nuove funzioni finalizzate a perseguire fini istituzionali dell’Ente;

- con Disposizione n. 006 del 17/01/2025 del Direttore Generale, denominata *“Istituzione del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali nell’ambito dell’Area Tecnica Patrimonio e conseguente approvazione del nuovo organigramma funzionale dell’Area Tecnica Patrimonio, approvato con disposizione del Direttore Generale n. 34 del 04/07/2024”* sono state attribuite al Servizio “Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio” (precedentemente denominato “Valorizzazione ed Alienazione”) le nuove funzioni finalizzate a perseguire fini istituzionali dell’Ente;

- tra le altre funzioni è stata attribuita quella di:

- *“Individuazione e implementazione di forme di valorizzazione del patrimonio immobiliare mediante l’alienazione, la permuta e le acquisizioni di immobili”;*

#### **Considerato che:**

- con nota PG/2025/133889 del 12/02/2025, il Direttore Generale ha trasmesso la richiesta pervenuta dalla società ASIA Napoli, partecipata al 100% dal Comune di Napoli, PEC che si allega alla presente (**ALLEGATO 1**), acquisita al protocollo dell’Ente PG/2025/127405 del 10.02.2025, con la quale la stessa società rappresenta la necessità di porre in essere tutte le iniziative utili alla valorizzazione e ottimizzazione del patrimonio immobiliare di Asia, anche mediante eventuali permuta immobiliari tra strutture di proprietà di Asia e quelle del Comune di valore patrimoniale comparabile;

- in particolare, la società manifesta le seguenti esigenze:

1. riduzione delle locazioni passive;
2. acquisizione di immobili rispondenti alle esigenze operative/logistiche previa verifica delle disponibilità dell’Ente Locale;
3. alienazione di immobili non immediatamente funzionali allo svolgimento del servizio previa verifica delle esigenze dell’Ente Locale.

ed inoltre che l’azione di cui al punto 1 può ottenersi solo a valle dell’acquisizione di immobili di cui al punto 2. A tale scopo ASIA Napoli ha effettuato ricerche sul mercato, anche pubblicando più volte manifestazioni d’interesse (ultimo avviso risalente a gennaio 2024), che ad oggi sono risultate inefficaci.

- nella comunicazione di cui sopra la società ASIA Napoli elenca una serie di immobili di proprietà del Comune di Napoli oggetto di proprio interesse e, viceversa, immobili nella sua disponibilità patrimoniale possibili di alienazione, e quindi oggetto di permuta.

- con PEC del 13 Marzo 2025 nota proprio protocollo n.0010472/25 del 13 Marzo 2025 società ASIA (**ALLEGATO 2**) manifestava l’interesse alla permuta con particelle terreno di proprietà del Comune di Napoli indeterminate nel NCT del Comune di Napoli al foglio 2, con le particelle 373, 563 e 565, al fine dell’ottenimento della *“autorizzazione unica ex art. 208 del D. Lgs. 152/2006 per l’impianto di*

stoccaggio e recupero di rifiuti non pericolosi (R3 – R4 – R12 – R13) Eco Distretto Scampia – Napoli, Viale della Resistenza, impianto destinato a lavorare 22.200 t all'anno di multimateriale”.

**Considerato altresì che:**

- le procedure di alienazioni di immobili del patrimonio di proprietà dell'Ente sono gestite nell'ambito di quanto disciplinato dal “Regolamento per l'alienazione dei beni di Edilizia Residenziale Pubblica” e dal “Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili” approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47/2004, aggiornato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 1 agosto 2017;
- la permuta in argomento, data la natura dei beni, è disciplinata dal “Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili”, che nella presente è interamente richiamato e in particolare all'art. 20 prevede che *“l'Amministrazione può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile o indisponibile con beni appartenenti a soggetti pubblici o privati, purché concorrano speciali circostanze di convenienza o ne derivi un vantaggio funzionale per l'Ente”*.
- nel Documento Unico di Programmazione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 22/10/2024 alla Sezione Operativa, Parte I, Programma 05 e nel successivo, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 10/06/2025 alla Sezione Operativa, Parte I, Programma 05 è previsto che “si procederà ad una permuta di beni immobili tra Comune di Napoli e partecipata ASIA Napoli S.p.A., in quanto la partecipata ha necessità di un immobile per il rafforzamento dell'organizzazione e dell'infrastruttura logistica e l'Amministrazione Comunale ha la necessità di riacquisire alcuni cespiti che risultano funzionali a propri progetti. In particolare dovrà essere individuato l'immobile da dare in permuta ad Asia per la riacquisizione strategica dell'Ex Campo Container di Via Antonino Pio, inserito nel PRU Soccavo sub ambito 4 e l'immobile sito in Via Michele Guadagno 25 necessario per le attività istituzionali della Municipalità 3”.

In particolare:

- Il Programma di Recupero Urbano (PRU) ambito di Soccavo - Rione Traiano è parte dell'accordo di programma del 3 Agosto 1994 (integrato dagli atti aggiuntivi del 4 Agosto 99) fra Ministero dei Lavori pubblici e Comune di Napoli per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione 49/1996. Il progetto definitivo del Pru di Soccavo-rione Traiano, anche a seguito delle consultazioni svoltesi in città e nel quartiere nel 1997/98, è stato approvato con deliberazione del Cc n° 47 del 2001; il Pru è sancito dal vigente Piano regolatore generale all'art. 146.

Nella relazione progettuale sono definiti gli obiettivi del PRU:

- ridefinizione dei sistemi di relazione tra il quartiere e il suo contesto più ampio;
- realizzazione di nuovi luoghi di centralità urbana;
- innalzamento della dotazione di attrezzature pubbliche, con strutture per servizi sociali e culturali, residenze e residenze speciali anche per studenti universitari;
- miglioramento dell'accesso al quartiere e dei collegamenti con la città.

- per il sub-ambito n. 4, gli interventi previsti sono: – completamento e riqualificazione di viabilità e spazi aperti, con parcheggi a raso; realizzazione di un parco urbano attrezzato secondo le previsioni del nuovo Prg; edificazione, a carico dei privati, della spina residenziale-terziaria nell'area del concorso European; realizzazione di scuole, parcheggi e aree mercatali.

L'acquisizione del suolo di Via Antonino Pio, individuato al foglio 126 particella 1069, 1070 e 1161, facente parte della realizzazione del PRU di Soccavo, gestito dall'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare, risulta pertanto necessaria e strategica per l'Ente.

- Con nota PG/2024/988058 del 14 novembre 2024 il Direttore della Municipalità 3 comunicava al Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del Patrimonio che *“con nota PG/633325 del 15.07.2024 di pari oggetto la Dirigente del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio richiedeva a questa Municipalità III di porre in essere tutte le attività utili alla ricollocazione della Biblioteca F. Flora, entro e non oltre la fine di ottobre 2024, al fine di dismettere il fitto passivo dei locali siti in Napoli alla via N. Nicolini n.50-56. Dopo aver verificato la possibilità di trasferire la struttura in un altro immobile di competenza municipale si informava la predetta Dirigente di non disporre di alcun cespite idoneo ad accogliere la Biblioteca. Per tale motivo, essendo comunque necessario provvedere alla dismissione del fitto passivo dei locali di via Nicola Nicolini e quindi al trasferimento della Biblioteca Flora, sentito il Presidente della Municipalità 3, con la presente si conferma l'interesse e la necessità ad acquisire la struttura sita in via Michele Guadagno, di proprietà ASIA, la quale con nota PG/004 1998/24 del 02.10.2024 ha già richiesto al Comune l'attivazione della permuta per le finalità di questa Municipalità”.*

L'acquisizione dell'immobile di via Michele Guadagno 25/B, individuato al NCEU di Napoli Sezione SCA foglio 21 particella 122, sub 2, risulta pertanto necessaria e strategica per l'Ente, in particolare per fini istituzionali della Municipalità 3.

#### Dato atto che:

- il Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio, a seguito della richiesta di cui sopra, con nota PG/2025/269988 del 24/03/2025, che si allega (**ALLEGATO 3**), ha richiesto all'Area Tecnica Patrimonio la stima del più probabile valore di mercato del bene appartenente al proprio patrimonio immobiliare ubicato in Via Nuova Pazzigno 42 codice edificio in inventario ED70350K01 costituito da n. 6 capannoni industriali utile ai fini istituzionali di ASIA, edificio uffici e area esterna pertinenziale, e delle particelle di terreno in Viale della Resistenza indeterminate nel NCT del Comune di Napoli al foglio 2, con le particelle 373, 563 e 565;

- il Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio, con nota PG/2025/279603 del 26/03/2025, che si allega (**ALLEGATO 4**) ha richiesto alla Società

IL SEGRETARIO GENERALE  
Monica Ginepro

ASIA Napoli una stima del più probabile valore di mercato del suolo di Via Antonino Pio, inserito nel PRU Soccavo sub ambito 4 e dell'immobile sito in Via Michele Guadagno 25/B in disponibilità patrimoniale della predetta società;

- la società ASIA Napoli con PEC del 03/04/2025 acquisita a protocollo dell'Ente con PG/2025/312368 del 03/04/2024, che si allega (**ALLEGATO 5**), ha riscontrato inviando il più probabile valore di mercato all'attualità nello stato di fatto del suolo di via Antonino Pio pari ad €2.080.000,00 e dell'immobile di via Michele Guadagno 25/B pari ad €560.000,00.

In particolare, dalla lettura delle stesse si evince che:

- il suolo di via Antonino Pio, risulta essere di consistenza pari a 24.454 mq con destinazione "terreno edificabile" identificato al Catasto Terreno del Comune di Napoli al Foglio 126 particelle 1069, 1070, 1161. Viene valutato ad un valore unitario allo stato di fatto pari ad €85/mq per un valore pari a 2.080.000. Sullo stesso suolo risultano in essere due contratti di locazione di due società del valore di 36.000€/annuo e 34.534€/annuo rispettivamente. Per una porzione di circa 4.800 mq, che riguarda parzialmente le particelle 1069 e 1161, il lotto risulta occupato senza titolo da un'attività vivaistica.
- l'immobile di via Michele Guadagno 25/B risulta essere costituito dal piano terra e dal piano primo per una superficie complessiva pari a 639 mq con categoria catastale A/10 (Uffici). Allo stato attuale l'immobile si presenta al piano terra internamente ristrutturato, mentre al piano primo in uno stato di abbandono ed in condizioni mediocri. Sono stati risolti i problemi di infiltrazione dal lastrico con una nuova impermeabilizzazione. Viene valutato ad un valore unitario allo stato normale pari a €2.000/mq per un valore di €1.018.000. In considerazione dei lavori necessari al ripristino del primo piano viene valutato allo stato attuale pari ad €560.000.
- il Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio, con nota PG/2025/460711 del 21/05/2025, che si allega (**ALLEGATO 6**), ha richiesto all'Area Tecnica Patrimonio la stima del più probabile valore di mercato del bene appartenente al proprio patrimonio immobiliare sito alla Via Russolillo n. 3, conferito a titolo di comodato d'uso gratuito alla società Asia con la Delibera di Giunta Comunale n. 1628 del 2000.
- l'Area Tecnica Patrimonio con nota PG/2025/518853 del 06/06/2025 che si allega (**ALLEGATO 7**), ha riscontrato inviando il più probabile valore di mercato all'attualità nello stato di fatto dell'immobile ubicato in Via Nuova Pazzigno 42 codice edificio in inventario ED70350K01 pari ad €1.789.767,00, per le particelle di terreno in viale della Resistenza identificate al Foglio 2 n. 373,563 3 565 pari ad €556.320,00 e per l'immobile sito alla Via Russolillo n. 3 pari ad € 221.880,00
- il Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio, con nota PG/2025/536366 del 13/06/2025, che si allega (**ALLEGATO 8**), ha richiesto alla società ASIA, l'assenso alla formalizzazione della permuta in argomento, a seguito delle stime immobiliari sopra indicate e riportate sinteticamente nella tabella seguente:



<b>PERMUTA IMMOBILI COMUNE DI NAPOLI – ASIA. Valori immobiliari</b>		
<i>A - DA COMUNE DI NAPOLI ad ASIA</i>		
1) Via Pazzigno 42	€. 1.789.767,00	
2) Via Russolillo 3	€. 221.880,00	
3) Viale della Resistenza (suolo)	€. 556.320,00	
<b>TOTALE</b>	<b>€. 2.567.967,00</b>	
<i>B – DA ASIA a COMUNE DI NAPOLI</i>		
1) Via Antonino Pio (suolo)	€. 2.080.000,00	
2) Via Michele Guadagno 25/B	€. 560.000,00	
<b>TOTALE</b>	<b>€. 2.640.000,00</b>	
Differenza a favore del Comune di Napoli in termini immobiliari <b>€. 72.033,00</b> (ovvero €. 2.640.000,00 - €. 2.567.967,00)		

- la società ASIA Napoli con PEC del 13/06/2025 acquisita a protocollo dell'Ente con PG/2025/538984 del 13/06/2025, che si allega (**ALLEGATO 9**), ha confermato la propria disponibilità e fornisce formale assenso al processo di permuta immobiliare nell'ottica della ottimizzazione della gestione patrimoniale.

- il Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio, con nota PG/2025/572560 del 25/06/2025, che si allega (**ALLEGATO 10**), ha richiesto all'Area Tecnica Patrimonio il parere di congruità relativo alle relazioni di stima del più probabile valore di mercato degli immobili di proprietà ASIA, siti rispettivamente alla Via Antonino Pio e Via Michele Guadagno, trasmesse a mezzo pec ed acquisite al protocollo Generale dell'Ente con PG/2025/312368 del 03/04/2025.

-L'Area Tecnica Patrimonio con nota PG/2025/582788 del 27/06/2025 ha riscontrato la nota PG/2025/572560 (**ALLEGATO 11**) comunicando che si ritengono congrui i valori immobiliari dei beni riportati nelle valutazioni di proprietà ASIA, siti rispettivamente alla Via Antonino Pio e Via Michele Guadagno 25/B, per un importo di €2.080.000 e €560.000.

-La società ASIA con nota acquisita a protocollo dell'Ente con PG/2025/0581735 del 27/06/2025, che si allega (**ALLEGATO 12**), ha comunicato che "in relazione all'operazione di permuta immobiliare in corso, la scrivente si rende disponibile a pagare gli importi per oneri di registrazione del conseguente atto e a rendicontare quelli attinenti al Comune di Napoli". Per questa fase pertanto risulta necessario prevedere apposita copertura finanziaria, istituendo un nuovo Capitolo di Spesa reperendo i fondi necessari dal Capitolo di Entrata 401442 afferente al Servizio Coordinamento dei

processi di Valorizzazione, Acquisizione ed e Alienazione del Patrimonio per un importo prudenziale di €150.000,00 finalizzato al pagamento degli oneri dovuti per l'atto di formalizzazione della permuta in argomento.

E' necessario, pertanto, apportare al bilancio di previsione 2025/2027 le seguenti variazioni:

- Istituire un nuovo Capitolo di Spesa denominato *"oneri di registrazione su acquisto di terreno in via Antonino Pio e di immobile in via Michele Guadagno mediante permuta immobiliare con ASIA Napoli"* dell'importo di €150.000,00, alla voce di bilancio 01.05-2.02.01.09.999 la cui copertura sarà assicurata dalla previsione di maggiori entrate di pari importo al Capitolo 401442, in conto del quale sono stati già accertati €709.145,77 e afferente al Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed e Alienazione del Patrimonio.

**Atteso che:**

- dai valori sopra indicati, ai sensi del citato art. 20 del *"Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili"*, si può procedere alla permuta degli immobili così come sotto illustrata:

- Il Comune di Napoli cede ad ASIA Napoli l'immobile ubicato in Via Nuova Pazzigno 42 codice edificio in inventario ED70350K01 per un più probabile valore di mercato pari ad €1.789.767,00;
  - Il Comune di Napoli cede ad ASIA Napoli l'immobile ubicato in Via Russolillo 3 per un più probabile valore di mercato pari ad €221.880,00;
  - Il Comune di Napoli cede ad ASIA Napoli le particelle di suolo ubicato in Viale della Resistenza indeterminate nel NCT del Comune di Napoli al foglio 2, con le particelle 373, 563 e 565; per un più probabile valore di mercato pari ad €556.320,00.
  - La società ASIA Napoli cede al Comune di Napoli il suolo di Via Antonino Pio per un più probabile valore di mercato pari ad €2.080.000,00
  - La società ASIA Napoli cede al Comune di Napoli l'immobile sito in Via Michele Guadagno 25/B per un più probabile valore di mercato pari ad €560.000,00
- il comma 5 dell'art. 20 del citato Regolamento, in cui prevede: *"Nell'eventualità che la trattativa si concluda con la previsione di un congruo economico a carico dell'Ente o dell'acquirente, l'Amministrazione, prima di decidere in via definitiva, valuta la convenienza dell'operazione rispetto ad altre soluzioni alternative. Di tale evenienza ne viene data preventiva informazione alla controparte"*. Come già evidenziato, dal raffronto dei valori oggetto della permuta emerge una differenza a favore dell'Amministrazione di importo pari a €72.033,00 in termini immobiliari e la società ASIA, informata con la nota PG/2025/536366 del 13/06/2025 ha risposto positivamente con la nota PG/2025/538984 del 13/06/2025. Il perfezionamento della presente permuta può avvenire esclusivamente attraverso il coinvolgimento degli immobili sopra indicati, in considerazione delle esigenze di entrambe le parti.
- i beni di proprietà del Comune di Napoli interessati dalla presente permuta immobiliare, ed in particolare l'immobile ubicato in Via Nuova Pazzigno 42, l'immobile ubicato in Via Russolillo 3 e le



particelle di suolo ubicato in Viale della Resistenza indentificate nel NCT del Comune di Napoli al foglio 2, con le particelle 373, 563 e 565 appartengono al patrimonio disponibile e non sono iscritti nel P.A.V.I.

- il bene ubicato in Via Nuova Pazzigno 42, di proprietà dell'Ente è attualmente utilizzato in gran parte per le esigenze del Servizio Logistica dell'Area "Centro Unico Acquisti e Gare" e in parte residuale come deposito per materiale elettorale. L'Amministrazione può rinunciare a tale immobile attesa la possibilità di delocalizzare tali attività in altre strutture di proprietà.

- lo stesso art. 20 del "Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili", prevede che perfezionamento della permuta è comunque subordinato a deliberazione del Consiglio Comunale;

#### **Valutato che:**

- è necessario procedere pertanto alla proposta al Consiglio Comunale alla autorizzazione alla permuta immobiliare tra vari beni di proprietà del Comune di Napoli e di ASIA Napoli come innanzi descritta nell'ambito delle azioni di razionalizzazione e valorizzazione patrimonio immobiliare dell'Ente e della società partecipata.

- è necessario apportare al bilancio di previsione 2025/2027 le seguenti variazioni di competenza e di cassa per l'annualità 2025:

- ENTRATA - annualità 2025 codice di bilancio 4.04.01.08.999 istituzione di un nuovo capitolo, con uno stanziamento di competenza e di cassa di € 2.567.967,00, denominato "alienazione immobili via Russolillo, via Pazzigno, viale della Resistenza, mediante permuta immobiliare con ASIA Napoli";
- ENTRATA - annualità 2025 codice di bilancio 4.04.01.08.999 istituzione di un nuovo capitolo con uno stanziamento di competenza e di cassa di € 72.033,00, denominato "Plusvalenza da alienazione degli immobili via Russolillo, via Pazzigno, viale della Resistenza, oggetto di permuta con Asia Napoli- differenziale di prezzo a cui il venditore ha rinunciato".
- ENTRATA - annualità 2025 codice di bilancio 4.04.01.08.001- cap. 401442 denominato "estinzione del diritto di prelazione previsto dalla L.R.1/2008 art. 55", incremento di competenza e di cassa di € 150.000,00;

**Totale maggiori entrate = + € 2.790.000**

- SPESA - annualità 2025 codice di bilancio 01.05-2.02.02.01.002 istituzione nuovo capitolo, con uno stanziamento di competenza e di cassa di € 2.080.000,00, denominato "acquisto di terreno edificabile in via Antonino Pio mediante permuta immobiliare con ASIA Napoli"
- SPESA - annualità 2025 codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.019 istituzione nuovo capitolo, con uno stanziamento di competenza e di cassa di € 560.000,00, denominato "acquisto di immobile in via Michele Guadagno mediante permuta immobiliare con ASIA Napoli"
- SPESA - annualità 2025 codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.019 istituzione nuovo capitolo, con uno stanziamento di competenza e di cassa di € 150.000,00, denominato "oneri di registrazione su

acquisto di terreno in via Antonino Pio e di immobile in via Michele Guadagno mediante permuta immobiliare con ASIA Napoli”

**Totale maggiori spese = + € 2.790.000;**

- l’operazione di permuta immobiliare in argomento è fuori campo IVA afferendo cespiti nella disponibilità di entrambi le parti utilizzati per finalità istituzionali;
- l’entrata dei due canoni di locazione attualmente in essere sul suolo da acquisire di via Antonino Pio sarà gestito dal competente servizio dell’Amministrazione all’esito della formalizzazione della presente permuta immobiliare;
- è necessario da parte di ASIA Napoli l’esecuzione delle attività finalizzate alla rimozione della attività senza titolo presente sul terreno di via Antonino Pio e della demolizione delle relative opere su di esso realizzate. Tali attività dovranno essere eseguite prima della formalizzazione del contratto della presente permuta.

#### Verificata

- l’assenza di segnalazioni che impedirebbero l’obbligo di astensione in ipotesi di conflitto di interessi di cui agli articoli 6 e 7 del DPR 62/2013 e s.m.i. e al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 254 del 24 Aprile 2021;
- la regolarità tecnica e la correttezza dell’azione amministrativa di cui all’articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e degli articoli 13 comma 1 lettera b) e 17 comma 2 lettera a) del Regolamento del Sistema di controlli Interni approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 28/02/2013.

#### Visti:

- la Legge 241/90 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi”
- il Dlgs 267/2000 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti locali”;

*Gli allegati, costituenti parte integrante del presente atto, composti complessivamente da n.12 elaborati per un totale di n.91 pagine, sottoscritti digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati presso l’archivio informatico dell’Ente e repertoriati da 1125L\_004\_001 a 1125L\_004\_012 ed in particolare:*

1. nota PG/2025/133889 del 12/02/2025, del Direttore Generale;
2. nota proprio protocollo n.0010472/25 del 13 Marzo 2025 di ASIA;
3. nota PG/2025/269988 del 24/03/2025 del Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio;
4. nota PG/2025/279603 del 26/03/2025 del Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio;
5. PEC del 03/04/2025 acquisita a protocollo dell’Ente con PG/2025/312368 del 03/04/2024 di ASIA;
6. nota PG/2025/460711 del 21/05/2025 del Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio;
7. nota PG/2025/518853 del 06/06/2025 dell’Area Tecnica Patrimonio;
8. nota PG/2025/536366 del 13/06/2025 del Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio;

IL SEGRETARIO GENERALE  
Monica C...

9. PEC del 13/06/2025 acquisita a protocollo dell'Ente con PG/2025/538984 del 13/06/2025 di ASIA.

10. nota PG/2025/572560 del 25/06/2025 del Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio;

11. nota PG/2025/582788 del 27/06/2025 dell'Area Tecnica Patrimonio;

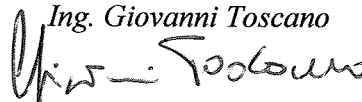
12. nota PG/2025/0581735 del 27/06/2025 di ASIA; (ALLEGATO DA NON PUBBLICARE, COMunque VISIONABILE PRESSO IL SERVIZIO PROPONENTE)

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**

**Coordinamento dei processi di Valorizzazione,  
Acquisizione ed Alienazione del Patrimonio**

Ing. Giovanni Toscano



Con voti UNANIMI,

**DELIBERA**

per tutto quanto riportato in narrativa di proporre al Consiglio:

1. l'autorizzazione alla permuta immobiliare tra beni di proprietà del Comune di Napoli e di ASIA Napoli, ai sensi dell'art. 20 del "Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili", nell'ambito delle azioni di razionalizzazione e valorizzazione patrimonio immobiliare così come descritta in narrativa e di seguito riportata:

<b>PERMUTA IMMOBILI COMUNE DI NAPOLI – ASIA. Valori immobiliari</b>		
<i>A - DA COMUNE DI NAPOLI ad ASIA</i>		
1) Via Pazzigno 42	€. 1.789.767,00	
2) Via Russolillo 3	€. 221.880,00	
3) Viale della Resistenza (suolo)	€. 556.320,00	
<b>TOTALE</b>	<b>€. 2.567.967,00</b>	
<i>B – DA ASIA a COMUNE DI NAPOLI</i>		
1) Via Antonino Pio (suolo)	€. 2.080.000,00	
2) Via Michele Guadagno 25/B	€. 560.000,00	
<b>TOTALE</b>	<b>€. 2.640.000,00</b>	
Differenza a favore del Comune di Napoli in termini immobiliari <b>€. 72.033,00</b> (ovvero €. 2.640.000,00 - €. 2.567.967,00)		

2. **Autorizzare** il dirigente del Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio, a procedere a tutte le attività conseguenziali finalizzate alla formalizzazione della permuta di cui alla presente.
3. **Apportare** al bilancio di previsione 2025/2027 le seguenti variazioni di competenza e di cassa per l'annualità 2025:
  - ENTRATA - annualità 2025 codice di bilancio 4.04.01.08.999 istituzione di un nuovo capitolo, con uno stanziamento di competenza e di cassa di € 2.567.967,00, denominato "alienazione immobili via Russolillo, via Pazzigno, viale della Resistenza, mediante permuta immobiliare con ASIA Napoli";
  - ENTRATA - annualità 2025 codice di bilancio 4.04.01.08.999 istituzione di un nuovo capitolo

IL SEGRETARIO GENERALE  
Monica Capone



con uno stanziamento di competenza e di cassa di € 72.033,00, denominato “Plusvalenza da alienazione degli immobili via Russolillo, via Pazzigno, viale della Resistenza, oggetto di permuta con Asia Napoli- differenziale di prezzo a cui il venditore ha rinunciato”.

- ENTRATA - annualità 2025 codice di bilancio 4.04.01.08.001– cap. 401442 denominato “estinzione del diritto di prelazione previsto dalla L.R.1/2008 art. 55” , incremento di competenza e di cassa di € 150.000,00;

**Totale maggiori entrate = + € 2.790.000**

- SPESA - annualità 2025 codice di bilancio 01.05-2.02.02.01.002 istituzione nuovo capitolo, con uno stanziamento di competenza e di cassa di € 2.080.000,00, denominato “acquisto di terreno edificabile in via Antonino Pio mediante permuta immobiliare con ASIA Napoli”
- SPESA - annualità 2025 codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.019 istituzione nuovo capitolo, con uno stanziamento di competenza e di cassa di € 560.000,00, denominato “acquisto di immobile in via Michele Guadagno mediante permuta immobiliare con ASIA Napoli”
- SPESA - annualità 2025 codice di bilancio 01.05-2.02.01.09.019 istituzione nuovo capitolo, con uno stanziamento di competenza e di cassa di € 150.000,00, denominato “oneri di registrazione su acquisto di terreno in via Antonino Pio e di immobile in via Michele Guadagno mediante permuta immobiliare con ASIA Napoli”

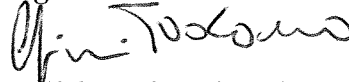
**Totale maggiori spese = + € 2.790.000.**

4. **Dare atto che** è necessario da parte di ASIA Napoli l'esecuzione delle attività finalizzate alla rimozione della attività senza titolo presente sul terreno di via Antonino Pio e della demolizione delle relative opere su di esso realizzate. Tali attività dovranno essere eseguite prima della formalizzazione del contratto della presente permuta.

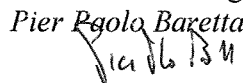
- ☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- ☐ (\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

Il Dirigente del Servizio  
Coordinamento dei processi di Valorizzazione,  
Acquisizione ed Alienazione del patrimonio  
Ing. Giovanni Toscano



L'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio  
Pier Paolo Baretta



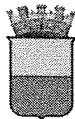
VISTO

Il Responsabile Area Tecnica Patrimonio

  
Ing. Armando Bietta

IL SEGRETARIO GENERALE  
Michele Cingone





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. n°004 del 04/07/2025 AVENTE AD OGGETTO:

**Proposta al Consiglio Comunale di autorizzazione alla permuta immobiliare tra vari beni di proprietà del Comune di Napoli e di ASIA Napoli nell'ambito delle azioni di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare. Variazione di bilancio 2025 per l'iscrizione dei valori di permuta in entrata e spesa**

Il Dirigente del Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio 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, 04/07/2025

IL DIRIGENTE

Ing. Giovanni Toscano

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 7/07/2025 e protocollata con il n. 383 ;

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:

Addì, 1/8/2025

IL RAGIONIERE GENERALE



**Area Ragioneria**  
**Servizio Gestione Bilancio**

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .**  
**Proposta al Consiglio prot. n. 4 del 4.07.2025 DGC 2025/383 del 7.07.2025. Servizio**  
**Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del Patrimonio**

Il provvedimento in esame, ai sensi dell'art. 20 del vigente Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili", propone al Consiglio di autorizzare la permuta immobiliare tra beni di proprietà del Comune, appartenenti al patrimonio disponibile e non iscritti nel P.A.V.I e quelli di proprietà di ASIA Spa, così come riportati, al fine di procedere ad operazioni di valorizzazione e razionalizzazione del patrimonio immobiliare.

Si dispone la variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027 per competenza e cassa in entrata, annualità 2025 quale valore determinato per € 2.640.000,00 per i beni da ASIA al Comune di Napoli e in uscita per € 2.567.967,00 per i beni in permuta dal Comune di Napoli ad ASIA. La differenza di € 72.033,00, comunicata ed accettata da ASIA, come da nota allegata alla proposta, viene iscritta nell'entrata del Bilancio di Previsione 2025/2027 quale plusvalenza determinatasi per "il differenziale di prezzo cui il venditore ha rinunciato " .

Si dispone inoltre la variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, esercizio 2025 relativo agli oneri di registrazione per gli immobili acquistati da Asia Spa .

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dal dirigente proponente, in cui tra l'altro, si evidenzia che tale operazione è riportata nel Documento Unico di Programmazione ( DUP) 2025/2027, Sezione Operativa che specifica le finalità e la necessità sia per il Comune che per l'ASIA del ricorso alla permuta .

Visto il parere di regolarità tecnica che si esprime nei termini di " favorevole"

Considerato che risulta attestata la congruità del valore dei beni in permuta da ASIA e dal Comune dal Servizio Coordinamento Tecnico Patrimonio

Tutto ciò premesso, dalla lettura della proposta per il bene ceduto in permuta da ASIA al Comune relativo al suolo di via Antonio Pio per l'importo di € 2.080.000,00, si evidenzia che su porzioni di suolo risultano due contratti di locazione di due società del valore rispettivamente di € 36.000,00 e € 34.534,00/annuo.

Inoltre, per una porzione di suolo pari a 4.800 mq risulta la presenza di un'occupazione senza titolo di un'attività vivaistica, per la quale viene riportato che è " *necessario da parte di ASIA Napoli l'esecuzione delle attività finalizzate alla rimozione delle attività senza titolo sul terreno...*"

Per l'altro bene immobile in permuta da ASIA al Comune di via Michele Guadagno 25/B, la valutazione dell'immobile di € 1.018.00, viene rideterminata in base ai lavori di ripristino del primo piano in € 560.000,00.

Pertanto, per l'immobile in via Antonino Pio, facente parte della realizzazione del PRU di Soccavo sub ambito 4, una volta acquisito in proprietà dal Comune i due contratti di locazione cederanno a carico del Comune stesso, il cui Servizio competente provvederà per la durata della locazione ad accertare ed incassare le relative entrate.

Per la parte di suolo dell'immobile occupata abusivamente, l'ASIA dovrà procedere prima della formalizzazione del contratto alla rimozione delle attività e alla demolizione delle relative opere

Per l'immobile di via Guadagno , da destinare, secondo quanto previsto nel Dup, per le attività istituzionali della Municipalità 3, le spese occorrenti per i lavori di ripristino e ogni ulteriore spesa necessaria dovranno trovare copertura finanziaria negli stanziamenti del Bilancio di Previsione 2025/2027 della suddetta Municipalità a tanto destinati .

Si rappresenta, infine, che per il bene ubicato in via Pazzigno n.42 da cedere ad ASIA, ad avvenuta permuta, dovranno essere avviate con urgenza le procedure di delocalizzazione delle attività presenti nello stesso, atteso che come riportato “ *l'Amministrazione può rinunciare a tale immobile attesa la possibilità di delocalizzare tale attività in altre strutture di proprietà* “

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

Napoli, 1.08.2025

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo

*Per*

*Claudia Gargiulo*

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 4 DEL 04.07.2025  
 SERVIZIO COORDINAMENTO DEI PROCESSI DI VALORIZZAZIONE, ACQUISIZIONE ED  
 ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO  
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 05/08/2025

**SG. 408 – Proposta al Consiglio Comunale di autorizzazione alla permuta immobiliare tra vari beni di proprietà del Comune di Napoli e di ASIA Napoli nell'ambito delle azioni di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare. Variazione di bilancio 2025 per l'iscrizione dei valori di permuta in entrata e spesa.**

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende proporre al Consiglio di autorizzare la permuta immobiliare tra beni di proprietà del Comune di Napoli e di ASIA Napoli, ai sensi dell'art. 20 del "Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili", nell'ambito delle azioni di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare; la proposta contiene anche la conseguenziale variazione di bilancio.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

La società ASIA Napoli, partecipata al 100% dal Comune di Napoli, ha rappresentato la necessità di porre in essere tutte le iniziative utili alla valorizzazione e ottimizzazione del proprio patrimonio immobiliare, anche mediante eventuali permute immobiliari tra strutture di proprietà di Asia e quelle del Comune, di valore patrimoniale comparabile. In particolare, la società manifesta le seguenti esigenze: riduzione delle locazioni passive; acquisizione di immobili rispondenti alle esigenze operative/logistiche previa verifica delle disponibilità dell'Ente Locale; alienazione di immobili non immediatamente funzionali allo svolgimento del servizio previa verifica delle esigenze dell'Ente Locale.

La società ASIA Napoli elenca una serie di immobili di proprietà del Comune di Napoli oggetto di proprio interesse e, viceversa, immobili nella sua disponibilità patrimoniale passibili di alienazione, e quindi oggetto di permuta. La permuta in argomento, data la natura dei beni, è disciplinata dal "Regolamento per l'alienazione dei beni disponibili" che viene interamente richiamato, e in particolare dall'art. 20, ove si prevede che *"l'Amministrazione può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile o indisponibile con beni appartenenti a soggetti pubblici o privati, purché concorrano speciali circostanze di convenienza o ne derivi un vantaggio funzionale per l'Ente"*. Nel Documento Unico di Programmazione, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 22/10/2024 alla Sezione Operativa, Parte I, Programma 05 e nel successivo, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 10/06/2025 alla Sezione Operativa, Parte I, Programma 05 è previsto che *"si procederà ad una permuta di beni immobili tra Comune di Napoli e partecipata ASIA Napoli S.p.A., in quanto la partecipata ha necessità di un immobile per il rafforzamento dell'organizzazione e dell'infrastruttura logistica e l'Amministrazione Comunale ha la necessità di riacquisire alcuni cespiti che risultano funzionali a propri progetti. In particolare, dovrà essere individuato l'immobile da dare in permuta ad Asia per la riacquisizione strategica dell'Ex Campo Container di Via Antonino Pio, inserito nel PRU Soccavo sub ambito 4 e l'immobile sito in Via Michele Guadagno 25 necessario per le attività istituzionali della Municipalità 3"*.

L'Area Tecnica Patrimonio ha effettuato *"la stima del più probabile valore di mercato del bene appartenente al proprio patrimonio immobiliare ubicato in Via Nuova Pazzigno 42"* e delle particelle di terreno in Viale della Resistenza (proprietà del Comune oggetto di permuta); la Società ASIA Napoli ha effettuato *"una stima del più probabile valore di mercato del suolo di Via Antonino Pio, inserito nel PRU Soccavo sub ambito 4 e dell'immobile sito in Via Michele Guadagno 25/B in disponibilità patrimoniale della predetta società"* e tale stima è stata ritenuta congrua dall'Area tecnica Patrimonio.

Sullo stesso suolo (Via Antonino Pio) risultano in essere due contratti di locazione di due società del valore di 36.000€/annuo e 34.534€/annuo rispettivamente. Per una porzione di circa 4.800 mq, che riguarda parzialmente le particelle 1069 e 1161, il lotto risulta occupato senza titolo da un'attività vivaistica. Per tale motivo è necessario da parte di ASIA Napoli l'esecuzione di tutte le operazioni tese alla rimozione dell'attività senza titolo presente sul terreno di via Antonino Pio, ivi compresa la demolizione delle relative opere su di esso realizzate. Tali attività dovranno essere eseguite prima della formalizzazione del contratto della presente permuta.

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

Il funzionario, Diego Giannino

Il dirigente, Maria Aprea



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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: “Favorevole”

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: “Favorevole”.

La Ragioneria precisa nel proprio parere che: *“l’istruttoria tecnica compiuta dal dirigente proponente, in cui tra l’altro, si evidenzia che tale operazione è riportata nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, Sezione Operativa che specifica le finalità e la necessità sia per il Comune che per l’ASIA del ricorso alla permuta [...] per l’immobile in via Antonino Pio, facente parte della realizzazione del PRU di Soccavo sub ambito 4, una volta acquisito in proprietà dal Comune i due contratti di locazione cederanno a carico del Comune stesso, il cui Servizio competente provvederà per la durata della locazione ad accertare ed incassare le relative entrate. Per la parte di suolo dell’immobile occupata abusivamente, l’ASIA dovrà procedere prima della formalizzazione del contratto alla rimozione delle attività e alla demolizione delle relative opere. Per l’immobile di via Guadagno, da destinare, secondo quanto previsto nel Dup, per le attività istituzionali della Municipalità 3, le spese occorrenti per i lavori di ripristino e ogni ulteriore spesa necessaria dovranno trovare copertura finanziaria negli stanziamenti del Bilancio di Previsione 2025/2027 della suddetta Municipalità a tanto destinati. Si rappresenta, infine, che per il bene ubicato in via Pazzigno n.42 da cedere ad ASIA, ad avvenuta permuta, dovranno essere avviate con urgenza le procedure di delocalizzazione delle attività presenti nello stesso, atteso che come riportato “l’Amministrazione può rinunciare a tale immobile attesa la possibilità di delocalizzare tale attività in altre strutture di proprietà”.*

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Regolamento per l’alienazione dei beni di Edilizia Residenziale Pubblica e Regolamento per l’alienazione dei beni disponibili. In particolare, per quest’ultimo, all’art. 20 si legge che *“l’Amministrazione può procedere alla permuta del proprio patrimonio disponibile o indisponibile con beni appartenenti a soggetti pubblici o privati, purché concorrano speciali circostanze di convenienza o ne derivi un vantaggio funzionale per l’Ente”.*

- CONSIDERAZIONI FINALI

Nell’evidenziare che il contratto di permuta sarà formalizzato solo quando ASIA Napoli procederà all’esecuzione degli interventi finalizzati alla rimozione dell’attività senza titolo presente sul terreno di via Antonino Pio (ivi compresa la demolizione delle opere su di esso realizzate), si dà atto delle valutazioni tecniche eseguite dal dirigente del Servizio proponente sulla sussistenza dei requisiti previsti dal *“Regolamento per l’alienazione dei beni disponibili”* ai fini dell’applicazione della soluzione prospettata.

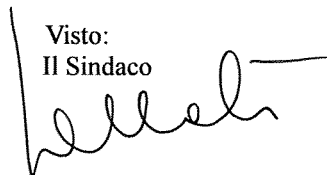
Ricordato che attiene alla dirigenza, nell’ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell’art. 107 del TUEL, l’esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull’azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all’Organo deliberante 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

Firmato digitalmente da:  
MONICA CINQUE  
Firmato il 04/09/2025 13:39  
Valido dal 09/08/2024 al  
03/08/2027  
Autenticato EU Qualified  
Certificates CA G1

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, Diego Giannino  
Il dirigente, Maria Aprea

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 408 del 04/09/2025 composta da n. 18 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 8/9/2025 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

.....