



**ORIGINALE**

Mod\_fdg\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA: AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**

**SERVIZIO: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**

**Proposta al Consiglio**

**ASSESSORATO: BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO**

**SG: 477 del 24/09/2025**

**DGC: 520 del 16/09/2025**

**Cod. allegati: 1139L\_2025\_02**

**Proposta di deliberazione prot. n° 02**

**del 15/09/2025**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 456**

**OGGETTO:** PROPOSTA AL CONSIGLIO - Autorizzazione all'acquisizione sanante, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 s.m.i. a favore del patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, di un'area di complessivi mq 755 sita in Napoli - Ponticelli in via Cimitero di Barra — Mastellone, identificata in Catasto Terreni al Foglio 192, p-Illa 584 (oggi 740 e 744) di cui alla sentenza TAR Campania-Napoli sez. VIII n. 5539/24; variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, Annualità 2025, mediante applicazione di una quota dell'avanzo accantonato al Fondo Contenzioso al 31/12/2023 per l'importo di € 178.093,00 per competenza e per cassa ai sensi dell'art 167 c. 3 e 176 c. 1

Il giorno 25/09/2025, 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° Nove 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*Edoardo COSENZA*

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

*Vincenzo SANTAGADA*

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

*Maura STRIANO*

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

**Premesso che:**

- con ordinanza n. 1 del 28.05.1981, ai fini della realizzazione del P.S.E.R. ex Titolo VIII L. 219/81, nel comparto 11/2 di Ponticelli, assentito in concessione al Concessionario Associazione Temporanea di Imprese tra Soc. Italiana per Condotte D'Acqua, Soc. Risanamento di Napoli, F.lli Dioguardi ed Italedil, risultarono individuati, tra gli altri, alcuni immobili necessari per il progetto: "*ampliamento della ex Via Cimitero ora denominata Via Mastellone*";
- con ordinanza n. 2 del 3.06.1981 fu disposta l'occupazione, con la contestuale redazione degli stati di consistenza degli immobili individuati con la suddetta ordinanza 1/81, tra cui quello in discorso, all'epoca risultato allibrato in catasto al foglio 162 (n.c.t) di Napoli, partita 1595, in ditta *omissis*, particella 584 (ex 499) di mq. 2028, da espropriare per l'intera superficie;
- con ordinanza n. 6745, del 6.11.1987, al punto 6, furono fissate le relative indennità di espropriazione per mq. 900 ed ammontanti a complessive lire 37.264.550, come da scheda n. 6 parte integrante del provvedimento stesso, oltre eventuali maggiorazioni di legge dovute in caso di accettazione se avvenuta nei termini;
- con verbale redatto in data 28.07.1989 risulta consegnata al rappresentante del Concessionario la superficie di mq. 900;
- con nota 14406 del 20.12.1995, in relazione al completamento delle procedure espropriative, il Concessionario, che per convenzione aveva a propria cura la procedura espropriativa, prospettava la revoca parziale dei vincoli originariamente imposti della particella 584 del foglio 162. Per tale immobile non risultano mai prodotti dal Concessionario gli atti necessari per la predisposizione ed emissione di tale provvedimento;
- le indennità, fissate con provvedimento n. 6745 del 6.11.1987, furono poi depositate dal Concessionario il 17.08.1998 (dopo oltre 10 anni) con quietanza di deposito della Cassa DD.PP. n. 719 del 17.08.1998 per una superficie di 755 mq;
- il rimborso delle indennità al Concessionario veniva sospeso per mancanza di frazionamento e per incongruenza tra le indennità fissate e quelle effettivamente depositate;
- con atto di citazione notificato il 3-9 luglio 2013 i sigg.ri *omissis* convennero in giudizio la Società Italiana per Condotte d'Acqua e il Comune di Napoli dinanzi alla Giunta Speciale per le Espropriazioni presso la Corte d'Appello di Napoli avverso la determinazione delle indennità. La G.S.E. con Sentenza in data 9 gennaio 2015 ritenne il Concessionario esclusivo legittimato passivo e riconosceva l'indennità di occupazione legittima per le sole annualità relative al decennio precedente alla domanda introduttiva del giudizio (notificata il 3/7/2013) in misura pari agli interessi legali annuali sull'indennità virtuale di espropriazione, oltre interessi successivi, compresi nel calcolo i manufatti preesistenti ed escluso il valore dei capannoni realizzati dopo la redazione del verbale di consistenza e di occupazione. Con Sentenza n. 15575/2021 la Corte Suprema di Cassazione a Sezione unite respinse il ricorso del Concessionario avverso la Sentenza G.S.E.;
- dalla ricognizione catastale, risulta che solo più di recente l'originaria particella 584 è stata frazionata in particelle: 773 di mq. 1.270, in ditta Ente Urbano, 740 di mq. 145 e 744 di mq. 610 in ditta *omissis*. La sommatoria della superficie delle particelle 740 e 744 ammonta a mq. 755, coincidenti con la superficie in quietanza di deposito n. 719/1998 e con il profilo dell'opera realizzata;
- la mancata emissione del decreto di esproprio è riconducibile alla mancata produzione del frazionamento delle aree oggetto di intervento, al mancato versamento delle indennità e, in generale, per la mancata conclusione degli atti endoprocedimentali nei tempi e nei modi previsti dalla convenzione e dalla normativa commissariale da parte del Concessionario.

**Considerato che:**

- a conclusione di una complessa attività giudiziaria sviluppatasi sulla vicenda, con sentenza n. 5539 pubblicata il 21/10/2024 il TAR Campania – Sezione VIII, pronunciandosi sul ricorso dei sigg.ri *omissis* e sui motivi aggiunti, dichiarata l'illegittimità dell'occupazione del fondo dei ricorrenti dalla data dell'ultima proroga scaduta al 31.12.2014 e in accoglimento del ricorso introduttivo nella parte in cui è volto ad accertare l'illegittimità del silenzio serbato dall'amministrazione sulla diffida

IL SEGRETARIO GENERALE  
Monica C. [firma]

[firma]

datata 26.05.2023 dei ricorrenti, ordinava al Comune di Napoli, quale “utilizzatore del bene”, di adottare un provvedimento espresso e quindi di “*valutare se emanare o meno il provvedimento di acquisizione ai sensi dell'art. 42 bis d.lgs. n. 327/2001 oppure restituire i beni ai legittimi proprietari, previa riduzione in pristino ...*”;

- con nota PG/976662 del 12/11/2024 l'Area *Tecnica Patrimonio* trasmetteva alla Direzione della Municipalità 6 copia della Sentenza, pervenuta con nota PG/925613 del 25/10/2024 del Servizio *Difesa Giuridica Amministrativa* per le determinazioni di competenza quale “*soggetto utilizzatore del bene*” trattandosi di una porzione della sede stradale secondaria (Via Mastellone) in capo alla Municipalità;
- con nota PG/1092168 del 17/12/2024 il Direttore Generale, nel richiamare la disposizione n. 34 del 04/07/2024 recante “*Attribuzione di funzioni all'Area Tecnica Patrimonio, in attuazione della deliberazione di Giunta Comunale n. 217 del 29 maggio 2025, con cui è stato approvato il nuovo Organigramma del Comune di Napoli*”, invitava il Responsabile dell'Area *Tecnica Patrimonio* a porre in essere, con l'urgenza del caso, tutti gli adempimenti di cui alla Sentenza TAR Campania n. 5539/24;
- con nota PG/674200 del 25/07/2025 l'Area *Tecnica Patrimonio* trasmetteva la proposta di Delibera di Giunta Comunale n. 03 avente ad oggetto: “*autorizzazione all'acquisizione sanante, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 s.m.i. a favore del patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, di un'area di complessivi mq 755 sita in Napoli - Ponticelli in via Cimitero di Barra – Mastellone, identificata in Catasto Terreni al Foglio 192, p.lla 584 (oggi 740 e 744) di cui alla sentenza TAR Campania-Napoli sez. VIII n. 5539/24; variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, Annualità 2025, mediante applicazione di una quota dell'avanzo accantonato al Fondo Contenzioso al 31/12/2023 per l'importo di € 178.093,00 per competenza e per cassa ai sensi dell'art 167 c. 3 e 176 c. 1*”;
- con la Disposizione n. 050 del 07/08/2025 del Direttore Generale sono state trasferite dall'Area *Tecnica Patrimonio* al Servizio *Valorizzazione del Patrimonio* dell'Area *Amministrativa Patrimonio*, tra l'altro, le funzioni di gestione, di concerto con il soggetto utilizzatore dell'opera pubblica, delle procedure destinate a sanare l'utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico con l'acquisizione non retroattiva al patrimonio indisponibile;
- in considerazione delle Disposizioni del Direttore Generale nn. 48 e 50 del 07/08/2025 relative all'organigramma funzionale dell'Area *Amministrativa Patrimonio* e dell'Area *Tecnica Patrimonio*, con nota PG/742382 del 26/08/2025 l'Area *Tecnica Patrimonio* ha ritirato la proposta di Delibera di G.M. n. 04 sopra richiamata per l'aggiornamento degli atti da parte delle strutture competenti.

#### Atteso che:

- quota parte delle aree oggetto di occupazione furono interessate dall'intervento di ampliamento e sistemazione viaria della via Cimitero di Barra – Mastellone; in particolare, le aree oggi identificate con le particelle 740 e 744 del foglio 162 del Catasto Terreni del Comune di Napoli, per una superficie di 755 mq, costituiscono parte della sede stradale e del marciapiede di Via Mastellone;
- l'art. 42 bis del D.P.R. 327/2001 “T.U. Espropri” – introdotto dall'art. 34, comma 1, del D.L. 6.7.2011, n. 98, convertito e modificato dalla Legge 15.7.2011 n. 111 -, consente l'acquisizione di un bene immobile da parte di un'autorità che lo utilizza per scopi di interesse pubblico, in assenza di un valido ed efficace provvedimento di esproprio o dichiarativo della pubblica utilità;
- la restituzione dei terreni indebitamente occupati, previa rimessa in pristino dello stato dei luoghi (con conseguenti costi per l'amministrazione comunale), sottrarrebbe una porzione della strada all'uso che da anni ne fa la collettività e comporterebbe pregiudizio conseguente alla demolizione delle opere realizzate;
- pertanto, in considerazione dell'utilità derivante all'Ente dall'acquisizione dell'area utilizzata per la realizzazione dell'opera pubblica in questione, non risulta né opportuno né conveniente il ripristino delle condizioni preesistenti; di contro è prevalente l'interesse pubblico dell'Amministrazione ad acquisire le aree occupate, come sopra individuate (limitatamente alle particelle 740 e 744 del foglio 162 e ad esclusione delle ulteriori aree individuate nell'ambito della maggiore consistenza

SEGRETERIO GENERALE  
Monica Cirigliano

*[Handwritten signature]*

della particella 56, per una superficie di mq  $(900 - 755) = 145$  mq, solo formalmente occupate e non utilizzate per l'esecuzione dell'opera), per preservarne l'attuale destinazione funzionale;

- con nota PG/630655 dell'11/07/2025, l'Area *Tecnica Patrimonio* ha invitato la Direzione della Municipalità VI, quale "servizio utilizzatore dell'opera" a confermare la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree, intendendosi in ogni caso acquisita dagli stessi la valutazione positiva in mancanza di riscontro;
- con nota PG/666340 del 23/07/2025 la Direzione della Municipalità VI ha confermato l'accertamento della prevalenza dell'interesse pubblico alla permanenza dell'opera pubblica sulle aree in questione.

**Accertata** dunque la prevalenza dell'interesse pubblico alla permanenza dell'opera pubblica realizzata sulle predette aree rispetto ai contrapposti interessi privati, meramente riconducibili ad aspetti economici, in considerazione dell'ormai irreversibile trasformazione dei suoli di cui trattasi per scopi per pubblica utilità, in quanto la restituzione dell'area ed il ripristino dell'immobile comporterebbe un pregiudizio all'Amministrazione Comunale e alla collettività.

**Preso atto che:**

- con nota PG/2025/8847 del 07/01/2025 è stato comunicato l'avvio del procedimento finalizzato all'emanazione di un provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis DPR 327/2001 s.m.i. dei suoli occupati ai fini della realizzazione del P.S.E.R. ex Titolo VIII L. 219/81, nel comparto 11/2 di Ponticelli, per la realizzazione dell'intervento di ampliamento e sistemazione viaria della via Cimitero di Barra – Mastellone, identificati al Catasto Terreni alle particelle n.740 e 744 del Foglio n. 162, di cui alla sentenza TAR Campania-Napoli sez. VIII n. 5539/24, ad esclusione delle ulteriori aree individuate nell'ambito della maggiore consistenza della particella 56, per una superficie di mq  $(900 - 755) = 145$  mq, solo formalmente occupate e non utilizzate per l'esecuzione dell'opera.
- con pec del 4 febbraio 2025 la ditta proprietaria, formulava istanza per la concessione di una proroga di 30 giorni per la presentazione di eventuali scritti ed interlocuzioni; alla stessa non fecero seguito ulteriori comunicazioni;
- con determinazione dirigenziale n. 1123E\_04 del 13/05/2025 il Responsabile dell'Area Tecnica Patrimonio ha approvato la *Relazione di stima delle indennità spettanti per l'acquisizione in proprietà, mediante acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR 327/01, dei suoli in Napoli – Ponticelli, identificati in Catasto Terreni al Foglio 192, particella 584 (oggi 740 e 744), di cui alla sentenza TAR Campania-Napoli sez. VIII n. 5539/24 con cui sono stati quantificati:*

a) il pregiudizio patrimoniale in	€ 113.250,00;
b) il pregiudizio non patrimoniale in	€ 11.325,00;
c) il risarcimento del danno per l'occupazione illegittima in	
€ $(39.637,50 + 7.612,50) =$	€ 47.250,00;
d) indennità per manufatti:	€ <u>6.268,00</u>
per un totale di	€ 178.093,00;
- con nota PG/437551 del 13/05/2025 il Responsabile dell'Area *Tecnica Patrimonio* ha trasmesso alla ditta proprietaria la Determina Dirigenziale n. 1123E\_04/2025 con l'allegata relazione di stima delle indennità, per l'eventuale accettazione;
- con nota trasmessa a mezzo pec in data 30/05/2025 la ditta proprietaria ha contestato le valutazioni delle indennità comunicate, ritenute incongrue sotto il duplice profilo legato al valore unitario stimato dall'Amministrazione ed alla sussunta prescrizione quinquennale del periodo di occupazione *sine titolo*, chiedendo la disponibilità a giungere ad un rapido accordo bonario o transattivo previa concorde determinazione di una somma ritenuta congrua dalle parti;

**Rilevato che:**

- i motivi di contestazione delle stime operate dall'Amministrazione non possono essere condivisi per i motivi di seguito esposti:
  - a) sotto il profilo del valore unitario, per la stima del più probabile valore di mercato l'Amministrazione ha assunto a riferimento un dato desunto da fonte autorevole ed imprescindibile, riferito proprio ai suoli in argomento: trattasi della Sentenza n. 117/2015 della

SEGRETARIO GENERALE  
 Monica Cingone

Giunta Speciale per le Espropriazioni presso la Corte di Appello di Napoli che, su ricorso dei sigg.ri *omissis* per la determinazione e liquidazione delle indennità di espropriazione ed occupazione, procedeva alla stima del valore di mercato dei suoli. Di contro, la valutazione formulata dalla ditta proprietaria si basa su presupposti del tutto ipotetici, non è suffragata da dati comparativi e, in ogni caso, non tiene conto che la concreta potenzialità edificatoria dei suoli nell'ambito già edificato in cui sono ricompresi, pur se ricadenti nella zona Bb del vigente strumento urbanistico, si è di fatto esaurita ed è comunque preclusa dai vincoli cimiteriali cui sono assoggettati;

- b) sotto il profilo della contestata prescrizione quinquennale, la ditta proprietaria riporta riferimenti giurisprudenziali secondo cui “... *fintanto che perdura l'occupazione non decorre la prescrizione del diritto al risarcimento del danno* ...”; sul punto, nella relazione di stima formulata dall'Amministrazione sono richiamate anche più recenti pronunce in base alle quali “*la prescrizione estingue il diritto per gli anni precedenti al quinquennio antecedente la messa in mora*” e tale principio è stato adottato nella valutazione del danno da occupazione illegittima.

**Considerato altresì che:**

- il passaggio del diritto di proprietà è condizionato sospensivamente al pagamento delle somme dovute agli aventi diritto oppure al loro deposito entro trenta giorni dall'emanazione dell'atto;
- per il perfezionamento del procedimento di acquisizione sanante occorre altresì procedere alla registrazione, trascrizione e volturazione del provvedimento, le cui spese sono determinate in misura di € 13.293,37 determinate come segue:
  - € 11.775,87 per imposte di registro al 9% sul pregiudizio patrimoniale e non patrimoniale;
  - € 1.417,50 per imposte di registro al 3% sul risarcimento del danno per occupazione illegittima;
  - € 100,00 per imposte ipotecarie e catastali;
- pertanto, le somme occorrenti per il perfezionamento del procedimento amministrativo ammontano complessivamente a € 191.386,37, di cui € 178.093,00 per indennizzi spettanti agli aventi diritto e € 13.293,37 per imposte di registro, ipotecarie e catastali;
- con nota PG/2025/285248 del 27/03/2025 il Servizio *Programmazione e Rendicontazione*, in riscontro a richiesta dell'Area *Tecnica Patrimonio*, comunicava, a valle della ricognizione, effettuata sulla scorta dei riscontri pervenuti dall'Area *Avvocatura Comunale* e dai Servizi dell'Ente, gli esiti delle verifiche richieste riguardo le provviste economiche disponibili per l'espletamento dei procedimenti di acquisizione sanante ex art. 42 bis del DPR 327/01; in particolare, per il procedimento in questione, era possibile utilizzare l'accantonamento per € 178.093,00 nel Fondo contenzioso Anno 2023 come aggiornato (con rettifica in diminuzione) dal Servizio *Difesa Giuridica Amministrativa* con nota PG 204495 del 04/03/2025, proponendo delibera di Consiglio Comunale di applicazione delle somme accantonate;
- con Delibera n. 33 del 26 maggio 2025 il Consiglio Comunale ha approvato il rendiconto della gestione 2024;
- con nota PG/2025/583924 del 27/06/2025 l'Area *Tecnica Patrimonio* ha comunicato al Servizio *Programmazione e Rendicontazione* le proposte di variazione degli stanziamenti di bilancio dell'Area nell'ambito della variazione di assestamento generale ex art. 175 comma 8 D. Lgs. 267/2000 e, tra questi, l'implementazione di € 25.000,00 sul capitolo di spesa n. 250402 denominato “*Indennità di esproprio ed occupazione relativa a procedure espropriative ex legge 219/81*” per il sostenimento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali ai fini, tra l'altro, del completamento del procedimento di acquisizione sanante in esecuzione della Sentenza TAR Campania n. 5539 del 21/10/2024;

• atteso che la proposta di variazione suddetta non è stata accolta, con Determina Dirigenziale n. 1123/G/2025/01 del 31/07/2025 dell'Area *Tecnica Patrimonio* è stata disposta, mediante apposita determinazione dirigenziale, una variazione compensativa al P.E.G., ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis e 5-quater, lett. a), del d.lgs. 267/2000, sull'annualità 2025, decrementando la dotazione del capitolo 252112 (*missione 1 programma 5 titolo 2 macroaggregato 2*) e contestualmente incrementando la dotazione di un nuovo capitolo di spesa 252113 denominato “*Oneri di*”

registrazione trascrizione e voltura per transazioni e acquisizioni sananti", dell'importo di € 25.000,00 poi assegnato al codice 1139 del Servizio Valorizzazione del Patrimonio;

- pertanto le spese di registrazione, trascrizione e volturazione dell'atto di trasferimento troveranno copertura nel capitolo di spesa 252113 (missione 1 programma 5 titolo 2 macroaggregato 2) denominato "Oneri di registrazione trascrizione e voltura per transazioni e acquisizioni sananti".

**Verificato** che le somme occorrenti per la liquidazione delle indennità risultano riportate nell'elenco analitico delle risorse accantonate e vincolate rappresentate nel prospetto del risultato di amministrazione, così come da indicato alla già citata Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 26/05/2025;

**Richiamato** il principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, punto 9.2, il quale individua la costituzione delle quote vincolate, accantonate, destinate del risultato di amministrazione e disciplina i relativi utilizzi;

**Rilevata** la necessità

- di procedere ad una apposita variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, annualità 2025, da effettuarsi mediante lo stanziamento di cassa e di competenza di € 178.093,00 su un capitolo di nuova istituzione, attraverso il prelevamento dal fondo contenzioso anno 2023, al fine di provvedere al successivo impegno contabile da imputare all'anno 2025;
- di dare atto che il Servizio *Valorizzazione del Patrimonio* è il centro di costo per la rispettiva spesa;

**Visto** l'art. 42, 2° comma, lett. l) del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, secondo cui rientrano nella competenza del Consiglio Comunale, gli acquisti e alienazioni immobiliari, relative permuta, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari;

**Visto** che l'atto di acquisizione sanante, per profilo di discrezionalità, esorbita dalla competenza dell'ufficio tecnico per le espropriazioni, di cui all'art. 6 del D.P.R. n. 327/2001, limitata agli atti meramente esecutivi della procedura ablatoria rituale;

**Considerato** che l'Amministrazione ha l'obbligo giuridico di eliminare gli effetti di un'occupazione *sine titulo* e quindi di adeguare la situazione di fatto a quella di diritto che in questo caso per le specifiche condizioni e determinazioni suindicate conducono questo Comune a procedere ad attivarsi perché vi sia un legittimo titolo di acquisto così come per legge;

**Attestato che:**

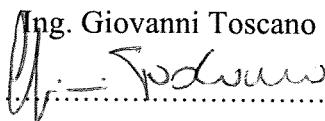
- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6-bis della legge 241/1990, introdotto con legge 190/2012, art. 1, comma 41, è stata espletata dalla E.Q. funz. ing. Luca BASILE;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147-bis del d.lgs. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento dei controlli interni dell'Ente;
- il presente atto contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2019/679 e pubblicato nel rispetto delle relative norme di legge.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 65 progressivamente numerate, firmati digitalmente dai Dirigenti proponenti, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. ALL\_1139L\_02 da 001 a 005

- ALL\_1139L\_02\_001 (Sentenza TAR Campania 5539/2024);
- ALL\_1139L\_02\_002 (nota PG/2025/8847 del 07/01/2025);
- ALL\_1139L\_02\_003 (Determina Dirigenziale n. 1123E\_04 del 13/05/2025);
- ALL\_1139L\_02\_004 (nota PG/630655 dell'11/07/2025);
- ALL\_1139L\_02\_005 (nota PG/666340 del 23/07/2025).

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai Dirigenti sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Ing. Giovanni Toscano  


Con voti UNANIMI,

**DELIBERA**

**di proporre al Consiglio Comunale:**

- 1) di approvare in via definitiva l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli dei suoli in Napoli –Ponticelli in via Cimitero di Barra – Mastellone identificati in Catasto Terreni al Foglio 192, p.lla 584 (oggi 740 e 744) di cui alla sentenza TAR Campania-Napoli sez. VIII n. 5539/24, con effetto sanante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001;
- 2) di variare il Bilancio di Previsione 2025/2027, annualità 2025, nel modo seguente:

Parte Entrata:

*prelievo di una quota dell'avanzo accantonato al fondo contenzioso anno 2023 ai sensi dell'art 167 c. 3 e 176 c. 1 dell'importo di € 178.093,00, sia in termini di competenza che di cassa, da destinare all'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli dei suoli siti in Napoli – Ponticelli in via Cimitero di Barra – Mastellone identificati in Catasto Terreni al Foglio 192, p.lla 584 (oggi 740 e 744).*

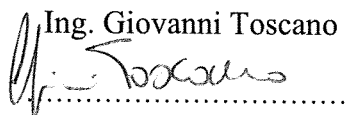
Parte Spesa

*appostare/incrementare contestualmente in termini di competenza e di cassa, la somma di € 178.093,00 su un capitolo di spesa di nuova istituzione denominato: "APPLICAZIONE QUOTA AVANZO ACCANTONATO PER PASSIVITA' POTENZIALI PER INDENNITA' ESPROPRIO SANANTE AGLI AVENTI DIRITTO – SENTENZA TAR CAMPANIA N. 5539 DEL 21/10/2024" codice bilancio 08.02-2.02.01.09.001 esercizio 2025 da assegnare al Servizio Valorizzazione del Patrimonio ARAP Codice PEG:1139.*

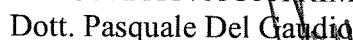
- ☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato.

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

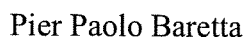
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO


Ing. Giovanni Toscano  


VISTO: IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

Dott. Pasquale Del Gaudio  


L'ASSESSORE AL BILANCIO

Pier Paolo Baretta  


IL SEGRETARIO GENERALE  
Monica Cingolani  




COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02 DEL 15/09/2025, AVENTE AD OGGETTO: *autorizzazione all'acquisizione sanante, ai sensi dell'art. 42-bis del D.P.R. 327/2001 s.m.i. a favore del patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, di un'area di complessivi mq 755 sita in Napoli - Ponticelli in via Cimitero di Barra – Mastellone, identificata in Catasto Terreni al Foglio 192, p.lla 584 (oggi 740 e 744) di cui alla sentenza TAR Campania-Napoli sez. VIII n. 5539/24; variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, Annualità 2025, mediante applicazione di una quota dell'avanzo accantonato al Fondo Contenzioso al 31/12/2023 per l'importo di € 178.093,00 per competenza e per cassa ai sensi dell'art 167 c. 3 e 176 c. 1*

Il Dirigente del Servizio Valorizzazione 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, 15/09/2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Ing. Giovanni Toscano

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 16/09/2025 e protocollata con il n. 192/2025/520 ;

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, .....

IL RAGIONIERE GENERALE





## Area Ragioneria

Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, Proposta di Delibera n. 2 del 16/09/2025, del Servizio Valorizzazione del Patrimonio. DGC /2025/520 DDL 16.09.2025

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio Comunale:

di approvare in via definitiva l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli dei suoli in Napoli-Ponticelli in Via Cimite-ro di Barra – Mastellone identificati in Catasto Terreni al Foglio 192, particella 584 (oggi 740 e 744), di cui alla sentenza TAR Campania-Napoli sez. VIII n. 5539/24, con effetto sanante, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42bis del D.P.R. 327/01 per l'importo di € 178.093,00

Visto che a seguito della nota de 11-07-2025 dell'Area Tecnica Patrimonio, la Direzione Municipalità VI ha confermato la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree.

I successivi atti di gestione, in uno all'approvazione dell'atto transattivo, restano di competenza del Responsabile del Servizio Valorizzazione del Patrimonio.

Si rappresenta che le acquisizioni delle aree al patrimonio comunale comportano un incremento patrimoniale con conseguenziale iscrizione, a cura del Dirigente che propone l'atto, del valore delle aree nel conto del Patrimonio dell'Ente e nell'inventario dei beni immobili.

**Si dispone di la** Variazione al Bilancio di previsione 2025/2027 – esercizio 2025 per l'utilizzo dell' avanzo di amministrazione accantonato.

L'art. 1, commi 897-898, della Legge 145/2018, fissa limiti all'applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato, accantonato, destinato. Per quanto al Comune di Napoli questo limite, a seguito del risultato di amministrazione al 31.12.2024, è fissato per **€ 257.870.940,1 di cui:**

- **52.422.043,21 €** pari all'importo indicato alla lettera A) del prospetto riguardante il risultato di amministrazione al 31.12.2024 al netto della quota minima obbligatoria accantonata nel risultato di amministrazione per il Fondo Crediti Dubbia Esigibilità e del Fondo Anticipazione Liquidità;
- **175.448.896,89 €** pari all'importo del disavanzo da recuperare iscritto nel primo esercizio nel Bilancio di Previsione 2025/2027.
- **30.000.000,00 €** ai sensi del D.L.96.2025 art-7 comma 6: "Allo scopo di favorire gli interventi necessari per la trentottesima edizione dell'America's Cup, negli esercizi dal 2025 al 2027, il Comune di Napoli può applicare al bilancio di previsione le quote accantonate, vincolate e destinate del risultato di amministrazione in deroga ai limiti previsti dall'articolo 1, commi 897 e 898, 31511.947.28 della legge 30 dicembre 2018, n. 145, per un importo non superiore a 30 milioni di euro per ciascuna delle predette annualità".
- Con Pg 742382 è stato chiesto il ritiro delle Proposta di Delibera 4 del 25/07/2025, con cui si richiedeva l'applicazione di avanzo ripresentata con il presente atto in seguito alle Disposizioni del Direttore Generale nn. 48 e 50 del 07/08/2025 relative alle modifiche dell'organigramma funzionale dell'Area Amministrativa Patrimonio e dell'Area Tecnica Patrimonio.

**Ai fini del rispetto di richiamato limite, si dà atto della seguente situazione:**

**che rientra nell'importo massimo applicabile.**

Totale applicato nel bilancio di previsione 2025, rilevante ex art. 1 commi 897/898 legge 145/2018	31.511.947,28€
Avanzo applicato con successive variazioni	168.971.745,53 €
Avanzo applicato con la presente proposta di variazione	178.093,00 €
<b>TOTALE APPLICATO AGGIORNATO</b>	<b>€ 200.661.785,81</b>

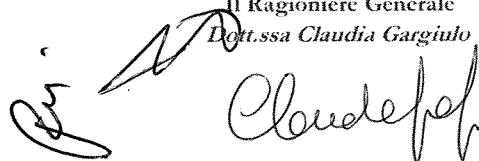
\*L'ammontare della voce "avanzo applicato con successive variazioni" è stato rettificato in ragione della mancata ratifica delle seguenti delibere di Giunta per applicazione avanzo GCP/2025/93 – 98 – 101 – 105 – 107 – 108 – 110, 121, 124, 128, 129, 135, 136.

Inoltre si comunica la creazione del capitolo di spesa: 233045

Tutto ciò premesso e considerato, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 18.09.2025

Il Ragioniere Generale  
Dott.ssa Claudia Gargiulo



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 2 DEL 15.9.2025

SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 24.9.2025

**SG 477–proposta al Consiglio comunale – acquisizione sanante suoli in via Cimitero di Barra-Mastellone**

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende proporre al Consiglio comunale di approvare l'acquisizione sanante al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli di alcuni suoli siti in via Cimitero di Barra-Mastellone.

Si intende, altresì, proporre all'Organo consiliare di variare il bilancio applicando una quota dell'avanzo accantonato al fondo contenzioso per l'anno 2023, di importo pari a € 178.093,00, da destinare alla copertura delle passività potenziali per indennità di esproprio sanante agli aventi diritto.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

L'acquisizione sanante dei suoli indicati nel provvedimento viene proposta in quanto per tali beni - individuati ed occupati nel 1981 ai fini della realizzazione del progetto di ampliamento della ex Via Cimitero, ora denominata Via Mastellone, nell'ambito del P.S.E.R. ex Titolo VIII della L. 219/81 nel comparto 11/2 Ponticelli – non fu mai emesso il decreto di esproprio.

In proposito, la dirigenza dichiara che *“la mancata emissione del decreto di esproprio è riconducibile alla mancata produzione del frazionamento delle aree oggetto di intervento, al mancato versamento delle indennità e, in generale, per la mancata conclusione degli atti endoprocedimentali nei tempi e nei modi previsti dalla convenzione e dalla normativa commissariale da parte del Concessionario.”*

Instauratosi un contenzioso con i soggetti proprietari dei suoli, il TAR Campania - Sezione VIII - con sentenza n. 5539/2024 ha dichiarato *“l'illegittimità dell'occupazione del fondo dei ricorrenti dalla data dell'ultima proroga scaduta al 31.12.2014 e in accoglimento del ricorso introduttivo nella parte in cui è volto ad accertare l'illegittimità del silenzio serbato dall'amministrazione sulla diffida datata 26.05.2023 dei ricorrenti, ordinava al Comune di Napoli, quale “utilizzatore del bene”, di adottare un provvedimento espresso e quindi di «valutare se emanare o meno il provvedimento di acquisizione ai sensi dell'art. 42 bis d.lgs. n. 327/2001 oppure restituire i beni ai legittimi proprietari, previa riduzione in pristino ...»”*.

La dirigenza dichiara *“accertata [...] la prevalenza dell'interesse pubblico alla permanenza dell'opera pubblica realizzata predette rispetto ai contrapposti interessi privati, meramente riconducibili ad aspetti economici, in considerazione dell'ormai irreversibile trasformazione dei suoli di cui trattasi per scopi per pubblica utilità, in quanto la restituzione dell'area ed il ripristino dell'immobile comporterebbe un pregiudizio all'Amministrazione Comunale e alla collettività..”*

La dirigenza quantifica nella parte narrativa la spesa derivante per l'ente dall'acquisizione sanante, precisando che *“le somme occorrenti per il perfezionamento del procedimento amministrativo ammontano complessivamente a €191.386,37, di cui € 178.093,00 per indennizzi spettanti agli aventi diritto e 13.293,37 per imposte di registro, ipotecarie e catastali”*.

- 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 che *“I successivi atti di gestione, valorizzazione del Patrimonio, in uno all'approvazione dell'atto transattivo, restano di competenza del Responsabile del Servizio”* e che *“le acquisizioni delle aree al patrimonio comunale comportano Un incremento patrimoniale*

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

Il funzionario, Simona Lombardi

Il dirigente, Maria Aprea

*con conseguenziale iscrizione, a cura del Dirigente che propone Patto, del valore delle aree nel conto del Patrimonio dell'Ente e nell'inventario dei beni immobili".*

Con riferimento alla variazione di bilancio viene precisato che la quota di avanzo che si propone di prelevare *"rientra nell'importo massimo applicabile"* a seguito della definizione del risultato di amministrazione al 31.12.2024.

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L'istituto dell'acquisizione sanante è disciplinato dall'art. 42 bis del DPR n. 327/2001, al cui comma 4 si dispone che l'acquisizione è da effettuarsi mediante provvedimento *"recante l'indicazione delle circostanze che hanno condotto alla indebita utilizzazione dell'area e se possibile la data dalla quale essa ha avuto inizio, è specificamente motivato in riferimento alle attuali ed eccezionali ragioni di interesse pubblico che ne giustificano l'emanazione, valutate comparativamente con i contrapposti interessi privati ed evidenziando l'assenza di ragionevoli alternative alla sua adozione; nell'atto è liquidato l'indennizzo di cui al comma 1 e ne è disposto il pagamento entro il termine di trenta giorni."*

Si richiama l'art. 175 del D. Lgs. 267/2000, recante disposizioni in materia di variazioni al bilancio di previsione, nonché l'art. 1, commi 897 e 898, della L.145/2018, in cui sono fissati i limiti all'applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato.

Si segnala che l'art. 175, comma 5-bis, del D. Lgs. 267/2000, richiamato nella parte narrativa con riferimento alla preannunciata adozione della determinazione dirigenziale di variazione compensativa al P.E.G. per la copertura delle spese di registrazione, trascrizione e volturazione disciplina le variazioni di bilancio e di P.E.G. di competenza della Giunta comunale.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

L'art. 15 del Regolamento di contabilità disciplina le variazioni di bilancio e le successive comunicazioni.

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

Il Consiglio di Stato, con sentenza della IV sezione n. 4188/2024, ha rappresentato che *"a fronte di occupazioni sine titulo, il privato può legittimamente domandare l'emissione del provvedimento di acquisizione sanante o, in difetto, la restituzione del fondo con la sua riduzione in pristino. Nell'attuale quadro normativo, le amministrazioni hanno infatti l'obbligo giuridico di far venir meno, in ogni caso, l'occupazione "sine titulo" [...] Nei casi di occupazione abusiva di terreni privati, l'amministrazione ha due sole alternative: restituire i terreni ai titolari, con, sussistendone i presupposti, risarcimento del danno in forma specifica e per equivalente oppure attivarsi perché vi sia un legittimo titolo di acquisizione dell'area abusivamente occupata. Ciò che le amministrazioni non possono fare è restare inerti in situazioni di illecito permanente determinate da occupazioni abusive [...] Fermo restando quindi il carattere discrezionale della valutazione rimessa alla amministrazione sulla possibilità di procedere ai sensi dell'art. 42 - bis del d.P.R. n. 327/2001, non v'è dubbio che l'esercizio di tale potestà non possa protrarsi indefinitamente nel tempo, altrimenti l'inerzia dell'amministrazione si tradurrebbe in un illecito permanente [...] Il termine di prescrizione, per il risarcimento del danno derivante dall'occupazione illegittima (divenuta tale a seguito della scadenza del termine dell'occupazione in via d'urgenza), è quinquennale ai sensi dell'art. 2947 c.c., trattandosi di un illecito extracontrattuale commesso dalla pubblica amministrazione [...] Quale che sia la sua forma di manifestazione (vie di fatto, occupazione usurpativa, occupazione acquisitiva), la condotta illecita dell'amministrazione [...] viene a cessare solo in conseguenza: a) della restituzione del fondo; b) di un accordo transattivo; c) di una compiuta usucapione [...]; d) di un provvedimento emanato ex art. 42 bis t.u. espropriazioni - d.P.R. n. 327 del 2001 [...] Coerentemente con le coordinate ermeneutiche desumibili dalle pronunce giurisprudenziali sopra richiamate, il termine di prescrizione quinquennale per il risarcimento del danno da mancato godimento del bene deve essere fatto decorrere dalle singole annualità."*

• CONSIDERAZIONI FINALI

Dalla lettura delle premesse si evince che i suoli oggetto di acquisizione sanante non ricomprendono le aree *“solo formalmente occupate e non utilizzate per l'esecuzione dell'opera”*; nell'ambito della spesa per il risarcimento del danno è ricompresa, pertanto, anche quella derivata dall'indebita occupazione di tali aree.

Come dichiarato nella parte narrativa dell'atto, *“la ditta proprietaria ha contestato le valutazioni delle dall'Amministrazione indennità comunicate, ritenute incongrue sotto il duplice profilo legato al valore unitario*

*stimato ed alla sussunta prescrizione quinquennale del periodo di occupazione sine titolo, chiedendo la disponibilità a giungere ad un rapido accordo bonario o transattivo previa concorde determinazione di una somma ritenuta congrua dalle parti.”*. In proposito, la dirigenza evidenzia che *“i motivi di contestazione delle stime operate dall'Amministrazione non possono essere condivisi”*.

Dalla lettura del provvedimento e della relazione di stima non si evince alcun onere a carico dell'ente di pagamento di interessi passivi. Resta fermo, comunque, che qualora si determinerà la necessità di versare tali interessi, sarà cura della dirigenza effettuare le dovute segnalazioni alla Corte dei Conti per la verifica della sussistenza di eventuali profili di responsabilità in proposito.

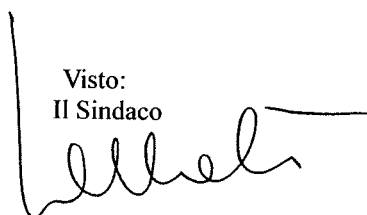
Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:  
MONICA CINQUE  
Firmato il 25/09/2025 12:24  
Serial Certificate:  
231303245472811320643770026353  
55062  
Valido dal 09/08/2024 al 09/08/2027  
ANFOSPEC EU Qualified Certificates  
CA.1.1

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



16

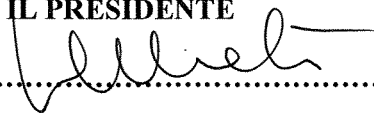
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 456 del 25/09/2025 composta da n. 14 pagine  
progressivamente numerate;

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

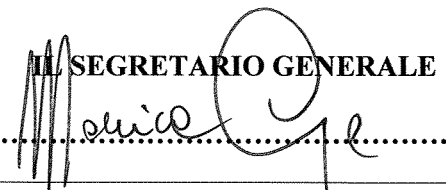
\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

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 29/9/2025 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

.....