



**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA:** AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

**SERVIZIO:** GESTIONE IMMOBILI DESTINATI A FINALITÀ SOCIALE

**ASSESSORATO:** AL BILANCIO E AL PATRIMONIO

**SG:** 11 del 20/01/2025

**DGC:** 11 del 14/01/2025

**Cod. allegati:** 1120L\_2025\_01

**Proposta di deliberazione prot. n° 01**

**del 10/01/2025**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 12**

**OGGETTO:** Linee di indirizzo per la regolarizzazione dei locali e aree scoperte di proprietà comunale destinati ad attività sociali – utilizzo della metodologia di valutazione dell'impatto sociale SEIE. A.S.D. Universal Center, sita in Napoli - quartiere Scampia, in viale della Resistenza/via Labriola, ex Circolo Didattico "Ilaria Alpi",

Il giorno 28/01/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Sette Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Gaetano MANFREDI

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

**ASSESSORI(\*):**

Laura LIETO

(Vicesindaco)

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

P A

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca FELLA TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

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

Assume la Presidenza: Vicesindaco Laura Lieto

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

**IL PRESIDENTE**

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

## LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore

### Premesso che

- Il Comune di Napoli è proprietario dei locali di proprietà comunale siti in Napoli - quartiere Scampia, in viale della Resistenza/via Labriola, adiacenti all' ex Circolo Didattico "Ilaria Alpi" - complesso scolastico al Lotto 1N, e in particolare:

- Palestra, con annessi servizi e spogliatoi, parte del corpo di fabbrica principale (codice B.U. E0410S001), di superficie coperta pari a circa mq 230,00;
- Tensostruttura (codice B.U. E0410S005), realizzata negli spazi pertinenti il complesso scolastico, di superficie coperta pari a circa mq 388,00;
- Porzione di area scoperta comprendente una pista di atletica, aree a verde, cortili e camminamenti vari, di superficie scoperta pari a circa mq 1.300,00.
- Passaggio coperto tramite struttura in legno che collega la tensostruttura alla palestra, di superficie coperta pari a circa mq 60,00.

- I predetti locali sono annotati nell'inventario dei beni immobili dell'Ente dell'anno 2022, tra i beni appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli;

- In data 12/02/2010, l'Amministrazione comunale, rappresentata dall'Assessore al Patrimonio p.t. e dal Presidente della VIII Municipalità p.t., sottoscriveva con l'"A.S.D. Universal Center", in persona del legale rappresentante p.t., con sede in Napoli alla Via V. Veneto n.113, un protocollo d'intesa, con cui: da un lato, il Comune si impegnava ad assegnare in uso alla predetta associazione l'impianto sportivo tensostruttura attrezzata di cui al punto precedente, con annessa palestra, per lo svolgimento di attività socio-sportive-formative per la durata di anni 6, prorogabili per uguale periodo, a fronte del pagamento del corrispettivo determinato nella misura minima prevista ai sensi del D.P.R. n.296/2005, ovvero nella misura del 10% del canone di mercato; dall'altro, l'associazione in parola si impegnava a provvedere alla manutenzione della struttura, facendosi carico di tutti gli interventi ordinari e straordinari, senza che alcun obbligo di rimborso gravasse sul Comune di Napoli per i lavori eseguiti o che si fossero resi necessari da eseguire.

- Con Deliberazione n. 103 del 7/02/2011, la Giunta Comunale prendeva atto del predetto protocollo di intesa e concedeva in uso, alla A.S.D. Universal Center, i locali in oggetto, a fronte del corrispettivo determinato, nella misura minima prevista ai sensi del D.P.R. n. 296/2005, relativamente alla valutazione del canone mensile effettuato dalla Romeo Gestioni Spa con nota TCN/994 del 2/2/2010 e quantificato nella somma di euro 2.318,22/mese. Veniva, inoltre, demandata alla Romeo Gestione Spa la redazione del relativo contratto di concessione per la durata di 6 anni, con possibilità di tacito rinnovo in caso di assenza di volontà contraria di una delle parti.

- In data 21/02/2011 il Servizio Assegnazione Immobili procedeva alla consegna dell'impianto sportivo in oggetto alla A.S.D. Universal Center, in persona del rappresentante legale rappresentante p.t.

- L'assegnazione in esame non è mai stata formalizzata con la sottoscrizione di un contratto di concessione tra le parti, nonostante ciò fosse espressamente previsto dalla citata D.G.C. 103/2011.

- Con Disposizione Dirigenziale n.24 del 29/02/2016, l'Unità di Progetto Interdisciplinare, costituita con

Disposizione del Direttore Generale n. 66 del 18.12.2015, comunicava, alla A.S.D. Universal Center, l'avvio del procedimento di riesame inerente all'assegnazione dei locali in oggetto, evidenziando in particolare che:

- la concessione dei locali suddetti era avvenuta in assenza di una procedura di evidenza pubblica e quindi “*intuitu personae*”;
- non risultava sottoscritto alcun contratto con il Comune benché fosse espressamente previsto nella Delibera di G.C. n.103/2011;
- l'assegnazione è stata motivata in ragione delle attività socio sportive previste dallo statuto con l'impegno di garantire, presso l'immobile in questione, l'accesso gratuito alle fasce meno abbienti della popolazione. Le stesse risultano svolte anche in virtù delle relazioni periodiche (acquisite al protocollo PG/2014/487114 del 18.06.2014 e dell'08.04.2015) prodotte dall'associazione a seguito di richieste da parte del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa (nota PG/2014/424444 del 27.05.2014 e PG/2015/258844 del 24.03.2015)
- la maturazione, da parte dell'Associazione, di cospicue morosità in relazione al canone previsto, ancorché irregolarmente decurtato.

Al termine della comunicazione di avvio del procedimento di riesame su innanzi descritto, dunque, l'U.d.P. diffidava e costituiva in mora l'Associazione in relazione al pagamento delle somme a qualsiasi titolo dovute per l'occupazione del cespite.

- L'istruttoria svolta successivamente alla notifica della predetta comunicazione di avvio del procedimento di riesame confermava le criticità rilevate con la citata Disposizione Dirigenziale n. 24 del 2016, cosicché la Direzione Centrale Patrimonio, con Disposizione Dirigenziale n. 83 del 10/10/2016, ordinava alla A.S.D. Universal Center (in conseguenza dell'accertamento della decadenza dall'assegnazione) di lasciare l'immobile “*illegittimamente detenuto*” libero da persone e cose nel termine di 30 giorni, e avvertendo che con separato atto sarebbe stato richiesto di corrispondere in favore del Comune di Napoli l'indennità di occupazione nella misura del 100% del canone concessorio mensile, quantificato secondo il valore di mercato, a decorrere dalla data di consegna dell'immobile fino alla data dell'effettivo rilascio.

- La suindicata volontà dell'Ente è stata successivamente ribadita più volte dall'Amministrazione comunale, da ultimo con comunicazione prot. n. 44671 del 18/01/2023, con la quale il Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale comunicava alla A.S.D. Universal Center e al rappresentante legale di quest'ultima l'avvio del procedimento di esecuzione dello sgombero coatto disposto con l'ordinanza di sgombero n. 83 del 10/10/2016.

- Nonostante ciò, l'A.S.D. Universal Center ha continuato ad occupare (e occupa tutt'ora), il succitato immobile di viale della Resistenza.

- Sussiste, pertanto, con riferimento a tale cespite, una situazione di irregolare detenzione dello stesso da parte dell'Associazione Universal Center.

- La su descritta situazione di irregolarità è attualmente oggetto di contenzioso tra l'Amministrazione comunale e l'A.S.D. Universal Center, sia per quanto riguarda la riacquisizione del cespite (Tribunale di Napoli R.G. 22628/2021), sia per quanto riguarda il recupero delle debenze correlate alla stessa (Tribunale di Napoli RG 15583/2023). Sul punto, infatti, si evidenzia che:

4

- con Avviso di Accertamento PG/2021/572626 del 26/07/2021, i Dirigenti del Servizio Demanio e Patrimonio e del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale contestavano il mancato pagamento, da parte della A.S.D. Universal Center, alla data del 31.03.2021, della somma di € 188.179,72, a titolo di indennità di occupazione non pagate;

- con Comunicazione prot. n. 44671 del 18/01/2023 (All.18) il Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale comunicava alla A.S.D. Universal Center e al rappresentante legale di quest'ultima l'avvio del procedimento di esecuzione dello sgombero coatto dei locali siti in Viale della Resistenza/Via Labriola – adiacenze ex Circolo Didattico "Ilaria Alpi", disposto con l'Ordinanza di sgombero n.83 del 10/10/2016.

- Come su innanzi accennato, avverso i predetti provvedimenti l'occupante proponeva ricorso giudiziale, i cui relativi giudizi sono attualmente pendenti dinanzi le rispettive Autorità Giudiziarie.

- Con nota PG/2024/309405 il Servizio Gestione Immobili destinati a Finalità Sociali ha chiesto all'Avvocatura Comunale un parere in merito alla possibilità, nel caso di esame, di applicabilità degli indirizzi della DGC 195/2023 e di addivenire ad un accordo transattivo con l'A.S.D. Universal Center avente ad oggetto i suindicati giudizi pendenti dinanzi al Tribunale di Napoli.

- Con nota PG/2024/0343908, l'Avvocatura Comunale, in riscontro alla richiesta così formulata, ha rappresentato che alla luce della fattispecie esaminata nulla osta *"a che l'Ufficio, nell'ottica del perseguimento dell'interesse pubblico, tenti il raggiungimento di un accordo bonario che consenta all'Ente di avere tempi certi e celeri di recupero delle somme e conseguentemente di liberazione dell'immobile e sua regolarizzazione, ed alla Associazione occupante di eventualmente partecipare alla procedura di riassegnazione, conservando nel contempo la detenzione del cespite mediante una legittimata occupazione temporanea, applicando in tal senso gli indirizzi che sono stati dettati dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 195/2023 proprio nell'ottica di regolarizzare situazioni come quelle di cui si discute."*

- Al fine di assicurare certezza nei rapporti tra privati e Pubblica Amministrazione, garantire un'efficiente e razionale gestione del patrimonio immobiliare comunale e delle risorse amministrative e finanziarie dell'Ente, oltre che allo scopo di verificare e misurare l'effettività e l'impatto sociale delle attività sociali poste in essere in favore della comunità di riferimento, si rende necessario, quindi, definire la su descritta situazione di irregolarità e delle eventuali debenze in termini di morosità e di danni cagionati, prediligendo soluzioni che garantiscano una massima valorizzazione e realizzazione degli interessi della Comunità locale.

#### **Premesso altresì che**

- Per quanto concerne i principi generali dell'azione amministrativa e di gestione del patrimonio immobiliare pubblico governanti la vicenda in esame, è possibile richiamare le considerazioni già effettuate, con riferimento ad una fattispecie similare, nella D.G.C. n. 633 del 30.12.2024, da ritenersi integralmente trascritte.

- pertanto, si è reso preliminarmente necessario effettuare un'approfondita istruttoria finalizzata all'accertamento delle attività sociali (così come definite dall'art. 5 del D.lgs. 117/2017) effettivamente poste in essere dall'occupante del bene *de quo* nel periodo di detenzione di quest'ultimo, il cui obbligo di espletamento, peraltro, era previsto dalle summenzionate clausole contrattuali.

- Dalla documentazione acquisita al Protocollo generale del Comune di Napoli, recante, da ultimo, PG/2024/830023 del 27/09/2024 è emerso che le surriferite attività possono essere così sinteticamente descritte:

• L'A.S.D. Universal Center è un'Associazione nata nel 1980 e da allora si è sempre distinta per il suo impegno nel campo sociale e culturale, oltre che in quello sportivo, in un contesto difficile come quello del quartiere Scampia. Nel 2012, ha dato vita al progetto "*Il Raggio di Sole di Scampia*", grazie al quale vengono svolte numerose attività sportive, nonché corsi di formazione per istruttori sportivi che danno opportunità lavorative a molti giovani dell'area Nord di Napoli. Da anni, inoltre, l'Associazione collabora con diverse istituzioni presenti sul territorio, promuovendo lo sport come mezzo per contrastare vari fenomeni di deviazione sociale e strumento di inclusione. Tra le varie iniziative intraprese, si evidenziano: l'instaurazione di una collaborazione con l'ASL Napoli 1 – Dipartimento di salute Mentale, per la realizzazione del progetto "*Sportiva-mente*", il quale prevede lo svolgimento di attività sportive in favore di utenti con disagio psichico in carico alla UOCSM DS 28; la promozione del valore della legalità, attraverso il diretto coinvolgimento di Istituti di Correzione e Rieducazione, Centro Sociali, nonché il Tribunale dei Minori dell'VIII Municipalità e con il Ministero della Giustizia; realizzazione di iniziative a scopo benefico per aiutare le tante famiglie bisognose presenti sul territorio comunale, attraverso operazioni di raccolta alimentare e di altro genere.

- La documentazione acquisita è stata quindi oggetto di un'attenta verifica del Servizio Gestione Immobili destinati a Finalità Sociali, finalizzata, *in primis*, al riscontro della veridicità del relativo contenuto, onde addivenire alla individuazione di riscontri oggettivi atti a confermare l'effettivo espletamento delle predette attività sociali ed a valutarne, di conseguenza, l'impatto sulla collettività.

- Dall'attività condotta dal già menzionato Servizio, effettuata a campione sulle seguenti attività:

- 1) Svolgimento delle attività correlate al progetto di "*Raggio di sole di Scampia*";
- 2) Collaborazione con il Tribunale dei Minori di Napoli in relazione ai casi di messa alla prova e di custodia cautelare;
- 3) Svolgimento delle attività correlate al progetto di "*Sportiva-mente*"

è emersa la veridicità del contenuto documentale summenzionato, stante la presenza di numerosi elementi di riscontro oggettivo, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- 1) Riscontro documentale in merito allo svolgimento delle attività correlate al progetto di "*Raggio di Sole di Scampia*", mediante documentazione attestante l'avvenuto svolgimento di diverse iniziative legate allo stesso;
- 2) Riscontro documentale in merito alla Collaborazione con il Tribunale dei Minori di Napoli in relazione ai casi di messa alla prova e di custodia cautelare, mediante documentazione proveniente dal Tribunale dei Minori di Napoli.
- 3) Riscontro documentale in merito allo svolgimento delle attività correlate al progetto di "*Sportiva-mente*", mediante documentazione proveniente dal ASL NA 1;

### **Dato atto inoltre che**

- Dall'applicazione al caso in esame della metodologia di calcolo dell'impatto sociale approvata, in via sperimentale, dalla citata D.G.C. 633 del 30.12.2024 (modello SEIE), e sulla base dei dati documentati e verificati, è emerso, con riferimento agli indicatori riportati nell'allegata griglia di calcolo (allegato 1), costituente parte integrante della presente Delibera, un indice di misurazione di impatto sociale pari a 4 (ALTO).

### **Evidenziato che:**

- Al fine di individuare eventuali situazioni di debenza correlate all'assegnazione in esame, è necessario partire dal richiamo al punto a) del surriferito protocollo d'intesa sottoscritto in data 12/02/2010, il quale stabiliva che la concessione dell'immobile fosse, come già evidenziato, a canone agevolato nella misura del 10% del canone di mercato.

- Come tuttavia accertato dalla Corte dei Conti - Sezione Giurisdizionale per la Regione Campania, con Sentenza n. 425/2017 (Sentenza di appello n. 353/2019 - Corte dei Conti-Sezione Prima Giurisdizionale Centrale d'Appello), chiamata a pronunciarsi sull'assegnazione in esame, quest'ultima deve considerarsi illecita dal punto di vista amministrativo-contabile per essere stata disposta con riconoscimento della decurtazione al 10% del canone ordinario di mercato, non consentita dalla disciplina regolamentare comunale.

- L'assegnazione disposta con la citata Delibera di G.C. n.103/2011 non ha mai trovato formalizzazione in un contratto di concessione regolarmente sottoscritto tra le parti, per cui il rapporto tra Concedente e concessionario non si è mai cristallizzato.

- Ciò premesso, ai fini della definizione della vicenda sotto il profilo economico, occorre richiamare innanzitutto quanto chiarito dalla Avvocatura comunale – Servizio Giuridico Difesa Patrimonio, in sede del proprio parere PG/2024/343908, reso sull'assegnazione in esame, il quale, nel rifarsi espressamente al precedente parere PG/2024/303404 (reso su di un caso analogo), afferma i seguenti principi:

- l'assegnazione di immobili di proprietà comunale disposta in assenza di una fase di evidenza pubblica e applicando un canone in misura ridotta al 10% anziché del 50% deve considerarsi avvenuta in violazione di legge;
- in considerazione dei surrichiamati atti deliberativi di assegnazione, formalmente approvati dall'Amministrazione comunale, è possibile riconoscere, in capo al soggetto assegnatario, un legittimo affidamento sulla regolarità dei provvedimenti autorizzatori e del beneficio concesso, di guisa che si possa ritenere che lo stesso abbia detenuto in maniera qualificata i locali assegnati;
- tale affidamento, e dunque la conseguente detenzione legittima, può però ritenersi ricorrere fino a quando l'Amministrazione non abbia formalmente ed in maniera inequivoca palesato la illegittimità della concessione, la volontà di rientrare in possesso del bene e la volontà di richiedere un canone di locazione stabilito secondo il valore di mercato;
- in relazione a quanto esigibile a titolo di indennità non rimosse, trova applicazione, nel caso in esame, con riferimento al su individuato periodo di "detenzione qualificata", l'art. 1591 del c.c., in base al quale *"Il conduttore in mora a restituire la cosa è tenuto a dare al locatore il corrispettivo convenuto fino alla riconsegna, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno [1223, 1224]"*.

- Alla luce dei richiamati pareri, quindi, con riferimento all'occupazione in esame, è possibile distinguere due periodi: uno intercorrente tra la consegna e fino alla data di notifica del formale invito al rilascio (10/10/2016), che è caratterizzato da una forma di "detenzione qualificata" dei locali; l'altro, successivo alla contestazione dell'illegittimità della occupazione, caratterizzata da una forma di detenzione dei locali sprovvista di alcun titolo.

- Come ulteriormente chiarito dall'Avvocatura comunale nei citati pareri, *"applicando il principio di cui all'art. 1591 c.c. l'Ente, per il periodo decorrente dalla consegna e fino alla data di avvio del procedimento di riesame [...], o comunque del formale invito al rilascio [...], avrà diritto al pagamento del canone nella misura del 10% del canone di mercato, pari al corrispettivo convenuto per ottenere il quale non occorre fornire la prova del danno subito (C. 2328/2000; C. 6291/1995). Mentre per la residua somma ("maggior danno"), sull'Amm.ne grava l'onere della prova relativa alla richiesta di risarcimento del danno ulteriore, che va provato in concreto "secondo le regole ordinarie" (così C. Cost., 9.11.2000, n. 482; C. 19981/2016).*

A partire dalla data di contestazione dell'illegittimità della concessione (o comunque dell'invito al rilascio), invece, *"l'occupazione non può essere più considerata in buona fede, attesi i formali richiami alla illegittimità della assegnazioni, gli inviti al rilascio e la richiesta dei canoni posti in essere e debitamente notificati da parte dell'Amm.ne [...], per cui il Comune dovrà richiedere la corresponsione dell'indennità di occupazione illegittima"*, in base ai principi di diritto espressi dalle Sezioni Unite della Cassazione con la recente pronuncia del 15/11/2022, n. 33645.

- Pertanto, in relazione al periodo di "detenzione legittima", l'Ente ha certamente diritto al pagamento del canone nella misura del 10% del valore di mercato, pari al corrispettivo previsto nel surrichiamato atto deliberativo, per ottenere il quale non occorre fornire la prova del danno subito. Per il medesimo periodo, inoltre, vista l'assenza di un valido e regolare contratto stipulato tra le parti, deve altresì ritenersi richiedibile il risarcimento del maggior danno patito in conseguenza della detenzione dell'immobile, corrispondente, nel caso di specie, alla differenza tra il canone illegittimamente previsto nell'atto deliberativo (10%) e quello astrattamente previsto dai Regolamenti comunali vigenti *ratione temporis*. Infatti, richiamando quanto espresso dall'Avvocatura comunale con i precitati pareri, al periodo in esame troverebbe applicazione, in via analogica, il disposto di cui all'art. 1591 c.c. Quanto alla quantificazione del "maggior danno" richiamato dalla predetta disposizione codicistica, deve evidenziarsi che, in base ai principi affermati dalla richiamata pronuncia delle Sezioni Unite della Cassazione, il danno astrattamente richiedibile nel caso di specie deve essere commisurato alla perdita subita dall'Ente a causa dell'impossibilità concreta di esercizio del suo diritto di godimento, diretto o indiretto, mediante concessione del godimento ad altri dello stesso dietro corrispettivo. In tal caso, convengono le citate Sezioni Unite, in assenza di strumenti che ne consentono una più analitica definizione, il parametro di determinazione dell'indennità risarcitoria dovuta corrisponde al canone locativo di mercato. Ciò posto, nel caso in esame, parrebbe sussistere un criterio teso ad una più analitica definizione dell'indennità dovuta, consistente nella c.d. *condicio ab origine*, allocata temporalmente al momento della consegna del bene. In altri termini, il danno richiedibile dall'Ente può essere quantificato avendo riguardo all'utilità economica di cui quest'ultimo avrebbe beneficiato stipulando un regolare contratto di concessione, per lo svolgimento di attività sociali della medesima specie di quelle poste in essere dall'attuale occupante, tenendo conto, inoltre, delle agevolazioni astrattamente previste, per le stesse, dai Regolamenti comunali vigenti *ratione temporis*. Ad ogni buon conto, ove anche si ritenesse che, per il periodo in esame, in assenza di contratto non potrebbe parlarsi di "detenzione legittima", tale impostazione non modificherebbe la stima del danno cagionato così come su innanzi modulata, posto che la richiamata Giurisprudenza delle SS.UU. della Corte di Cassazione si sofferma sul concetto di danno patito in seguito alla occupazione illegittima di un bene immobile di proprietà altrui, a prescindere dalla specifica casistica

8  
di cui al surriferito art. 1591 c.c. Inoltre, quanto sin qui affermato dalle SS.UU. della Corte di Cassazione trova senz'altro applicazione anche e soprattutto in relazione al periodo di occupazione *sine titulo*, decorrente dal 10.10.2016 ad oggi, circa i criteri di quantificazione del danno, sia pure alla luce della più analitica modalità di determinazione di quest'ultimo, così come su innanzi descritta.

- Ad ulteriore riprova si evidenzia che, a norma degli artt. 1223 e ss. c.c., trova applicazione nel caso di specie il principio della c.d. *compensatio lucri cum damno*, ai sensi del quale se un fatto illecito, posto in essere da un soggetto, arreca ad un altro soggetto sia un danno che un vantaggio, ai fini del risarcimento del danno, deve tenersi conto anche del vantaggio prodotto. Il principio surriferito è richiamato, sotto altro aspetto, anche dall'art. 1, comma 1 bis, L. 20/1994. Nel determinare il danno patito dall'Amministrazione a fronte dell'illegittima occupazione in esame, quindi, deve aversi in debito conto l'utilità di cui la collettività amministrata ha beneficiato in conseguenza dell'impatto sociale determinato dall'attività svolta, senza soluzione di continuità, all'interno del cespite comunale, da parte dell'A.S.D. Universal Center, per tutto il tempo dell'occupazione, la quale, in caso di regolare sottoscrizione di contratto tra le parti, avrebbe astrattamente potuto accedere alle agevolazioni previste dai Regolamenti comunali vigenti *ratione temporis*.

#### **Evidenziato inoltre che:**

- Ferme le riflessioni già formulate nel punto che precede circa la *condicio ab origine*, l'abrogato "Regolamento comunale per l'assegnazione di strutture ad uso non residenziale e per la disciplina dei rapporti gestionali", approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 60 del 20.03.1995, prevedeva, all'art. 4, in relazione ad attività della medesima specie di quelle poste in essere dall'attuale occupante, un'ipotesi di riduzione del canone locativo di mercato nella misura del 50%.

- In data 28.02.2013 è entrato in vigore il nuovo "Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli".

- Il 1° comma dell'art. 10 del citato Regolamento stabilisce che "Nell'ambito della quota di cui all'art. 6, comma 3, gli immobili possono essere assegnati in locazione a canone agevolato mediante procedura ad evidenza pubblica, da svolgersi con cadenza annuale. Il canone agevolato consiste nella riduzione del canone ordinario sino all'80%. La misura della riduzione sarà determinata con delibera di Giunta, attesa la necessità di far fruire ai cittadini di spazi omogeneamente diffusi sul territorio cittadino per l'esercizio reale del diritto di cittadinanza e della partecipazione attiva...".

- In esecuzione di tale disposizione regolamentare, con Deliberazione di Giunta Comunale nr. 347/2017 sono stati approvati gli ivi riportati coefficienti di riduzione del canone locativo di mercato c.d. "ordinario", applicabili, per sua espressa previsione, anche al patrimonio indisponibile comunale.

#### **Dato atto che**

- Alla luce degli indirizzi forniti dalla citata D.G.C. 195/2023, risulta di fondamentale importanza e di preminente interesse pubblico per l'Amministrazione conservare l'utilità sociale prodotta delle su descritte attività, consentendone dunque la loro prosecuzione senza soluzione di continuità;

- Tale esigenza deve essere contemperata da quella della regolare gestione amministrativa e contabile del patrimonio immobiliare del comune, anche alla luce delle previsioni di cui al Patto per Napoli, fra i cui obiettivi vi è quello dell'adeguamento del canone locativo;

9

- Posto quanto sin qui delineato, quindi, appare di tutta evidenza che l'Amministrazione debba contemperare tre esigenze contrapposte:

- a) favorire e conservare le utilità prodotte dalle attività sociali suindicate, favorendone la prosecuzione;
- b) recuperare le eventuali debenze pregresse che sarebbero maturate durante il periodo di occupazione, anche a norma dell'art. 5, comma 1, lett. b) del vigente Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013, ai sensi del quale, tra i requisiti per l'assegnazione a terzi di immobili ad uso non abitativo, vi è *"l'assenza di procedimenti a carico ostativi alla stipula di contratti con la P.A."*, ivi compresa, dunque, la sussistenza di debiti e morosità pregresse a qualsiasi titolo maturate.
- c) preservare l'applicazione del principio eurocomunitario e nazionale dell'evidenza pubblica.

**Valutato che**, quindi, la soluzione mediana, tesa a soddisfare tutte le esigenze qui rappresentate, potrebbe essere quella di procedere ad un'assegnazione temporanea del bene immobile *de quo* in favore dell'A.S.D. Universal Center, a titolo oneroso, fino all'espletamento delle relative procedure ad evidenza pubblica per l'assegnazione del bene, e comunque per un termine non superiore a 36 mesi decorrenti dall'adozione dell'atto dirigenziale di assegnazione del bene immobile, purché il beneficiario continui a porre in essere le attività sociali su innanzi descritte, delle quali dovrà relazionare, con cadenza periodica, il Servizio Gestione Immobili destinati a Finalità Sociali (o eventuale altro Servizio che dovesse essere in futuro attribuito di funzioni in materia di controllo), secondo le modalità disciplinate con successivo provvedimento dirigenziale, e purché si proceda al previo recupero delle eventuali debenze pregresse, come sopra individuate e quantificate.

#### **Attestato che**

- Come su innanzi accennato, con nota PG/2024/309405 il Servizio Gestione Immobili destinati a Finalità Sociali ha chiesto all'Avvocatura Comunale un parere in merito alla possibilità, nel caso di esame, di applicabilità degli indirizzi della DGC 195/2023 e di addivenire ad un accordo transattivo con l'A.S.D. Universal Center avente ad oggetto i suindicati giudizi pendenti dinanzi al Tribunale di Napoli.

- Con nota PG/2024/0343908, l'Avvocatura Comunale, in riscontro alla richiesta così formulata, ha rappresentato che alla luce della fattispecie esaminata nulla osta *"a che l'Ufficio, nell'ottica del perseguimento dell'interesse pubblico, tenti il raggiungimento di un accordo bonario che consenta all'Ente di avere tempi certi e celeri di recupero delle somme e conseguentemente di liberazione dell'immobile e sua regolarizzazione, ed alla Associazione occupante di eventualmente partecipare alla procedura di riassegnazione, conservando nel contempo la detenzione del cespite mediante una legittimata occupazione temporanea, applicando in tal senso gli indirizzi che sono stati dettati dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 195/2023 proprio nell'ottica di regolarizzare situazioni come quelle di cui si discute"*.

- Nell'ambito del procedimento di mediazione intrapreso, l'A.S.D. Universal Center ha condiviso il percorso sin qui delineato, sia nel merito che nel *quantum* determinato alla luce degli indirizzi forniti dalla presente Deliberazione, di cui si darà dettaglio più innanzi.

  
**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Avv. Monica Ciriace

**Dato atto che**

- Con nota PG/2024/478793 del 05.12.2023, il Servizio Gestione Immobili destinati a Finalità Sociali ha chiesto al Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio di procedere alla stima del valore d'uso dei locali in esame, secondo gli ordinari parametri da quest'ultimo adoperati.

- Con nota PG/2023/1018791 del 14/12/2023 il Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio ha comunicato che, alla luce dello stato manutentivo degli immobili in esame, della loro collocazione e del loro potenziale sfruttamento, ed in base agli oggettivi parametri ivi richiamati, il canone locativo di mercato è pari ad € 3.130,00, confermata con nota PG/2024/616729 del 09.07.2024

**Preso dunque atto che**, sulla scorta di tutto quanto sin qui analizzato e valutato, e stante quanto si dirà più innanzi in tema di stima del valore locativo di mercato dell'immobile summenzionato, il *quantum* dovuto dall'Associazione in atti indicata a titolo di morosità pregresse e di indennità risarcitoria per il periodo di occupazione *sine titulo* ammonta a complessivi € 134.875,88, così composta:

- a) morosità pregresse (canoni dovuti in applicazione del surriferito provv.to di assegnazione dell'immobile da marzo 2011 ad ottobre 2016): € 15.687,30
- b) indennità risarcitoria per il periodo di occupazione *sine titulo* (da novembre 2016 a dicembre 2024): € 106.993,57;
- c) interessi legali al tasso vigente nei periodi temporali di riferimento: € 12.195,01.

**Dato atto ancora che**

- In materia di assegnazione di beni immobili ad ETS, con Decreto Ministeriale n. 72 del 31 marzo 2021, denominato *"Adozione delle Linee guida sul rapporto tra pubbliche amministrazioni ed Enti del Terzo Settore negli articoli 55 – 57 del decreto legislativo n. 117 del 2017"*, il Ministro del Lavoro e delle Politiche Sociali ha chiarito che il bene, *"...oltre a non essere utilizzato al momento di pubblicazione dell'avviso per fini istituzionali e non rientrare fra i beni oggetto di alienazione o valorizzazione, ai sensi della relativa disciplina..."*, dovrebbe essere oggetto di un'apposita relazione estimativa, tale da definire il c.d. *valore d'uso* del bene, *"...da tenere distinto rispetto al suo valore dominicale, il quale viene utilizzato, invece, per la determinazione del prezzo di vendita, in caso di cessione, del canone di locazione o del canone di concessione nella relativa ipotesi..."*.

- Per l'effetto, si dà atto che l'immobile in esame non è presente nel Piano delle Alienazioni e delle Valorizzazioni Immobiliari;

**Preso atto che**

- Come rappresentato dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio con la citata nota PG/2023/1018791, *"sulla porzione di area scoperta attualmente occupata dall'A.S.D. Universal Center è installato un manufatto in legno di circa 80,00 mq e, così come per il passaggio coperto, dall'allegato 3 emerge che non sono stati rinvenuti titoli edilizi che ne legittimino la costruzione."*

- Con nota PG/2024/1046333, il Servizio Gestione Immobili Destinati a Finalità Sociali ha richiesto, al competente Servizio Antiabusivismo, informazioni in merito ad eventuali accertamenti e/o provvedimenti amministrativi concernenti abusi edilizi relativi al suindicato immobile di via Labriola, a carico dell'ASD Universal Center, nonché, in caso di esito negativo, di voler provvedere ad ogni consequenziali attività di verifica amministrativa di competenza con riferimento ai surriferiti manufatti.



11

- Con nota PG/2024/1103846, il Servizio Antiabusivismo ha fornito riscontro alla surriferita nota, comunicando l'esito negativo della ricerca effettuata, in merito, nell'archivio del settore Antiabusivismo Edilizio. Con la medesima nota, quindi, è stato chiesto al Servizio Polizia Locale-Unità Operativa Tutela Edilizia di verificare la presenza di eventuali fascicoli relativi agli abusi comunicati e trasmettere atti o documenti scaturiti dai sopralluoghi effettuati presso l'unità immobiliare in questione. Allo stato, il Servizio Polizia Locale-Unità Operativa Tutela Edilizia non ha ancora riscontrato a tale richiesta

**Ritenuto per tale motivo che**

- Nelle more, si rende quindi necessario prevedere:

- che la ipotizzata concessione temporanea venga subordinata alla rimozione e/o sanatoria di ogni irregolarità edilizia relativa ai locali oggetto di concessione entro 12 mesi a far data dall'adozione dell'atto dirigenziale di assegnazione del bene immobile;
- che il mancato rispetto di tale obbligo comporti causa automatica di decadenza dalla concessione.

**Ritenuto inoltre che**

- L'attività sociale svolta dall'A.S.D. Universal Center per il periodo considerato, alla luce dall'istruttoria condotta e in considerazione della sua elevata rilevanza sociale, debba proseguire senza soluzione di continuità anche nell'immediato futuro.

- Con riferimento all'assegnazione temporanea, la Giunta Comunale possa riconoscere l'agevolazione prevista dall'art. 10 del Regolamento approvato con DCC 6/2013, applicando, al canone di mercato stimato, i criteri di riduzioni dettagliati nella Tabella allegata alla DGC 347/2017, nella misura del 64%, come di seguito esplicitato

Parametro	Condizioni dell'immobile	Riduzione
A1 - Ubicazione	Fuori dai centri storici	6%
A2 – Consistenza	Superficie tra i 500 e i 1000 mq	3%
B1 – Stato vetustà	Da 10,01 fino a 35 anni	5%
F – Rilevanza sociale dell'attività	Soggetti che svolgono l'attività in immobile assegnato dall'A.C. per svolgere una specifica funzione individuata dall'A.C. che non è resa gratuitamente alla totalità degli utenti	50%
Totale riduzione massima applicabile		64%

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Chiaruglia

**Ritenuto infine che**, come accennato in premessa, l'assegnazione temporanea deve essere subordinata necessariamente al recupero di ogni eventuale debenza pregressa dovuta dell'occupazione in esame.

**Preso atto che**, esclusa la competenza del Consiglio Comunale, a norma dell'art. 48, 2° comma, T.U.E.L., la materia qui trattata rientra nelle competenze residuali della Giunta Comunale, rinvenuta anche nel dettato regolamentare di cui al richiamato art. 10 del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli" -- approvato con Deliberazione Consiliare n. 6 del 28.02.2013, laddove precisa che: *"La misura della riduzione sarà determinata con delibera di Giunta, attesa la necessità di far fruire ai cittadini di spazi omogeneamente diffusi sul territorio cittadino per l'esercizio reale del diritto di cittadinanza e della partecipazione attiva"*.

### **Letti**

- il D.lgs. 267/2000 (T.U.E.L), nonché le vigenti disposizioni di Legge ad esso compatibili;
- il D.lgs. 117/2017 (Codice del terzo settore);
- l'allegato 4.2 del D.lgs. 118/2011
- il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Napoli;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 188 del 17.03.2016;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 347 del 28.06.2017;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 195 del 08.06.2023;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 542 del 21.11.2019;
- il Regolamento per l'assegnazione di strutture ad uso non residenziale e per la disciplina dei rapporti gestionali, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 20.03.1995;
- il Regolamento per l'Assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi E.R.P., approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 28.02.2013.

### **Preso infine atto che:**

- Con Deliberazione nr. 542 del 21/11/2019, con riferimento alla posizione in esame, la Giunta Comunale aveva stabilito di *"dare mandato al Servizio Valorizzazione Sociale Spazi di Proprietà Comunale, tenuto conto del contenzioso in corso, di presentare una proposta per la risoluzione bonaria dello stesso, sulla base di quanto precisato ai punti precedenti"*;

- Tale prescrizione può ritenersi qui integrata e superata, visto l'esito della istruttoria condotta e la finalità della presente Deliberazione.

### **Attestato che**

Le istruttorie preordinate all'adozione del presente atto, anche ai fini dell'esclusione di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis L. 241/90, introdotto con la L. 190/2012 (art. 1, comma 4) sono state espletate dal dirigente che le sottoscrive;

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. 13 c.1 lett. B) e 17 c.2 lett. A) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 28.02.13;

Il presente provvedimento non contiene dati personali;

11

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque



Il presente provvedimento non comporta impegni di spesa per l'Amministrazione comunale

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui – considerata l'esigenza di certezza nei rapporti tra P.A. e privati, soprattutto al fine di tutelare la conservazione dell'utilità sociale derivante dalle iniziative sociali intraprese da questi ultimi in favore della comunità comunale - è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza;

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 1 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. 1120L/2025/1:*

- Scheda di valutazione dell'impatto sociale – metodologia SEIE;

*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  
Gestione immobili destinati a finalità sociale  
Dottor Vincenzo Papa

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque

## DELIBERA

1. **di riconoscere**, in forza della citata D.G.C. 633/2024 del 30.12.2024, l'utilizzo della descritta metodologia di calcolo dell'impatto sociale delle attività sociali espletate dall'A.S.D. Universal Center (mediante l'applicazione del metodo S.E.I.E.) e, per l'effetto, **di prendere atto** che nel caso di specie l'indicatore generale di impatto sociale delle attività sociali poste in essere è: ALTO;
2. **di individuare**, quale interesse pubblico prevalente (rispetto ai sia pur fondamentali principi dell'evidenza pubblica e della redditività), quello della prosecuzione, senza soluzione di continuità, delle attività sociali sin qui poste in essere da parte dell'occupante, onde consentire alla comunità amministrata di poter beneficiare delle relative utilità, e, per l'effetto, **di autorizzare** l'assegnazione temporanea del bene in favore dell'A.S.D. Universal Center, a titolo oneroso, fino all'espletamento delle previste procedure ad evidenza pubblica tese all'assegnazione del bene in esame, e comunque entro un termine massimo di 36 mesi a far data dall'adozione dell'atto dirigenziale di assegnazione del bene immobile;
3. **di prendere atto** che, come comunicato dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio con nota PG/2023/1018791, il canone locativo di mercato è attualmente pari ad € 3.130,00 /mese;
4. in applicazione dell'art. 10 del vigente per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, ed alla luce della Deliberazione di Giunta Comunale nr. 347 del 28.06.2017, **di applicare** al suindicato canone locativo di mercato il coefficiente di riduzione totale pari al 64% dello stesso e, per l'effetto, **di individuare** il canone dovuto per l'assegnazione temporanea in € 1.126,80 / mese;
5. **di subordinare** l'assegnazione temporanea del bene in favore dell'A.S.D. Universal Center ai seguenti obblighi:
  - a) Prosecuzione delle attività sociali sin qui poste in essere, senza soluzione di continuità, e quantomeno con i medesimi standard qualitativi e quantitativi adottati fino ad oggi, con obbligo di rendicontazione periodica al competente Servizio Gestione Immobili destinati a Finalità Sociali (o eventuale altro Servizio che dovesse essere in futuro attribuito di funzioni in materia di controllo), nelle forme e con i modi di cui ai successivi atti dirigenziali di esecuzione della presente Deliberazione;
  - b) Regularizzazione, anche con ricorso a percorsi di mediazione/conciliazione, delle debenze pregresse relative al maggior danno cagionato per l'intero periodo di occupazione, alla luce dei Regolamenti vigenti *ratione temporis* e, con particolare riferimento al periodo di applicazione dell'art. 10 dell'attuale "Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli", approvato con D.C.C. n. 6 del 28.02.2013, mediante l'utilizzo dei coefficienti di riduzione individuati con riferimento alle attività sociali poste in essere dall'occupante, e dunque come determinate in narrativa;
  - c) Rimozione/sanatoria degli eventuali abusi edilizi realizzati sui locali e superfici oggetto della medesima;
  - d) Prevedere, nel successivo disciplinare d'uso, che gli spazi esterni alla struttura oggetto di assegnazione temporanea siano resi disponibili alla collettività in forma totalmente gratuita.
6. **di dare mandato** al competente Servizio Gestione Immobili destinati a Finalità Sociali di adottare tutti gli atti consequenziali necessari a dare esecuzione alla presente Deliberazione.
7. **Ritenere superata** la statuizione di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale nr. 542/2019, nella sola parte relativa alla fattispecie *de quo*.

- ☐ (\*\*) 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.

L'ASSESSORE AL BILANCIO E AL  
PATRIMONIO  
Pier Paolo Baretta

*P. P. B.*

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Gestione immobili destinati a finalità sociale  
Dottor Vincenzo Papa

VISTO: IL RESPONSABILE DELL'AREA  
AMMINISTRATIVA PATRIMONIO  
Dottor Pasquale Del Gaudio

IL SEGRETARIO GENERALE  
Avv. Monica Cinque



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 10/01/2025, AVENTE AD OGGETTO:  
Linee di indirizzo per la regolarizzazione dei locali e aree scoperte di proprietà comunale  
destinati ad attività sociale – utilizzo della metodologia di valutazione dell'impatto sociale SEIE.  
A.S.D. Universal Center, sita in Napoli - quartiere Scampia, in viale della Resistenza/via  
Labriola, ex Circolo Didattico "Ilaria Alpi"**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il Dirigente del Servizio Gestione Immobili Destinati a Finalità Sociali esprime, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

La proposta in esame prevede l'approvazione di linee di indirizzo per la regolarizzazione dei locali di proprietà comunale, con utilizzo dello schema di indicatore di impatto sociale c.d. SEIE, approvata in via sperimentale dalla D.G.C. 633 del 30.12.2024, con particolare riferimento ai locali di proprietà comunale siti in Napoli - quartiere Scampia, in viale della Resistenza/via Labriola, adiacenti all'ex Circolo Didattico "Ilaria Alpi" - complesso scolastico al Lotto 1N. Il manufatto è attualmente detenuto senza titolo dall'A.S.D. Universal Center. La finalità che l'Amministrazione intende perseguire è la massima valorizzazione e realizzazione degli interessi della Comunità locale attraverso il riconoscimento e la promozione, in ossequio al principio costituzionale di sussidiarietà orizzontale, delle iniziative di carattere di socio-assistenziale intraprese da soggetti privati (in particolare Enti del Terzo Settore), i quali, con le loro attività, con il loro *know-how*, e grazie anche alla costituzione di reti associative, sono in grado di sopperire alle fisiologiche carenze degli Enti Pubblici nella erogazione delle medesime prestazioni nei confronti della collettività.

Ferma, quindi, la competenza della Giunta in merito all'individuazione dell'interesse pubblico prevalente correlato alla fattispecie concreta, si è provveduto a condurre un'attenta istruttoria finalizzata all'accertamento delle attività sociali effettivamente poste in essere dal soggetto occupante per tutto il periodo di detenzione. Tale istruttoria è stata finalizzata, in primo luogo, alla verifica, a campione, della documentazione trasmessa al riguardo da quest'ultimo. Da tale controllo è emersa la veridicità del relativo contenuto, quantomeno in merito ai campioni verificati.

Si è reso pertanto necessario valutare l'impatto sociale che tali attività hanno prodotto sulla collettività, e ciò al fine di determinare se fosse possibile, o meno, procedere alla eventuale applicazione dei relativi coefficienti di riduzione di cui alla D.G.C. 347/2017. Dall'applicazione della suindicata metodologia di calcolo di impatto sociale SEIE, approvata in via sperimentale dalla succitata D.G.C. n. 633 del 30.12.2024, è emerso, con riferimento agli indicatori riportati nell'allegata griglia di calcolo (allegato 1), un indice di misurazione di impatto sociale pari a 4 (ALTO).

Quanto agli aspetti contabili della vicenda, determinati alla luce del principio codicistico della *compensatio lucri cum damno*, l'istruttoria dà atto della ricostruzione giuridica proposta dall'Avvocatura comunale con i citati pareri PG/2024/343908 e PG/2024/303404, la quale distingue all'interno del complessivo rapporto tra Ente ed occupante due periodi: uno intercorrente tra la consegna e fino alla data di notifica del formale invito al rilascio (10/10/2016), che è caratterizzato da una forma di "detenzione qualificata" dei locali; l'altro, successivo alla contestazione dell'illegittimità della occupazione, caratterizzata da una forma di detenzione dei locali sprovvista di alcun titolo. A giudizio dell'Avvocatura comunale, ai fini della quantificazione del *quantum* esigibile a titolo di indennità non rimosse, con riferimento al primo dei periodi esaminati, trova applicazione l'art. 1591 del c.c., in base al quale "*Il conduttore in mora a restituire la cosa è tenuto a dare al locatore il corrispettivo convenuto fino alla riconsegna, salvo l'obbligo di risarcire il maggior danno [1223, 1224]*". Pertanto, continua la stessa, "*applicando il principio di cui all'art. 1591 c.c. l'Ente, per il periodo decorrente dalla consegna e fino alla data di avvio del procedimento di riesame [...], o comunque del formale invito al rilascio [...], avrà diritto al pagamento del canone nella misura del 10% del canone di mercato, pari al corrispettivo convenuto per ottenere il quale non occorre fornire la prova del danno subito (C. 2328/2000; C. 6291/1995). Mentre per la residua somma ("maggior danno"), sull'Amm.ne grava l'onere della prova relativa*

*alla richiesta di risarcimento del danno ulteriore, che va provato in concreto "secondo le regole ordinarie" (così C. Cost., 9.11.2000, n. 482; C. 19981/2016).*

A partire dalla data di contestazione dell'illegittimità della concessione (o comunque dell'invito al rilascio), invece, *"l'occupazione non può essere più considerata in buona fede, attesi i formali richiami alla illegittimità della assegnazioni, gli inviti al rilascio e la richiesta dei canoni posti in essere e debitamente notificati da parte dell'Amm.ne [...], per cui il Comune dovrà richiedere la corresponsione dell'indennità di occupazione illegittima"*. Si è reso quindi necessario stimare il danno subito dall'Amministrazione (sia a con riferimento al periodo di "detenzione qualificata che di occupazione *sine titulo*), anche in base a quanto affermato dalla Giurisprudenza di Cassazione, da ultimo, con la pronuncia resa dalle SS.UU. il 15 novembre 2022, n. 33645. Rispetto a tali presupposti, partendo dal parametro del canone locativo di mercato, si ritiene vi sia legittimamente un presupposto ulteriore e più analitico per la quantificazione del danno subito, rinvenibile nelle disposizioni regolamentari vigenti *ratione temporis*. In altri termini, in base ai Regolamenti adottati dal Comune di Napoli (così come succedutisi nel tempo), ove l'Amministrazione decida di conferire a terzi un bene affinché il concessionario possa espletare determinate attività sociali, l'Ente concedente accetta una riduzione delle entrate (nei limiti di cui ai precitati Regolamenti succedutisi nel tempo) onde così realizzare, *de facto*, l'applicazione del principio di sussidiarietà c.d. orizzontale di cui all'art. 118 Cost. All'esito dell'analisi così condotta, è stato possibile constatare che, ove anche non si ritenesse possibile parlare, in assenza di contratto, di "detenzione legittima", e dunque si ritenesse non applicabile in via analogica il disposto di cui all'art. 1591 c.c. (come invece prospettato dai citati pareri dell'Avvocatura), la quantificazione del danno prospettata non muterebbe. Ciò premesso, affinché si possa accordare al concessionario una riduzione del canone locativo stimato dai competenti servizi tecnici comunali, è necessario che si utilizzi una metodologia per misurare, sia pure forfettariamente, l'impatto che le attività sociali poste in essere hanno avuto sulla collettività amministrata. Da qui l'esigenza di implementare metodologie come quella qui utilizzata, e approvata in via sperimentale dalla Giunta Comunale con la succitata D.G.C. 633 del 30.12.2024.

A quanto sin qui rappresentato deve essere contemperata una triplice, ulteriore e preminente esigenza: 1) evitare, nei limiti del possibile, che il bene resti senza alcun gestore, correndo così il rischio di depauperamento e/o di occupazione abusiva; 2) continuare lo sfruttamento, in termini reddituali, dell'immobile; 3) garantire comunque l'applicazione del principio eurocomunitario della evidenza pubblica.

Per tali ragioni la soluzione mediana prospettata appare quella che meglio tutela tutti gli interessi pubblici fin qui esaminati.

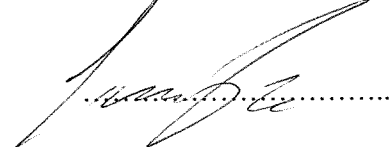
La Giunta Comunale, dunque, nell'esercizio dei suoi poteri e nell'ambito delle sue competenze, ha determinato il canone per l'assegnazione temporanea; ha disposto un termine massimo entro il quale dovranno avviarsi le procedure ad evidenza pubblica tese all'assegnazione del bene; ha fornito al dirigente competente *ratione materiae* gli indirizzi per determinare le debenze pregresse.

Tutto ciò premesso, alla luce della ricostruzione della fattispecie esposta in narrativa, della documentazione sin qui acquisita agli atti del Servizio Gestione immobili destinati a finalità sociale, dei principi enunciati dalle richiamate pronunce del Giudice Contabile e di Legittimità, nonché dei citati pareri resi dell'Avvocatura comunale, il Dirigente 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, 10/01/2025.....

IL DIRIGENTE



Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 14.01.2025 e protocollata con il  
n. 11 ;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla  
suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....  
..... V. p. o. .....  
.....

Addì, 20/1/2025

  
**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 di delibera n. 1 del 10.1.2025 DGC/2025/11 del 14.1.2025. Servizio Gestione Immobili destinati a finalità sociali**

Il provvedimento in esame propone l'approvazione delle linee di indirizzo per la regolarizzazione degli immobili di proprietà comunale siti in Napoli – Quartiere Scampia in viale della Resistenza via Labriola, non rientranti nel PAVI, assegnati dal Comune di Napoli alla A.S.D Universal Center con deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 7.02.2011, con un canone mensile applicato nella misura del 10% del canone di mercato pari ad € 2.318,22/mese, assegnazione mai formalizzata con un contratto di concessione tra le parti, allo stato il locale è ancora occupato dall'Associazione, sebbene sia stato attivato dal Comune più volte, nel corso degli anni, il procedimento di avvio di sgombero .

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dalla dirigenza proponente che ha curato gli aspetti amministrativi e giuridici, questi ultimi con il supporto dell'Avvocatura comunale, in cui evidenzia l'iter che ha condotto all'individuazione quale interesse pubblico prevalente quello della prosecuzione senza soluzione di continuità delle attività sociali poste in essere dall'Associazione ADS Universal Center., di cui si dà evidenza attraverso la misura di impatto sociale di cui al metodo SEIE, riconosciuto dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 633 del 30.12.2024.

La prosecuzione avverrà nei limiti di quanto disposto dalla deliberazione di Giunta comunale n. 195/2013 e cioè fino all'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica e per un massimo di 36 mesi, con il pagamento di un canone cui vengono applicati i coefficienti di riduzione ai sensi della delibera 347/2017, e con la regolarizzazione contabile delle morosità pregresse e di indennità risarcitoria, oltre gli interessi legali, relative al maggior danno cagionato, il tutto quantificato dalla dirigenza proponente in € 134.875,88 .

Considerato che all'esito dell'istruttoria il dirigente si esprime nel competente parere di regolarità tecnica nei termini di “ favorevole”.

Visti i pareri espressi nel merito dall'Avvocatura comunale.

Tanto premesso, ai fini dell'espressione del parere di regolarità contabile si rappresenta quanto segue:

- con riferimento all'assegnazione temporanea, alla luce dell'istruttoria condotta dal dirigente proponente, per la elevata rilevanza sociale dimostrata, risulta applicata, secondo i parametri riportati nelle tabelle allegate alla deliberazione 347/2017, la riduzione del 64% al canone di mercato calcolato dal Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio con nota del 14.12.2023 in € 3.130,00/mese, il cui importo è stato riconfermato dal Servizio Stesso con nota del 9.07.2024 quantificazione, come riportato, determinata alla luce dello stato manutentivo, della loro collocazione e del potenziale sfruttamento degli immobili. Pertanto il canone dovuto, a seguito della riduzione applicata del 64% è di € 1.126,82/mese .

Ciò premesso, il dirigente competente dovrà procedere all'adeguamento del relativo stanziamento in entrata nel Bilancio di Previsione 2025/2027;

- per quanto riguarda le debenze dovute dall'Associazione per il periodo di occupazione *sine titolo*, il dirigente proponente, sulla base di quanto espresso nel merito nel parere

dall'Avvocatura comunale, ha valutato la possibilità di procedere ad un accordo transattivo per la somma dovuta di € 134.875,88. Tale percorso, da quanto espresso in narrativa è stato condiviso dall'ADS Universal Center.

Il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione dell'importo nel redigendo Bilancio di Previsione 2025/2027 e, in caso di rateizzo, l'iscrizione deve avvenire sulla base di quanto disposto dal Principio contabile 4.2 punto 3.5.

Dovrà essere del pari verificato dalla dirigenza se occorre procedere alla cancellazione di eventuali residui attivi conservati al 31.12.2024 a fronte delle somme dovute per il periodo *sine titolo* dall'Associazione, comunicando all'Area Ragioneria l'importo di tali cancellazioni.

Resta comunque inteso che l'assegnazione temporanea oltre ad essere subordinata alla sottoscrizione di apposito Accordo transattivo con l'Associazione di accettazione degli importi derivanti dalla regolarizzazione delle debenze, così come determinate, e delle modalità di versamento di tali importi, resta subordinata alla rimozione / sanatoria di eventuali abusi edilizi realizzati su locali e superfici oggetto della concessione entro 12 mesi a far data del provvedimento di assegnazione dell'immobile.

Si raccomanda alla dirigenza proponente di esercitare un'attività di controllo, al fine del pieno rispetto dell'effettivo svolgimento delle attività sociali che saranno svolte dall'Associazione, anche attraverso la presentazione da parte dell'Associazione stessa di apposita rendicontazione periodica e con la predisposizione di apposito disciplinare di uso della concessione, stabilendo patti, condizioni e obblighi e, in particolare quelli evidenziati al punto 5 lett. d) del deliberato, quale ulteriore elemento da subordinare all'assegnazione della concessione

Si rende inoltre necessario da parte della dirigenza competente il monitoraggio sul rispetto del versamento dei canoni per l'assegnazione temporanea della concessione e sugli importi derivanti dalla regolarizzazione delle debenze pregresse, al fine del mantenimento degli Equilibri finanziari dell'Ente.

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

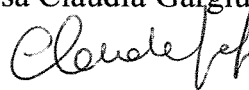
Si evidenzia infine la necessità, peraltro già riportata nella deliberazione di Giunta Comunale 195/2023, che al fine di un adeguamento e omogeneità degli indirizzi stabiliti per le assegnazioni del patrimonio comunale con vari provvedimenti succedutesi nel tempo, possa essere predisposta con ogni urgenza una proposta di adeguamento ed attualizzazione del Regolamento per l'Assegnazione in godimento degli immobili di proprietà del Comune di Napoli, rientranti nel patrimonio sia disponibile che indisponibile.

Altresì è essenziale per la corretta gestione del Patrimonio dell'Ente, ai sensi della deliberazione 195/2023, procedere all'aggiornamento del censimento del patrimonio immobiliare di proprietà comunale.

Sulla scorta delle disposizioni regolamentari, delle raccomandazioni e precisazioni sopra citate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli 20.01.2025

Il Ragioniere Generale  
dott.ssa Claudia Gargiulo



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 10.1.2025  
 SERVIZIO GESTIONE IMMOBILI DESTINATI A FINALITA' SOCIALE  
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 20.1.2025  
**SG 11 - concessione immobile ad A.S.D. Universal Center**

### OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende prendere atto del valore “alto” dell’indicatore generale di impatto sociale delle attività sociali finora svolte dall’A.S.D. Universal Center nell’ex Circolo Didattico “Ilaria Alpi” e dichiarare l’interesse pubblico prevalente della prosecuzione, senza soluzione di continuità, di tali attività da parte dell’Associazione, alla quale si intende, quindi, assegnare in concessione l’immobile fino all’espletamento delle procedure ad evidenza pubblica per l’assegnazione del bene e, comunque, entro un termine massimo di 36 mesi, applicando un canone concessorio ridotto del 64%.

Si intende, infine, stabilire gli obblighi a carico dell’Associazione al cui rispetto subordinare l’assegnazione e precisare che quanto disposto con deliberazione di G.C. n. 542/2019 in ordine alla concessione di tale immobile alla A.S.D. Universal Center è da ritenersi superato.

#### • ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura della parte narrativa emerge che in data 21.2.2011 l’immobile è stato consegnato alla A.S.D. Universal Center, ma l’assegnazione “*non è mai stata formalizzata con la sottoscrizione di un contratto di concessione tra le parti*”. Pertanto, con Disposizione Dirigenziale n. 24 del 29/02/2016, l’Unità di Progetto Interdisciplinare “*diffidava e costituiva in mora l’Associazione in relazione al pagamento delle somme a qualsiasi titolo dovute per l’occupazione del cespite*”. La dirigenza rappresenta che “*La suindicata volontà dell’Ente è stata successivamente ribadita più volte dall’Amministrazione comunale [...] Nonostante ciò, l’A.S.D. Universal Center ha continuato ad occupare (e occupa tutt’ora), il succitato immobile di viale della Resistenza. Sussiste, pertanto, con riferimento a tale cespite, una situazione di irregolare detenzione dello stesso da parte dell’Associazione Universal Center.*” e che la “*situazione di irregolarità è attualmente oggetto di contenzioso tra l’Amministrazione comunale e l’A.S.D. Universal Center, sia per quanto riguarda la riacquisizione del cespite [...] sia per quanto riguarda il recupero delle debenze correlate alla stessa*”.

Nelle premesse viene richiamato il parere dell’Avvocatura comunale, la quale ha espresso nulla osta “*a che l’Ufficio, nell’ottica del perseguimento dell’interesse pubblico tenti il raggiungimento di un accordo bonario che consenta all’Ente di avere tempi certi e celeri di recupero delle somme e conseguentemente di liberazione dell’immobile e sua regolarizzazione, ed alla Associazione occupante di eventualmente partecipare alla procedura di riassegnazione, conservando nel contempo la detenzione del cespite mediante una legittimata occupazione temporanea, applicando in tal senso gli indirizzi che sono stati dettati dalla deliberazione della Giunta Comunale n 195/2023*”.

Con riferimento alla quantificazione del nuovo canone concessorio, la dirigenza ritiene applicabile una riduzione del 64% ai sensi dell’art. 10 del Regolamento per l’assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli e dei criteri approvati con deliberazione di G.C. n. 347/2017.

Circa il superamento di quanto disposto con deliberazione di G.C. n. 542/2019 (con la quale era stato dato “*mandato al Servizio Valorizzazione Sociale Spazi di Proprietà Comunale, tenuto conto del contenzioso in corso, di presentare una proposta per la risoluzione bonaria dello stesso*”) viene dichiarato che “*Tale prescrizione può ritenersi qui integrata e superata*”.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

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

Il dirigente conclude l'articolato parere di regolarità tecnica rappresentando quanto segue: *“deve essere temperata una triplice, ulteriore e preminente esigenza: 1) evitare, nei limiti del possibile, che il bene resti senza alcun gestore, correndo così il rischio di depauperamento e/o di occupazione abusiva; 2) continuare lo sfruttamento, in termini reddituali, dell'immobile; 3) garantire comunque l'applicazione del principio eurocomunitario della evidenza pubblica. Per tali ragioni la soluzione mediana prospettata appare quella che meglio tutela tutti gli interessi pubblici fin qui esaminati. La Giunta comunale, dunque, nell'esercizio dei suoi poteri e nell'ambito delle sue competenze, ha determinato il canone per l'assegnazione temporanea; ha disposto un termine massimo entro il quale dovranno avviarsi le procedure ad evidenza pubblica tese all'assegnazione del bene; ha fornito al dirigente competente ratione materiae gli indirizzi per determinare le debenze pregresse.”*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile, il Ragioniere Generale rappresenta, fra l'altro, quanto segue: *“per quanto riguarda le debenze dovute dall'Associazione per il periodo di occupazione sine titulo, il dirigente proponente, sulla base di quanto espresso nel merito nel parere dall'Avvocatura comunale, ha valutato la possibilità di procedere ad un accordo transattivo per la somma dovuta di € 134.875,88. Tale percorso, da quanto espresso in narrativa è stato condiviso dall'ADS Universal Center. Il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione dell'importo nel redigendo Bilancio di Previsione 2025/2027 e, in caso di rateizzo, l'iscrizione deve avvenire sulla base di quanto disposto dal Principio contabile 4.2 punto 3.5. Dovrà essere del pari verificato dalla dirigenza se occorre procedere alla cancellazione di eventuali residui attivi conservati al 31.12.2024 a fronte delle somme dovute per il periodo sine titulo dall'Associazione, comunicando all'Area Ragioneria l'importo di tali cancellazioni. Resta comunque inteso che l'assegnazione temporanea oltre ad essere subordinata alla sottoscrizione di apposito Accordo transattivo con l'Associazione di accettazione degli importi derivanti dalla regolarizzazione delle debenze, così come determinate, e delle modalità di versamento di tali importi, resta subordinata alla rimozione/sanatoria di eventuali abusi edilizi realizzati su locali e superfici oggetto della concessione entro 12 mesi a far data del provvedimento di assegnazione dell'immobile. Si raccomanda alla dirigenza proponente di esercitare un'attività di controllo, al fine del pieno rispetto dell'effettivo svolgimento delle attività sociali che saranno svolte dall'Associazione, anche attraverso la presentazione da parte dell'Associazione stessa di apposita rendicontazione periodica e con la predisposizione di apposito disciplinare di uso della concessione, stabilendo patti, condizioni e obblighi e, in particolare quelli evidenziati al punto 5 lett. d) del deliberato, quale ulteriore elemento da subordinare all'assegnazione della concessione. Si rende inoltre necessario da parte della dirigenza competente il monitoraggio sul rispetto del versamento dei canoni per l'assegnazione temporanea della concessione e sugli importi derivanti dalla regolarizzazione delle debenze pregresse, al fine del mantenimento degli Equilibri finanziari dell'Ente. Si rileva, a tal fine, che la situazione finanziaria del Comune rende necessaria la massimizzazione di ogni cospice di entrata per contribuire al recupero del disavanzo, in linea con gli obiettivi del Piano di Riequilibrio e dell'Accordo stipulato in data 29.03.2022 con il Governo ex art. 1 comma 567 e seguenti legge 234/2021. Si evidenzia infine la necessità, peraltro già riportata nella deliberazione di Giunta Comunale 195/2023, che al fine di un adeguamento e omogeneità degli indirizzi stabiliti per le assegnazioni del patrimonio comunale con vari provvedimenti succedutesi nel tempo, possa essere predisposta con ogni urgenza una proposta di adeguamento ed attualizzazione del Regolamento per l'Assegnazione in godimento degli immobili di proprietà del Comune di Napoli, rientranti nel patrimonio sia disponibile che indisponibile.”*

• QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Ai sensi dell'art. 828 del codice civile, *“I beni che costituiscono il patrimonio [...] dei comuni sono soggetti alle regole particolari che li concernono e, in quanto non è diversamente disposto, alle regole del presente codice.”*

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

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

Il funzionario, Simona Lombardi

Il dirigente vicario, Francesco Tanda

Si richiama la deliberazione della Corte dei Conti - Sezione Controllo Regione Veneto - SRCVEN/716/2012/PAR, in cui viene evidenziato che *“L'eventuale scelta di disporre di un bene pubblico ad un canone di importo diverso da quello corrispondente al suo valore di mercato, ad avviso della Sezione deve avvenire a seguito di un'attenta ponderazione comparativa tra gli interessi pubblici in gioco, rimessa esclusivamente alla sfera discrezionale dell'ente, in cui però deve tenersi nella massima considerazione l'interesse alla conservazione ed alla corretta gestione del patrimonio pubblico, in ragione della tutela costituzionale di cui questo gode (art. 119, comma 6, Cost.)”*.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Con delibera di G.C. n. 663/2024 è stata approvata la metodologia di calcolo dell'impatto sociale delle attività sociali.

Ai fini della determinazione del canone, la proposta deliberativa si richiama all'art. 10 del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, nel quale sono disciplinate le condizioni per locare, a canone agevolato, gli immobili facenti parte del patrimonio immobiliare disponibile; ai sensi di tale articolo la riduzione massima ammissibile è pari all'80%.

Il provvedimento si richiama, altresì, alla deliberazione di G.C. n. 347/2017 di approvazione della tabella con i parametri per il calcolo della riduzione del canone locativo, nonché alla deliberazione di G.C. n. 195/2023 recante linee di indirizzo per la regolarizzazione delle assegnazioni del patrimonio comunale.

- CONSIDERAZIONI FINALI

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica, con particolare riferimento all'applicazione del metodo di calcolo dell'impatto sociale delle attività sociali ed all'applicazione dei parametri per la riduzione del canone concessorio alla luce della deliberazione di G.C. n. 347/2017.

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, con particolare riferimento all'assolvimento degli obblighi indicati al punto 5 del dispositivo (fra i quali è prevista la prosecuzione delle attività sociali, la regolarizzazione delle debenze pregresse relative al maggior danno cagionato per l'intero periodo di occupazione e la rimozione/sanatoria degli eventuali abusi edilizi realizzati).

Attiene, altresì, alla dirigenza la valutazione della convenienza per l'Amministrazione degli eventuali accordi di mediazione/conciliazione a cui si fa cenno nelle premesse volti alla regolarizzazione delle debenze dell'A.S.D. Universal Center.

Richiamate le considerazioni espresse nel parere di regolarità contabile, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:  
MONICA CINQUE  
Firmato il 27/01/2025 15:42  
Serial Certificate:  
3113034447281132064377  
0032-04-780803  
Valido dal 09/08/2024 al  
09/08/2027  
AnAgPEC EU Qualified  
Certificate CA 01

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

Visto:  
Il Sindaco

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

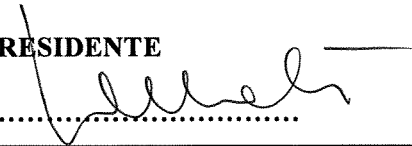
Deliberazione di G. C. n. 12 del 28/01/2025 composta da n. 26 pagine progressivamente numerate,

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

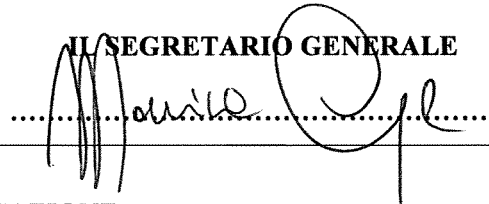
\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

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 3/2/2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

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

.....  


#### ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :



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

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

Addì .....

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

.....

#### Attestato di compiuta pubblicazione

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

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

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

.....

#### Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. .... del .....

☐ divenuta esecutiva in data .....

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

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

.....