



COMUNE DI NAPOLI

(Deliberazione di Giunta comunale di
proposta al Consiglio comunale)

SG: 0401 del 07/08/2026

RG: 0508 del 06/08/2026

AREA: Area Amministrativa Patrimonio

SERVIZIO: Servizio Valorizzazione del Patrimonio

ASSESSORATO: Patrimonio

Proposta di deliberazione n° 5 del 27/07/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 380

OGGETTO: Dichiarazione d'inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale dell'area di 375 mq facente parte della maggiore consistenza dell'area riportata in Catasto Terreni al Foglio 161, particella 652 (ex 4), già oggetto di esproprio nell'ambito del P.S.E.R. di cui alla Legge 219/81.

Il giorno 04/09/2026, nella casa comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale,

☐ in presenza

☐ in videoconferenza

☒ in modalità mista

Si dà atto che sono presenti i seguenti N° 10 Amministratori in carica:

SINDACO:

GAETANO MANFREDI

P A

☒ ☐

ASSESSORI(*):

P A

LAURA LIETO

☒ ☐

(Vicesindaco)

PIER PAOLO BARETTA

☐ ☒

ANTONIO DE IESU

☒ ☐

TERESA ARMATO

☒ ☐

EDOARDO COSENZA

☒ ☐

VINCENZO SANTAGADA

☒ ☐

MAURA STRIANO

P A

☒ ☐

CARLO PUCA

☐ ☒

EMANUELA FERRANTE

☒ ☐

CHIARA MARCIANI

☒ ☐

VALERIO DI PIETRO

☒ ☐

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

Assume la Presidenza: GAETANO MANFREDI

Assiste il Segretario Generale: MONICA CINQUE

Servizio Supporto giuridico agli
organi, assistenza alla Giunta e affari
istituzionali

Il Funzionario titolare di incarico di

Elevata Qualificazione

DIEGO GIANNINO

-firmato digitalmente-

IL PRESIDENTE

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

Premesso che:

- i sigg.ri Paparo Raffaele e Auriemma Carolina erano proprietari di un fondo in Napoli – Ponticelli, riportato in Catasto Terreni al foglio 161, particella 4, della superficie di mq. 3.010, acquistato con atto per Notaio Licenziati del 29 aprile 1975, trascritto a Napoli il 2 maggio 1975;
- il suddetto immobile veniva individuato a mezzo ordinanze del Sindaco di Napoli Commissario Straordinario di Governo per la realizzazione di alcuni interventi nell'ambito dei Comparti n. 11/2 e n. 11/3 in località Ponticelli del P.S.E.R. ex titolo VIII della legge 219/81, affidati ai Concessionari Condotte d'Acqua ed Edinsud rispettivamente;
- con le Ordinanze n. 525 del 06/06/1983, 2873 del 21/11/1985 e 2956 del 03/12/1985 fu fissato, ai sensi dell'art. 80 L. n. 219/81, l'ammontare dell'indennità di espropriazione relativamente alla complessiva consistenza di 2.625 mq da espropriare;
- con decreto n. 4929 del 09/04/1992 il Funzionario CIPE ex art. 84 L. 219/81, pronunciò l'espropriazione definitiva a favore della gestione di liquidazione delle attività del Sindaco di Napoli – Commissario Straordinario di Governo, tra l'altro, della porzione del fondo di cui alla particella 4 del foglio 161 NCT, da espropriare per mq 2.625 giusta tipo di frazionamento n. 4458 approvato dall'UTE di Napoli il 02/01/1992 (**all. 1**);
- a seguito del frazionamento dell'originaria particella 4 di 3.010 mq, la porzione oggetto di espropriazione, di 2.625 mq, fu distinta con il numero 652 di mappale, mentre alla porzione residua fu attribuito in numero 653 di mappale;
- con l'art. 22 della Legge n. 341 dell'8.8.1995 e successivo art. 15 del D.L. 29.12.1995 n. 560, convertito in Legge 26.2.1996 n. 74, fu disposto il trasferimento delle opere e degli interventi - realizzati o in corso di realizzazione ai sensi del Titolo VIII della Legge n. 219/81 agli enti ed alle amministrazioni di cui al Decreto del Ministero del Bilancio e della Programmazione Economica 4.11.1994 (suppl. ordinario G.U. n. 305 del 3.10.1994) e tra queste al Comune di Napoli che, pertanto, a far data dall'1.4.1996, è subentrato in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi in atto, già in capo al Funzionario Delegato dal C.I.P.E.;

Premesso altresì che:

- in data 11/08/1994 è deceduta ab intestato in Napoli la predetta Auriemma Carolina, lasciando a succedere il coniuge Paparo Raffaele ed i figlio Paparo Teresa, Nicola e Giovanni (giusta denuncia di successione n. 680 Vol. 3697 – Ufficio del Registro di Napoli);
- con atto per Notaio Tafuri del 09/11/1998, rep. n. 260398, i sigg.ri Paparo Raffaele, Teresa e Nicola donarono e vendettero i diritti a loro spettanti sulla particella 653 (ex 4) del Foglio 161 NCT al sig. Paparo Giovanni;
- con scrittura privata autenticata per Notaio Tafuri del 30/04/2021, rep. n. 12901, i germani Paparo Teresa e Paparo Nicola, premesso che il genitore Paparo Raffaele era deceduto, per quanto possa occorrere ed anche ad integrazione dell'atto per Notaio Tafuri del 09/11/1998, rinunziarono ad ogni diritto loro eventualmente spettante in ordine alla retrocessione della particella 652 oggetto di espropriazione per pubblica utilità, ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 ss. DPR n. 327/01, acconsentendo pertanto che tale diritto venga esercitato per intero da Paparo Giovanni o suoi aventi causa, a lui cedendo ogni ragione ad essi spettanti nei confronti dell'Ente espropriante;

Considerato che:

- con istanza acquisita al PG/2015/133853 del 12.02.2025 (**all. 2**) il sig. Paparo Giovanni chiese formalmente la retrocessione dell'area residuale di mq 375 facente parte della particella 652 del foglio 161, alla Via Pacioli angolo Via Lettieri, meglio individuata negli

- allegati stralci grafici, dichiarandosi contestualmente disponibile a versare il corrispettivo per l'acquisizione dell'area che gli sarebbe stato comunicato e a sostenere tutte le spese che si sarebbero rese necessarie per la retrocessione dell'immobile;
- con nota PG/2025/203240 del 04.03.2025 e successiva nota di precisazione PG/2025/239774 del 14/03/2025 (**all. 3**) l'Area Tecnica Patrimonio avviò interlocuzioni con i Servizi competenti per la richiesta di parere di inservibilità dell'immobile;
 - a riscontro, pervennero le note PG/2025/225494 del 10/03/2025 e PG/2025/247209 del 17/03/2025 del Servizio coordinamento dei processi di Valorizzazione, acquisizione e Alienazione del patrimonio, la nota PG/2025/241880 del 14/03/2025 della Direzione Municipalità 6, la nota PG/2025/249840 del 18/03/2025 del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, la nota PG/2025/250451 del 18/03/2025 del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing, la nota PG/2025/274179 del 25/03/2025 del Servizio Tutela e Regolizzazione del Patrimonio, la nota PG/2025/297065 del 26/03/2025 del Servizio Antiabusivismo, le note PG/2025/355658 del 15/04/2025 e PG/378589 del 23/04/2025 del Servizio Condono Edilizio (**all. 4**);
 - con Disposizione del Direttore Generale n. 50 del 07/08/2025 le competenze in materia di retrocessioni furono trasferite dall'Area Tecnica Patrimonio al Servizio Valorizzazione del Patrimonio che con nota PG/2026/340132 del 18/03/2026 invitò l'istante a reinoltrare l'istanza chiarendo l'esatta consistenza della superficie oggetto di retrocessione (**all. 5**);
 - con nota PG/2026/506938 del 04/05/2026 il sig. Paparo Giovanni rinnovò l'istanza di retrocessione (**all. 6**);
 - in considerazione del tempo decorso dal rilascio dei pareri già acquisiti e dal trasferimento delle competenze tra gli uffici a seguito delle recenti riorganizzazioni, con nota PG/2026/543643 del 13/05/2026 il Servizio Valorizzazione del Patrimonio aggiornò la ricognizione con i Servizi competenti preordinata alla dichiarazione di inservibilità, significando ai medesimi che, Decorso il termine di venti giorni, si procederà ai sensi degli artt. 16 e ss. Della L. 241/1990 e pertanto i relativi pareri sarebbero stati intesi come rilasciati in senso favorevole alla dichiarazione di inservibilità (**all. 7**);
 - all'esito della ricognizione pervennero i riscontri del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing (PG/550185), della Direzione Municipalità 6 (PG/557705), del Servizio Antiabusivismo (PG/592744), del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa (PG/599560) e del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica (PG/600680) (**all. 8**);
 - nei riscontri pervenuti non fu comunicata la sussistenza di motivi ostativi alla retrocessione dai parte dei Servizi competenti;

Preso atto che:

- con nota PG/2026/615828 del 03.06.2026 il Servizio Valorizzazione del Patrimonio comunicò al sig. Paparo Giovanni il prezzo di retrocessione dell'area di 375 facente parte dell'immobile riportato in C.T. al Foglio 161, particella 652 (ex 4), determinato ai sensi dell'art. 48 D.P.R. 327/2001 s.m.i. in misura pari ad € 31.589,00 (**all. 9**);
- con nota acquisita al PG/2026/672035 in data 19/06/2026 il sig. Paparo Giovanni comunicò l'accettazione della somma complessiva di € 31.589,00 quale prezzo di retrocessione, dichiarando di rinunciare all'opposizione di cui all'art. 48 D.P.R. n. 327/2001 (**all. 10**);

Valutato che:

- l'immobile oggetto di istanza di retrocessione a tutt'oggi è rimasto estraneo a qualsiasi intervento di pubblica utilità, atteso che la superficie espropriata fu solo parzialmente interessata da interventi di viabilità realizzati ai sensi della Legge 219/81;
- i lavori del programma straordinario ex Legge 219/81 sono da considerarsi ultimati e l'Amministrazione comunale subentrata ha escluso dal completamento del programma

residuo ogni ulteriore progetto di destinazione d'uro delle aree individuate nei vari comparti territoriali ai fini dei lavori, ma allo stato non utilizzate;

- dai riscontri rilasciati dai Servizi competenti, ai quali è stato richiesto il rilascio di parere ai fini di inservibilità, non risulta l'esistenza di programmi e/o progetti per la realizzazione di nuove opere che prevedono l'utilizzo delle aree oggetto di istanza di retrocessione;
- il prezzo di retrocessione è stato determinato in € 31.589,00 ai sensi dell'art. 48 D.P.R. 327/2001 s.m.i. ed è stato accettato dalla parte istante;

Ritenuto che:

- sussistono, pertanto, i presupposti di legge, ai sensi degli artt. 46 e seguenti del D.P.R. n. 327/01 e ss.mm.ii. (Testo Unico delle Espropriazioni) per procedere alla retrocessione dell'immobile di che trattasi in favore del precedente proprietario;
- con il parere n. 32339 del 18.05.2009 l'Avvocatura Comunale è intervenuta sulla questione dell'organo comunale competente ad autorizzare le retrocessioni degli immobili espropriati, distinguendo l'ipotesi della retrocessione totale nella quale l'interessato, al verificarsi dei presupposti, vanta un diritto soggettivo alla retrocessione, per cui non è necessaria alcuna valutazione del Consiglio Comunale, dall'ipotesi della retrocessione parziale nella quale il diritto alla retrocessione sorge soltanto in seguito ad apposita dichiarazione d'inservibilità con la quale la Pubblica Amministrazione opera una scelta discrezionale che va ad incidere sul proprio patrimonio immobiliare, rientrando così nell'ambito della competenza esclusiva che l'art. 42 del T.U.E.L., D. Lgs. 267/2000 attribuisce al Consiglio Comunale in materia di acquisti ed alienazioni immobiliari, a meno che il Consiglio Comunale non si sia già pronunciato in precedenza in merito alla servibilità o meno del bene, nel qual caso la competenza spetta alla Giunta;
- al riguardo, in base alla posizione sostenuta dall'Avvocatura, espressa in particolare nella nota n. 9359 del 25.07.2005, le richieste di retrocessione, concernenti immobili espropriati ai sensi della legge 219/81, attengono sempre alla retrocessione parziale, in quanto le procedure espropriative della suddetta legge erano finalizzate alla realizzazione di comprensori edilizi e non delle singole opere comprese nell'ambito del comprensorio, per cui il mancato utilizzo della singola particella integra un'ipotesi di retrocessione parziale;
- nel caso di specie, pertanto, la competenza ad esprimersi in materia va attribuita al Consiglio Comunale, in quanto l'immobile richiesto in retrocessione venne espropriato ai sensi della legge 219/81 e non risulta che il Consiglio Comunale si sia già pronunciato in ordine alla servibilità del medesimo;

Preso atto che l'entrata dell'importo di € 31.589,00 quale prezzo di retrocessione trova copertura nel capitolo di entrata 404120 denominato *“Entrata da retrocessione di beni espropriati e indennità di esproprio”*;

Visti:

- il T.U.E.L. approvato con D. Lgs. n. 267/2000 ss.mm.i.;
- il T.U. delle Espropriazioni e ss.mm.ii.;

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 dirigenza che lo 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. 1, comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento dei controlli interni dell'Ente.

Attestato che:

☐ *il presente documento non contiene dati personali;*

ovvero

☐ *il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e opportunamente nascosti e oscurati.*

ovvero

☒ *il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge.*

Si attesta, altresì, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli articoli 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013, che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente:

- 1. Allegato 1 1139L_005_001.pdf (n.4 pagine);*
- 2. Allegato 2 1139L_005_002.pdf (n.3 pagine);*
- 3. Allegato 3 1139L_005_003.pdf (n.2 pagine);*
- 4. Allegato 4 1139L_005_004.pdf (n.10 pagine);*
- 5. Allegato 5 1139L_005_005.pdf (n.1 pagina);*
- 6. Allegato 6 1139L_005_006.pdf (n.3 pagine);*
- 7. Allegato 7 1139L_005_007.pdf (n.2 pagine);*
- 8. Allegato 8 1139L_005_008.pdf (n.11 pagine);*
- 9. Allegato 9 1139L_005_009.pdf (n.3 pagine);*
- 10. Allegato 10 1139L_005_010.pdf (n.5 pagine);*

Totale pagine allegati: 44

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Valorizzazione del Patrimonio
GIOVANNI TOSCANO
-firmato digitalmente-

Con voti unanimi

DELIBERA

di proporre al Consiglio Comunale:

- 1. dichiarare** l'inservibilità, per le esigenze di completamento del P.S.E.R. di cui alla legge 219/81 nonché per altri progetti di pubblica utilità, dell'area di 375 mq facente parte della maggiore consistenza dell'area già espropriata ex L. 219/81 nei confronti dei sigg.ri Paparo

Raffaele e Auriemma Carolina, in Napoli - Ponticelli, riportata in Catasto Terreni al Foglio 161, particella 652 (ex 4) della consistenza di 2.625 mq;

2. **autorizzare** il Dirigente del Servizio Valorizzazione del Patrimonio alla stipula dell'atto con il sig. Paparo Giovanni finalizzato alla retrocessione della suddetta area, facente parte della maggiore consistenza già acquisito al patrimonio comunale con decreto n. 4929 del 09/04/1992 per la realizzazione del P.S.E.R. ex L. 219/81, previo frazionamento catastale a spese del beneficiario della retrocessione, al prezzo di retrocessione di € 31.589,00 (trentunomilacinquecentottantanove/00) stimato dai competenti uffici comunali ai sensi dell'art. 48 D.P.R. 327/2001 ed espressamente accettato dall'istante;
3. **demandare** al Servizio Valorizzazione del Patrimonio ed al Servizio Contratti gli adempimenti necessari per la stipula in forma pubblica – amministrativa del contratto di retrocessione tra il Comune di Napoli ed il contraente sopra indicato;
4. **demandare** al Servizio Tutela e Regolizzazione del Patrimonio gli adempimenti necessari per la cancellazione del cespite oggetto di retrocessione dall'inventario del patrimonio immobiliare comunale.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Valorizzazione del Patrimonio
GIOVANNI TOSCANO
-firmato digitalmente-

Presa Visione: IL RESPONSABILE DELLA
MACROAREA
Area Amministrativa Patrimonio
RAFFAELA STARACE
-firmato digitalmente-

L'Assessore con delega Patrimonio
PIER PAOLO BARETTA
-firmato digitalmente-



Servizio Valorizzazione del Patrimonio

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **5 DEL 27/07/2026** , AVENTE AD OGGETTO:

Dichiarazione d'inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale dell'area di 375 mq facente parte della maggiore consistenza dell'area riportata in Catasto Terreni al Foglio 161, particella 652 (ex 4), già oggetto di esproprio nell'ambito del P.S.E.R. di cui alla Legge 219/81.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizio Valorizzazione del Patrimonio esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 31/07/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Valorizzazione del Patrimonio
GIOVANNI TOSCANO
-firmato digitalmente-



Servizio Valorizzazione del Patrimonio

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **5 DEL 27/07/2026** , AVENTE AD OGGETTO:

Dichiarazione d'inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale dell'area di 375 mq facente parte della maggiore consistenza dell'area riportata in Catasto Terreni al Foglio 161, particella 652 (ex 4), già oggetto di esproprio nell'ambito del P.S.E.R. di cui alla Legge 219/81.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizio Valorizzazione del Patrimonio esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 31/07/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Valorizzazione del Patrimonio
GIOVANNI TOSCANO
-firmato digitalmente-



Area Ragioneria

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **5 DEL 27/07/2026**, AVENTE AD OGGETTO:

Dichiarazione d'inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale dell'area di 375 mq facente parte della maggiore consistenza dell'area riportata in Catasto Terreni al Foglio 161, particella 652 (ex 4), già oggetto di esproprio nell'ambito del P.S.E.R. di cui alla Legge 219/81.

pervenuta all'Area Ragioneria in data 06/08/2026 e protocollata con il n RG/2026/0508

Il Ragioniere Generale esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile:

FAVOREVOLE

Vista l'istruttoria tecnica compiuta dal dirigente proponente in cui, tra l'altro, evidenzia che *“l'immobile oggetto di istanza di retrocessione a tutt'oggi è rimasto estraneo a qualsiasi intervento di pubblica utilità, atteso che la superficie espropriata fu solo parzialmente interessata da interventi di viabilità realizzati ai sensi della Legge 219/81 “. I lavori del programma straordinario ex Lege 219/81 sono da considerarsi ultimati e l'Amministrazione comunale subentrata ha escluso dal completamento del programma ogni ulteriore progetto di destinazione d'uso delle aree individuate nei vari comparti territoriali ai fini dei lavori, ma allo stato non utilizzate “*

Il prezzo della retrocessione parziale è stato determinato in € 31.589,00 ai sensi dell'art. 48 del DPR 327/2001 ed è stato accettato dalla parte istante .

Visto il parere di regolarità tecnica in cui il dirigente si esprime nei termini di “ favorevole” .

Il dirigente proponente dovrà procedere all'accertamento dell'entrata e del consequenziale incasso dell'importo di € 31.589,00 al CAP 404120 cod. Bil. 4.04.01.08.001, esercizio 2026.

Si rappresenta che la retrocessione del bene comporta una diminuzione del valore del Patrimonio dell'Ente di cui si dovrà tenere conto nel conto del Patrimonio dell'Ente e nell'inventario dei beni immobili .

Addì, 07/08/2026

IL RAGIONIERE GENERALE VICARIO
GIANFRANCO DENTALE
-firmato digitalmente-



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **5 DEL 27/07/2026** , AVENTE AD OGGETTO:

Dichiarazione d'inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale dell'area di 375 mq facente parte della maggiore consistenza dell'area riportata in Catasto Terreni al Foglio 161, particella 652 (ex 4), già oggetto di esproprio nell'ambito del P.S.E.R. di cui alla Legge 219/81.

pervenuta alla Segreteria Generale in data 07/08/2026 e registrata con il SG 0401

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende dichiarare l'inservibilità di un'area espropriata nell'ambito del Programma Straordinario di Edilizia Residenziale (P.S.E.R.) di cui alla legge 219/81 e, conseguentemente, autorizzare la dirigenza a stipulare l'atto di retrocessione ad un prezzo pari a € 31.589,00.

☐ ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura delle dichiarazioni rese nella parte narrativa, emerge che la retrocessione viene proposta al Consiglio comunale in accoglimento dell'istanza formulata dal soggetto avente diritto, il quale ha accettato il prezzo di retrocessione ed ha dichiarato di rinunciare all'opposizione di cui all'art. 48 D.P.R. n. 327/2001.

A sostegno della dichiarazione di inservibilità, la dirigenza dichiara che *“l'immobile oggetto di istanza di retrocessione a tutt'oggi è rimasto estraneo a qualsiasi intervento di pubblica utilità, atteso che la superficie espropriata fu solo parzialmente interessata da interventi di viabilità realizzati ai sensi della Legge 219/81; i lavori del programma straordinario ex Legge 219/81 sono da considerarsi ultimati e l'Amministrazione comunale subentrata ha escluso dal completamento del programma residuo ogni ulteriore progetto di destinazione d'uso delle aree individuate nei vari comparti territoriali ai fini dei lavori, ma allo stato non utilizzate; dai riscontri rilasciati dai Servizi competenti, ai quali è stato richiesto il rilascio di parere ai fini di inservibilità, non risulta l'esistenza di programmi e/o progetti per la realizzazione di nuove opere che prevedono l'utilizzo delle aree oggetto di istanza di retrocessione”*.

La retrocessione viene qualificata come *parziale* sulla scorta delle considerazioni espresse dall'Avvocatura comunale nella nota prot. 9359 del 25.07.2005, secondo cui *“le richieste di retrocessione, concernenti immobili espropriati ai sensi della legge 219/81, attengono sempre alla retrocessione parziale, in quanto le procedure espropriative della suddetta legge erano finalizzate alla realizzazione di comprensori edilizi e non delle singole opere comprese nell'ambito del comprensorio, per cui il mancato utilizzo della singola particella integra un'ipotesi di retrocessione parziale”*.

☐ 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 il Ragioniere Generale rappresenta che *“Il dirigente proponente dovrà procedere all'accertamento dell'entrata e del consequenziale incasso dell'importo di €*
La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

31.589,00 al CAP 404120 cod. Bil. 4.04.01.08.001, esercizio 2026” e che “la retrocessione del bene comporta una diminuzione del valore del Patrimonio dell’Ente di cui si dovrà tenere conto nel conto del Patrimonio dell’Ente e nell’inventario dei beni immobili”.

□ QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L'istituto della retrocessione parziale è disciplinato dall'art. 47 del D.P.R.n. 327/2001, al cui comma 1 si prevede che “*Quando è stata realizzata l'opera pubblica o di pubblica utilità, l'espropriato può chiedere la restituzione della parte del bene, già di sua proprietà, che non sia stata utilizzata. In tal caso, il soggetto beneficiario della espropriazione, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, trasmessa al proprietario ed al Comune nel cui territorio si trova il bene, indica i beni che non servono all'esecuzione dell'opera pubblica o di pubblica utilità e che possono essere ritrasferiti, nonché il relativo corrispettivo.*”.

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

Si richiamano le considerazioni espresse dalla Corte di Cassazione – Sezione Unite Civili - con sentenza n. 651/2023, laddove viene evidenziato come “*nel caso della retrocessione parziale, si affermi che l'espropriato sia titolare di un mero interesse legittimo alla valutazione (discrezionale) dell'amministrazione di inservibilità dei beni (cfr. Cass. sez. I n. 18580 del 2020, SU n. 10824 del 2014 e n. 9072 del 2003).*”

In tali sensi anche la sentenza del Consiglio di Stato - Sezione IV – n. 22/2019, in cui è stato ritenuto che “*La retrocessione parziale ([...] prevista dall'art. 47 del d.P.R. n. 327 del 2001) si configura quando, dopo l'esecuzione totale o parziale dell'opera pubblica, alcuni dei fondi espropriati non abbiano ricevuto la prevista destinazione e rispetto ad essi può ancora esercitarsi una valutazione discrezionale circa la convenienza di utilizzarli in funzione dell'opera realizzata, sicché tali beni possono essere restituiti solo se l'Amministrazione abbia dichiarato che essi non servono più alla realizzazione dell'opera nel suo complesso. La pretesa alla restituzione, pertanto, è subordinata ad una valutazione discrezionale dell'amministrazione, rispetto alla quale l'ex proprietario è titolare di un interesse legittimo pretensivo, tutelabile innanzi al giudice amministrativo. La retrocessione parziale dei beni espropriati, in altri termini, è subordinata ad una determinazione amministrativa di inservibilità dei fondi espropriati all'opera pubblica e, solo dopo che sia stata emanata la formale dichiarazione di inservibilità, gli espropriati sono titolari, come per la retrocessione totale, di un diritto soggettivo, lo jus ad rem, che consente loro di agire per chiedere la restituzione dei beni espropriati e non utilizzati.*”

□ CONSIDERAZIONI FINALI

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, prima, alla Giunta e, poi, al Consiglio comunale, 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.

Addì, 27/08/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
MONICA CINQUE
-firmato digitalmente-

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

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **5** DEL **27/07/2026**, AVENTE AD OGGETTO:

Dichiarazione d'inservibilità ed autorizzazione alla retrocessione parziale dell'area di 375 mq facente parte della maggiore consistenza dell'area riportata in Catasto Terreni al Foglio 161, particella 652 (ex 4), già oggetto di esproprio nell'ambito del P.S.E.R. di cui alla Legge 219/81.

Assume il numero progressivo annuale **380**

la proposta di deliberazione è corredata:

☒ degli allegati, come descritti in premessa per un totale di n 44 pagine;

☒ del parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 1 pagine;

☒ del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 1 pagine;

☒ delle osservazioni del Segretario Generale previste dall'art. 13 comma 1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, per un totale di n. 3 pagine;

☒ Approvata con voti UNANIMI

ovvero

☐ Approvata con ... voti favorevoli, ...contrari e astenuti

La Deliberazione di Giunta comunale n 380 è composta da pagine 5.

Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Sindaco GAETANO MANFREDI

-firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

MONICA CINQUE

-firmato digitalmente-



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line in data 10/09/2026 e per i quindici giorni successivi.

La stessa è comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi art. 125 del D. Lgs. 267/2000, nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Addì, 10/09/2026

Servizio Supporto giuridico agli organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
DIEGO GIANNINO
-firmato digitalmente-