

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: *Trasferimento in proprietà, in favore del Comune di Napoli, delle aree ubicate in Napoli, località Ponticelli, impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro, identificate in Catasto Terreni al Foglio 159, particelle 123 e 387.*

L'anno duemilaventicinque, il giorno 2 del mese di dicembre, nella Casa Comunale e, precisamente, nella Sala del Consiglio Comunale di Via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **PUBBLICA** di **SECONDA** convocazione.

A ciascun Consigliere è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune. Alla votazione risultano presenti o assenti i Consiglieri come di seguito riportato:

MANFREDI Gaetano	SINDACO	Assente	
1) AMATO Vincenza	PRESIDENTE	P	21) LANGE CONSIGLIO Salvatore
2) ACAMPORA Gennaro		P	22) LONGOBARDI Giorgio
3) ANDREOZZI Rosario		Assente	23) MADONNA Salvatore
4) BASSOLINO Antonio		Assente	24) MAISTO Anna Maria
5) BORRELLI Rosaria		Assente	25) MARESCA Catello
6) BORRIELLO Ciro		P	26) MIGLIACCIO Carlo
7) BRESCIA Domenico		Assente	27) MINOPOLI Roberto
8) CARBONE Luigi		P	28) MUSTO Luigi
9) CECERE Claudio		P	29) PAIP AIS Gennaro Demetrio
10) CILENTI Massimo		Assente	30) PALMIERI Domenico
11) CLEMENTE Alessandra		Assente	31) PALUMBO Rosario
12) COLELLA Sergio		P	32) PEPE Massimo
13) D'ANGELO Bianca Maria		P	33) RISPOLI Gennaro
14) D'ANGELO Sergio		P	34) SAGGESE Fiorella
15) ESPOSITO Aniello		Assente	35) SANNINO Pasquale
16) ESPOSITO Gennaro		Assente	36) SAVARESE d'Atri Walter
17) ESPOSITO Pasquale		P	37) SAVASTANO Iris
18) FLOCCO Salvatore		P	38) SIMEONE Gaetano
19) FUCITO Fulvio		P	39) SORRENTINO Flavia
20) GUANGI Salvatore		P	40) VITELLI Mariagrazia
			Assente

Partecipa il Segretario Generale, Monica Cinque.



La Presidente Amato introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 452 del 25/09/2025, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Trasferimento in proprietà, in favore del Comune di Napoli, delle aree ubicate in Napoli, località Ponticelli, impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro, identificate in Catasto Terreni al Foglio 159, particelle 123 e 387.*

Il provvedimento è stato trasmesso alla Commissione Bilancio che, con verbale n. 422 del 31/10/2025, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio. Inoltre è stato inviato al Collegio dei Revisori dei conti che, con nota PG/2025/888516 del 03/10/2025, ha trasmesso il parere favorevole di competenza, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. n. 267/2000.

La Presidente Amato cede la parola all'Assessore Pier Paolo Baretta per la relazione introduttiva.

L'Assessore Pier Paolo Baretta riferisce di aver appreso — chiedendone conferma — che in Conferenza dei Capigruppo sarebbe stato chiesto il rinvio in Commissione del provvedimento e precisa che, se così fosse, non avrebbe obiezioni in merito.

La Presidente Amato precisa di non avere notizie sulla richiesta di rinvio. Constatata l'assenza, in aula, del Presidente della Commissione Bilancio Savarese d'Atri (presenti n. 24), informa che dagli atti risulta che la Commissione con verbale n. 422 del 31/10/2025, ha rinviato il parere in sede di Consiglio. Rimanda quindi agli interventi dei Consiglieri eventuali osservazioni e invita l'Assessore Baretta a proseguire con la relazione.

L'Assessore Pier Paolo Baretta prosegue con la relazione.

La Presidente Amato dichiara aperta la discussione e cede la parola al Consigliere D'Angelo Sergio che ha chiesto di intervenire.

Il Consigliere D'Angelo Sergio interviene.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di ulteriori richieste di intervento, pone in votazione, per alzata di mano, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 452 del 25/09/2025 e, assistita dagli scrutatori – Fulvio Fucito, Salvatore Flocco ed Iris Savastano – con la presenza in Aula di n. 24 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, proclama il seguente esito:

Presenti e votanti: n. 24

Voti Favorevoli: n. 20

Voti contrari: n. 3 (Consiglieri Guangi, Savastano e D'Angelo B.M.)

Astenuti: n. 1 (Consigliere Lange Consiglio)

in base all'esito dell'intervenuta votazione, a maggioranza dei presenti, il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 452 del 25/09/2025, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Trasferimento in proprietà, in favore del Comune di Napoli, delle aree ubicate in Napoli, località Ponticelli, impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro, identificate in Catasto Terreni al Foglio 159, particelle 123 e 387.*

La Presidente Amato, infine, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile la Deliberazione approvata. In base all'esito dell'intervenuta votazione, per alzata di mano, identico a quello della precedente, dichiara che l'immediata eseguibilità non è stata approvata, non essendo stato raggiunto il voto favorevole della maggioranza dei componenti del Consiglio, come richiesto dall'articolo 134, comma 4, del T.U.E.L.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- Parere del Collegio dei Revisori dei conti, reso con nota PG/2025/888516 del 03/10/2025, composto da n. 4 pagine progressivamente numerate (**allegato n. 1**);
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 452 del 25/09/2025, di proposta al Consiglio, composta da n. 11 pagine, progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti da n. 10 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da ALL_1139L_03_001 a ALL_1139L_03_004 (**allegato n. 2**).

Si dà atto che il contenuto della relazione dell'Assessore e della discussione è riportato nel processo verbale della seduta, redatto ai sensi dell'art. 49, secondo comma, del Regolamento interno del Consiglio Comunale. Il processo verbale, repertoriato e conservato presso l'archivio informatico dell'Ente, è pubblicato sul sito istituzionale nella sezione "Sedute consiliari", alla pagina della relativa seduta consiliare.

Si dà atto, inoltre, che tutta la documentazione afferente al presente provvedimento è conservata agli atti d'ufficio.

La Responsabile dell'Area

Cinzia D'Oriano

Il Segretario Generale
Monica Cinque

La Presidente del Consiglio Comunale

Vincenza Amato

Deliberazione di C. C. n. 171 del 02/12/2025 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 25 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 11/12/2025 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile N. Occupatore

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000, è stato comunicato con nota PG/2025/

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000.

Addi 21.12.2025

La Responsabile dell'Area
Cinzia D'Oriano

Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti per le procedure attuative:

AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

SERVIZIO VALORIZZAZIONE PATRIMONIO

PE ASSESSORE AL BILANCIO

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 Consiglio comunale n. _____ del _____

divenuta esecutiva in data _____;

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;
sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile

Addi 21.12.2025

La Responsabile dell'Area
Cinzia D'Oriano



COMUNE DI NAPOLI

Collegio Revisori dei conti
Il Segretario

Pe/2025/888516

DEL 03.10.2025

All' Area Consiglio Comunale
Al Presidente del Consiglio Comunale
Al Sindaco
All'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio
Al Segretario Generale
Al Ragioniere Generale

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 452 del 25/09/2025.

Si trasmette, in allegato, il parere del Collegio dei Revisori alla Deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario del Collegio dei Revisori dei conti

Dott. Giovanni Ranallo



Collegio Revisori dei conti

PARERE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 03/10/2025

OGGETTO: Deliberazione di Giunta Comunale n. 452 del 25/09/2025: Proposta al Consiglio: trasferimento in proprietà, in favore del Comune di Napoli, delle aree ubicate in Napoli, località Ponticelli, impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro, identificate in Catasto Terreni al Foglio 159, particelle 123 e 387.

L'anno duemilaventicinque, il giorno 3 del mese di ottobre si è riunito in modalità "a distanza", il Collegio dei Revisori dei Conti così composto e presente:

dott. Raffaele PIA

Componente

dott.ssa Teresa DEL PRETE

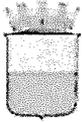
Componente

per esprimere il proprio parere alla proposta di Deliberazione di cui all'oggetto.

PREMESSO

- *che il Comune di Napoli è ente in riequilibrio finanziario pluriennale, avendo aderito alla procedura di cui agli art. 243 bis e ss del D. Lgs. n. 267/2000;*
- *che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.75 del 22/10/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027;*
- *che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 29/01/2025 è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027;*
- *che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 29/01/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;*
- *che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26/05/2025 è stato approvato il rendiconto della gestione finanziaria 2024.*

pag. 1/3



COMUNE DI NAPOLI

Collegio Revisori dei conti

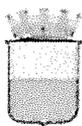
CONSIDERATO

- *che con la proposta in esame si intende proporre al Consiglio Comunale di approvare, quale soluzione transattiva, l'acquisizione sanante al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli delle aree impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro in Ponticelli con il riconoscimento dell'importo di euro 120.000,00 per indennità e risarcimento del danno.*

TENUTO CONTO

- *che la spesa di € 120.000,00 trova copertura in bilancio al capitolo 254402, codice bilancio 08.02-2.02.01.09.001, annualità 2025;*
- *le spese relative all'imposta di registro, ipotecarie e catastali risultano iscritte in bilancio al capitolo di spesa 252113, codice bilancio 01.05-2.02.02.01.002, annualità 2025;*
- *che con la nota PG/2025/658737 del 21/07/2025 l'Avvocatura Comunale ha espresso il parere favorevole sullo schema di atto transattivo;*
- *che con nota PG/642242 dell'15/07/2025, l'Area Tecnica Patrimonio, la Direzione della Municipalità VI, quale "servizio utilizzatore dell'opera" ha confermato la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree essendo impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro;*
- *che l'accordo risulta conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto, come relazionato dall'Area Tecnica Patrimonio con nota PG/270647 del 24/03/2025, l'accettazione, da parte della ditta proprietaria dei suoli, della somma proposta a saldo e stralcio del maggior importo dovuto, oltre a non esporre l'Amministrazione all'alea di un giudizio, le consentirebbe di acquisire le aree con un esborso inferiore rispetto alle somme da computarsi in ipotesi di applicazione dei criteri indennitari di cui all'art. 42 bis D.P.R. 327/2001, in considerazione della loro consistenza, avuto riguardo altresì alle caratteristiche ubicazionali ed alla destinazione urbanistica, nonché al periodo di occupazione perdurante da oltre un quarantennio.*

pag. 2/3



COMUNE DI NAPOLI

Collegio Revisori dei conti

VISTI

- *gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta firmati digitalmente dal Dirigente proponente.*

LETTO

- *il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Valorizzazione del Patrimonio, ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.”;*
- *il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i..;*
- *le Osservazioni del Segretario Generale.*

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

esprime, per quanto di competenza, parere “favorevole” alla Deliberazione di Giunta Comunale n.452 del 25/09/2025, ai sensi dell'art. 239 del TUEL.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

dott. Raffaele PIA

dott.ssa Teresa DEL PRETE

*Sottoscritto digitalmente **

* La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.07/03/2005, n.82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

**ORIGINALE**

Mod_fdc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**SERVIZIO:** SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**Proposta al Consiglio****ASSESSORATO:** BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO**SG:** 473 del 23/09/2025**DGC:** 521 del 16/09/2025**Cod. allegati:** 1139L_2025_03**Proposta di deliberazione prot. n° 03 del 15/09/2025****REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 452**

OGGETTO: Proposta al Consiglio: trasferimento in proprietà, in favore del Comune di Napoli, delle aree ubicate in Napoli, località Ponticelli, impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro, identificate in Catasto Terreni al Foglio 159, particelle 123 e 387.

Il giorno 25/09/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Nove Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

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

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

P A

Maura STRIANO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 al Bilancio con delega al Patrimonio

Premesso che:

- il sig. *omissis* è proprietario di un cespite sito in Napoli – Ponticelli, alla via Botteghelle (oggi via Luigi Piscettaro), costituito da un appezzamento di terreno distinto in Catasto Terreni al foglio 159, particelle 123 e 387, a lui pervenuto per effetto della successione al defunto *omissis*, deceduto ab intestato in *omissis* il *omissis*;
- il suddetto cespite fu inserito nell'ambito del Programma Straordinario per l'Edilizia Residenziale della Città di Napoli, ai sensi del Titolo VIII della L. 14.5.1981 n. 219, ed assoggettato ad espropriazione per la realizzazione delle opere previste per i comparti nn. 9 e 12 della sezione Ponticelli, affidate in Concessione al Consorzio Edifar, giuste ordinanze di individuazione n. 1 del 28/05/1981 e di occupazione n. 2 del 03/06/1981;
- nel verbale di consistenza ed occupazione del 05/06/1981, in esecuzione delle sopracitate ordinanze, l'immobile da apprendere fu descritto come strada pavimentata con conglomerato bituminoso su cui gravavano alcune servitù di infrastrutture;
- con Ordinanza commissariale n. 805 del 31/12/1983 venivano fissate, tra le altre, le indennità di esproprio spettanti alla ditta per l'acquisizione della superficie destinata a sede stradale, riportata nel Catasto Terreni di Napoli infra la maggiore consistenza della particella 123 del foglio 159;
- all'esito di accertamenti svolti dal Concessionario, emerse che l'originaria particella 123 era stata nel tempo frazionata in numerosi lotti, trasferiti a terzi, i cui accessi erano garantiti dalla strada oggetto di esproprio; l'originario proprietario aveva venduto gli appezzamenti di terreno originati dalla lottizzazione, a meno della strada di cui era rimasto esclusivo proprietario e sulla stessa erano state accese servitù attive di passaggio pedonale e carrabile a favore di tutti i frontisti;
- con nota del 19/05/1989 il Concessionario rappresentò alla struttura commissariale la presenza dei gravami, per i quali avrebbe potuto farsi corrispondere il diritto di proprietà al 50% del valore del bene e in tal misura corrispondere le indennità stimate; gli uffici ritennero, viceversa, giusta nota prot. n. 1711/1990 e nota prot. n. 2331/1990, indispensabile attendere la dimostrazione, da parte del proprietario, della titolarità del fondo, con il conseguente accertamento delle servitù su di esso gravanti e che, in mancanza, l'indennità venisse depositata;

Premesso altresì che:

- ai sensi dell'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, il Comune di Napoli, a far data dal 1.4.1996, è subentrato in tutti i rapporti giuridici attivi e passivi in atto, già in capo al Funzionario Delegato dal CIPE per il completamento degli interventi previsti dal Titolo VIII della L. 219/81;
- ai sensi dell'art. 3 comma 1, del decreto legislativo del 20.9.1999 n. 354 recante disposizioni per la definitiva chiusura del P.S.E.R. di cui al Titolo VIII della legge 14 maggio 1981 n. 219 ss.mm., "*gli Enti proprietari in persona dei Sindaci o dei rispettivi rappresentanti legali, individuati dal decreto del Ministro del Bilancio e della Programmazione Economica in data 4 novembre 1994, pubblicato nel supplemento ordinario alla Gazzetta Ufficiale n. 305 del 31 dicembre 1994, come modificato dal Decreto Legge 23 giugno 1995 n. 244, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1995, n. 341, si avvalgono degli atti, delle procedure, nonché dei poteri già attribuiti al Funzionario incaricato dal C.I.P.E.*"
- con Deliberazione di G.M. n. 857 del 20/05/2009 fu disposta la chiusura di tutte le convenzioni riguardanti le opere del P.S.E.R. Titolo VIII Legge 219/81 e successivi atti stipulati con i Concessionari a far tempo dal 30/09/2009;
- con nota a mezzo pec acquisita al PG/2015/823615 del 26/10/2015 il sig. *omissis* formalizzava l'atto stragiudiziale di invito e messa in mora alla determinazione e liquidazione delle indennità di esproprio e di occupazione legittima riferiti alle aree interessate dalla procedura espropriativa;
- con note PG/2016/20319 del 12/01/2016, sollecitata con note PG/2016/646114 del 03/08/2016 e PG/2017/518934 del 30/06/2017, il Servizio Affari Generali e Controlli Interni della Direzione Centrale Infrastrutture chiedeva al Consorzio di fornire ogni notizia o atto utile, significando che non risultava

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Chiome

ancora completato l'iter espropriativo a cura del Consorzio medesimo; le suddette note sono rimaste prive di riscontro;

- con nuova nota a mezzo pec acquisita al PG/344629 del 24/04/2023 la parte richiedeva informazioni sulla procedura; la richiesta veniva inoltrata al Consorzio con nota PG/2023/365762 del 02/05/2023, anch'essa priva di riscontro;

Considerato che:

- agli atti non risultano emanati provvedimenti acquisitivi riferiti agli immobili in argomento;
- su richiesta dell'Ufficio, con nota 75079 del 17/5/2023 acquisita al PG/411706 la Ragioneria Territoriale dello Stato - Servizio Gestione Depositi ha comunicato all'Amministrazione comunale che non risulta la presenza di alcun deposito in base agli elementi forniti (Lire 67.970.000 versato dal Consorzio Edifar censito al Comune di Napoli al foglio n. 159 part.lla 123);
- il vincolo preordinato all'esproprio, il termine finale e di efficacia delle relative occupazioni ed il termine di compimento delle procedure espropriative sono stati prorogati, di anno in anno e, da ultimo, fino a tutto il 31/12/2024 con Decreto Sindacale n. 697 del 13/12/2023, per cui, allo stato, risultano scaduti;
- in assenza di decreto di esproprio e di acquisizione sanante dei suoli in oggetto e/o restituzione di quelli inutilizzati per l'opera pubblica, il perdurare della loro occupazione determinerebbe e continuerebbe a determinare un danno per l'Amministrazione comunale, pur col possibile temperamento che deriverebbe dall'eventuale buon esito di azioni di rivalsa nei confronti del Concessionario;

Considerato altresì che:

- con nota pervenuta a mezzo per ed acquisita al PG/1047441 in data 03/12/2024 il sig. *omissis*, nell'eccepire la perpetua occupazione senza la liquidazione delle indennità di espropriazione e di occupazione, ne chiedeva il pagamento previa esibizione del decreto di esproprio la cui mancanza, stante l'irreversibile trasformazione del fondo, avrebbe dato luogo ad una pretesa risarcitoria avente ad oggetto i danni subiti; il sig. *omissis* si dichiarava disponibile a transigere l'insorgenza controversia in maniera bonaria;
- con successiva nota a mezzo pec acquisita al PG/262654 in data 21/03/2025 il sig. *omissis*, facendo seguito alla comunicazione via pec del 03/12/2024, si diceva disponibile a transigere l'insorgenza controversia a fronte del pagamento della somma pari ad € 120.000,00 (centoventimila) a saldo e stralcio del maggior importo dovuto; la medesima disponibilità è stata resa anche riguardo un pagamento dilazionato da concordarsi.

Rilevato che:

- le aree identificate nel Nuovo Catasto Terreni del Comune di Napoli al Foglio 159, particella 123 (della consistenza catastale di mq 6.764) e particella 387, (della consistenza catastale di mq 1.000, derivante per frazionamento della particella 123), concorrono all'attualità a perseguire l'interesse pubblico nell'ambito del complessivo sistema viario locale e cittadino, essendo impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro;
- per le aree in parola, non sono state perfezionate le procedure di esproprio né è stata mai corrisposta alla ditta proprietaria alcuna somma a titolo di indennità o di indennizzo né risulta costituito alcun deposito amministrativo ed i suoli occupati non sono mai stati restituiti;
- con nota PG/642242 dell'15/07/2025, l'Area *Tecnica Patrimonio* ha invitato la Direzione della Municipalità VI, quale "*servizio utilizzatore dell'opera*" a confermare la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree, intendendosi in ogni caso acquisita dagli stessi la valutazione positiva in mancanza di riscontro;
- con nota PG/666391 del 23/07/2025 la Direzione della Municipalità VI ha confermato l'accertamento della prevalenza dell'interesse pubblico alla permanenza dell'opera pubblica sulle aree in questione;
- con nota PG/674286 del 25/07/2025 l'Area *Tecnica Patrimonio* trasmetteva la proposta di Delibera di Giunta Comunale n. 03 avente ad oggetto: "*trasferimento in proprietà, in favore del Comune di Napoli, delle aree ubicate in Napoli, località Ponticelli, impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro, identificate in Catasto Terreni al Foglio 159, particelle 123 e 387*";

- con la Disposizione n. 050 del 07/08/2025 del Direttore Generale sono state trasferite dall'Area *Tecnica Patrimonio* al Servizio *Valorizzazione del Patrimonio* dell'Area *Amministrativa Patrimonio*, tra l'altro, le funzioni di gestione del contenzioso derivante dalle procedure espropriative riferite agli interventi infrastrutturali connessi con la ricostruzione dopo gli eventi sismici, finanziati con le provvidenze della legge n. 219/1981 ai sensi del titolo VIII della stessa legge, nonché la gestione, di concerto con il soggetto utilizzatore dell'opera pubblica, delle procedure destinate a sanare l'utilizzazione senza titolo di un bene per scopi di interesse pubblico con l'acquisizione non retroattiva al patrimonio indisponibile;
- in considerazione delle Disposizioni del Direttore Generale nn. 48 e 50 del 07/08/2025 relative all'organigramma funzionale dell'Area *Amministrativa Patrimonio* e dell'Area *Tecnica Patrimonio*, con nota PG/742382 del 26/08/2025 l'Area *Tecnica Patrimonio* ha ritirato la proposta di Delibera di G.M. n. 05 sopra richiamata per l'aggiornamento degli atti da parte delle strutture competenti;
- l'art. 1965 del Codice civile prevede che le parti possano addivenire a un accordo che regoli transattivamente il passaggio della proprietà a seguito del mancato perfezionamento del procedimento di esproprio ed ogni altra pretesa comunque riconducibile, a qualsiasi titolo, alla realizzazione dell'opera pubblica in argomento.

Ritenuto che:

- l'accordo di cui si tratta risulta necessario per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto la restituzione delle aree al proprietario non consentirebbe il perseguimento dell'interesse pubblico ancora attuale nell'ambito del complessivo sistema viario locale e cittadino;
- l'accordo di cui si tratta risulta conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto, con la definizione transattiva della vicenda, si evita l'insorgere di una lite tra le parti volto all'accertamento dell'illegittimità dell'occupazione delle aree e per la condanna dell'Amministrazione alla loro restituzione, previa riduzione in pristino, ovvero all'adozione di un provvedimento di acquisizione sanante ex art. 42 bis del D.P.R.207/2001, con la conseguente condanna al risarcimento dei danni;
- l'accordo di cui si tratta risulta, inoltre, conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto, come relazionato dall'Area Tecnica Patrimonio con nota PG/270647 del 24/03/2025, l'accettazione, da parte della ditta proprietaria dei suoli, della somma proposta a saldo e stralcio del maggior importo dovuto, oltre a non esporre l'Amministrazione all'alea di un giudizio, le consentirebbe di acquisire le aree con un esborso inferiore rispetto alle somme da computarsi in ipotesi di applicazione dei criteri indennitari di cui all'art. 42 bis D.P.R. 327/2001, in considerazione della loro consistenza, avuto riguardo altresì alle caratteristiche ubicazionali ed alla destinazione urbanistica, nonché al periodo di occupazione perdurante da oltre un quarantennio;
- per i motivi esposti appare opportuno e conveniente per l'Amministrazione comunale addivenire all'accordo in parola e procedere a formalizzare l'acquisizione delle aree identificate nel Catasto Terreni del Comune di Napoli al Foglio 159, particella 123 (della consistenza catastale di mq 6.764) e particella 387 (della consistenza catastale di mq 1.000).

Rilevato che:

- per tutto quanto sopra delineato, quindi, la definizione transattiva della vicenda è condizionata al pagamento dell'importo complessivo di euro 120.000,00;
- le relative provviste economiche trovano copertura finanziaria presso il capitolo uscita n. 250402 cod.bil. 08.02-2.02.01.09.001 denominato "INDENNITA' DI ESPROPRIO ED OCCUPAZIONE RELATIVA A PROCEDURE ESPROPRIATIVE EX LEGGE 219/81" per l'anno 2025;
- con la nota PG/658737 del 21/07/2025 l'Avvocatura Comunale ha espresso il parere favorevole sullo schema di atto transattivo;

Considerato altresì che:

- per il perfezionamento dell'atto di trasferimento occorre altresì procedere alla registrazione, trascrizione e volturazione, le cui spese sono determinate in misura di € 10.900,00 come segue:
 - € 10.800,00 per imposte di registro al 9%;

- € 100,00 per imposte ipotecarie e catastali;
- con nota PG/2025/583924 del 27/06/2025 l'Area Tecnica Patrimonio ha comunicato al Servizio Programmazione e Rendicontazione le proposte di variazione degli stanziamenti di bilancio dell'Area nell'ambito della variazione di assestamento generale ex art. 175 comma 8 D. Lgs. 267/2000 e, tra questi, l'implementazione di € 25.000,00 sul capitolo di spesa n. 250402 denominato "Indennità di esproprio ed occupazione relativa a procedure espropriative ex legge 219/81" per il sostenimento delle imposte di registro, ipotecarie e catastali ai fini, tra l'altro, della transazione bonaria con la ditta Apostolico;
- atteso che la proposta di variazione suddetta non è stata accolta, con Determina Dirigenziale n. 1123/G/2025/01 del 31/07/2025 dell'Area Tecnica Patrimonio è stata disposta, mediante apposita determinazione dirigenziale, una variazione compensativa al P.E.G., ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis e 5-quater, lett. a), del d.lgs. 267/2000, sull'annualità 2025, decrementando la dotazione del capitolo 252112 (missione 1 programma 5 titolo 2 macroaggregato 2) e contestualmente incrementando la dotazione di un nuovo capitolo di spesa 252113 denominato "Oneri di registrazione trascrizione e voltura per transazioni e acquisizioni sananti", dell'importo di € 25.000,00 poi assegnato al codice 1139 del Servizio Valorizzazione del Patrimonio;
- pertanto le spese di registrazione, trascrizione e volturazione dell'atto di trasferimento troveranno copertura nel capitolo di spesa 252113 (missione 1 programma 5 titolo 2 macroaggregato 2) denominato "Oneri di registrazione trascrizione e voltura per transazioni e acquisizioni sananti".

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

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

Attestato che:

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

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 10 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. ALL_1139L_03 da 001 a 002

- ALL_1139L_03_001 (nota PG/1047441 del 03/12/2024);
- ALL_1139L_03_002 (nota PG/262654 del 21/03/2025).
- ALL_1139L_03_003 (nota PG/642242 del 15/07/2025).
- ALL_1139L_03_004 (nota PG/666391 del 23/07/2025).

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



IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Ing. Giovanni Toscano


.....

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

di proporre al Consiglio Comunale:

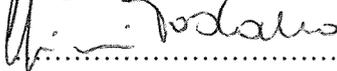
- 1) di approvare in via definitiva l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli delle aree impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro in Ponticelli, identificato nel Catasto Terreni del Comune di Napoli al Foglio 159, particella 123 (della consistenza catastale di mq 6.764) e particella 387 (della consistenza catastale di mq 1.000);
- 2) di approvare la soluzione transattiva in merito al mancato perfezionamento delle procedure espropriative ed alle vicende extraprocessuali che hanno riguardato le suddette aree, con il riconoscimento dell'importo di euro 120.000,00 per indennità e risarcimento del danno, a saldo e stralcio dell'importo dovuto, a fronte del trasferimento al Comune di Napoli della piena ed esclusiva proprietà delle aree e della rinuncia del privato a far valere nei confronti del Comune ogni altra pretesa, diritto ed azione che si riferiscano alla vicenda, compensando le spese di lite.

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

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Ing. Giovanni Toscano


.....

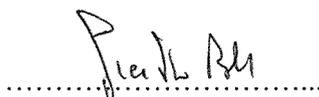
VISTO: IL RESPONSABILE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

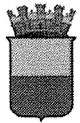
Dott. Pasquale Del Gaudio

.....

L'ASSESSORE AL BILANCIO

Pier Paolo Baretta


.....



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 03 DEL 15/09/2025, AVENTE AD OGGETTO: *trasferimento in proprietà, in favore del Comune di Napoli, delle aree ubicate in Napoli, località Ponticelli, impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro, identificate in Catasto Terreni al Foglio 159, particelle 123 e 387.*

Il Dirigente del Servizio Valorizzazione del Patrimonio esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

.....
.....

Addì, 15/09/2025

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Ing. Giovanni Toscano

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 16/09/2025 e protocollata con il n. REG. 2025/521;

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

.....

.....

Addì,

IL RAGIONIERE GENERALE

✓



COMUNE DI NAPOLI
Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PROPOSTA AL CONSIGLIO – PROP. N. 03 DEL 15-09-2025 (DGC 521 DEL 16-09-2025) – AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO – SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio Comunale:
di approvare in via definitiva l'acquisizione al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli delle aree impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro, identificate nel Nuovo Catasto Terreni al Foglio 159, particella 123, (della consistenza catastale di 6.764 mq) e particella 387 (della consistenza catastale di 1.000 mq);
di approvare la soluzione transattiva in merito al mancato perfezionamento delle procedure espropriative ed alle vicende extraprocessuali che hanno riguardato le suddette aree, con il riconoscimento dell'importo di 120.000,00 per indennità e risarcimento del danno, a saldo e stralcio dell'importo dovuto a fronte del trasferimento al Comune di Napoli della piena ed esclusiva proprietà delle aree e della rinuncia del privato a far valere ogni altra pretesa, diritto ed azione, compensando le spese di lite.

La spesa di € 120.000,00 risulta iscritta in bilancio al capitolo 250402, Cod. Bil. 08.02-2.02.01.09.001, annualità 2025.

Le spese relative all'imposta di registro, ipotecarie e catastali risultano iscritte in bilancio al capitolo 252113, Cod. Bil. 01.05-2.02.02.01.002, annualità 2025.

Letto che il Dipartimento Avvocatura ha espresso parere favorevole sullo schema di atto transattivo.

Visto che a seguito della nota 15-07-2025 dell'Area Tecnica Patrimonio, la Direzione Municipalità VI ha confermato la prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree essendo impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro.

I successivi atti di gestione, in uno all'approvazione dell'atto transattivo, restano di competenza del Dirigente del Servizio Valorizzazione del Patrimonio, ad avvenuto accertamento sul capitolo di entrata 404120, Cod. Bil. 4.04.01.08.001, annualità 2025.

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

Attese le precisazioni di cui sopra, si esprime parere di regolarità contabile favorevole

Napoli, li 17-09-2025




IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr.ssa C. Gargiulo)



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 15.09.2025
 SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 23.09.2025
SG 473–proposta al Consiglio comunale–acquisizione sanante aree in via Luigi Piscettaro

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende proporre al Consiglio comunale di approvare, quale soluzione transattiva, l'acquisizione sanante al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli delle aree impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro in Ponticelli, con riconoscimento dell'importo di € 120.000,00 per indennità e risarcimento del danno.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla parte narrativa si evince che le aree per le quali si propone al Consiglio comunale l'acquisizione sanante sono state oggetto di occupazione ed espropriazione nell'anno 1981 nell'ambito dell'attuazione del Programma Straordinario per l'Edilizia Residenziale della Città di Napoli, ai sensi del Titolo VIII della L. 219/1981. Tuttavia *“per le aree in parola, non sono state perfezionate le procedure di esproprio né é stata mai corrisposta alla ditta proprietaria alcuna somma a titolo di indennità o di indennizzo né risulta costituito alcun deposito amministrativo ed i suoli occupati non sono mai stati restituiti”*.

La dirigenza dichiara che *“l'accordo di cui si tratta risulta necessario per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto la restituzione delle aree al proprietario non consentirebbe il perseguimento dell'interesse pubblico ancora attuale nell'ambito del complessivo sistema viario locale e cittadino; l'accordo di cui si tratta risulta conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto, con la definizione transattiva della vicenda, si evita l'insorgere di una lite tra le parti [...]; l'accordo di cui si tratta risulta, inoltre, conveniente per l'Amministrazione comunale e per l'intera collettività, in quanto [...] l'accettazione, da parte della ditta proprietaria dei suoli, della somma proposta a saldo e stralcio del maggior importo dovuto, oltre a non esporre l'Amministrazione all'alea di un giudizio, le consentirebbe di acquisire le aree con un esborso inferiore rispetto alle somme da computarsi in ipotesi di applicazione dei criteri indennitari di cui all'art. 42 bis D.P.R. 327/2001”*.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile viene rappresentato quanto segue: *“I successivi atti di gestione, in uno all'approvazione dell'atto transattivo, restano di competenza del Dirigente del Servizio Valorizzazione del Patrimonio, ad avvenuto accertamento sul capitolo di entrata [...]. Si rappresenta che le acquisizioni delle aree al patrimonio comunale comportano un incremento patrimoniale con consequenziale iscrizione, a cura del Dirigente che propone l'atto, del valore delle aree nel conto del Patrimonio dell'Ente e nell'inventario dei beni immobili.”*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

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

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

Ai sensi dell'art. 239, comma 1, lettera b), punto 6, le proposte di transazione (di competenza del Consiglio comunale) sono sottoposte al parere del Collegio dei revisori dei conti.

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

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

- CONSIDERAZIONI FINALI

La proposta di acquisizione sanante costituisce esercizio di discrezionalità da parte dell'Amministrazione, che è chiamata a perseguire l'interesse pubblico scegliendo la più idonea fra le diverse alternative elencate nella citata sentenza del Consiglio di Stato n. 4188/2024 per porre fine all'occupazione *sine titulo* dell'area.

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

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

Monica Cinque



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

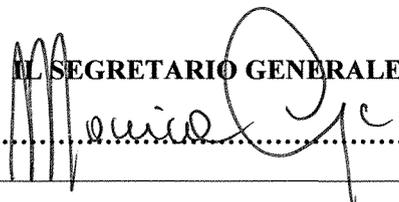
Visto: Il Sindaco

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 652 del 25/09/2025 composta da n. 11 pagine progressivamente numerate;

*nonché da allegati come descritti nell'atto.**
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE


IL SEGRETARIO GENERALE


ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 29/9/2025 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Dell'avvenuta pubblicazione del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio Comunale.

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


ITER SUCCESSIVO

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

Segreteria del Consiglio Comunale
Firma per ricevuta

Attestazione di conformità

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

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

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

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

Avv. Maria Religioso

**Spett.le
Comune di Napoli
In persona del Sindaco pro tempore**

Pec: supporto.rup@pec.comune.napoli.it

**OGGETTO: Pratica Esproprio - [REDACTED]
[REDACTED] - Comune di Napoli – Consorzio Edifar**

In nome e per conto del sig. [REDACTED]

[REDACTED], elettivamente domiciliato presso l'intestato studio, Vi significo quanto in appresso.

Il sig. Apostolico è proprietario di un cespite sito in Napoli – Ponticelli- alla via Botteghelle (oggi Via Toscano), costituito da un appezzamento di terreno distinto in catasto al Fol. 159 N.C.T. – p.ta 21240 p.lla 123, a lui pervenuto per effetto della successione al defunto [REDACTED]

Tale cespite è stato inserito nell'ambito del Programma Straordinario per l'Edilizia Residenziale della Citta di Napoli, ai sensi del titolo VIII della L. 14.05.81 n. 219, ed assoggettato ad espropriazione per la realizzazione delle opere previste per il comparto nn. 9 e 12 della Sezione Ponticelli, affidate in Concessione al Consorzio Edifar.

Il Comune di Napoli e/o il suddetto Concessionario, hanno comunicato all'istante un'offerta del tutto irrisoria, relativa all'indennità di espropriazione, pari a Lire 69.970.00.

Di seguito il sig. Apostolico, non ha comunicato alcuna accettazione/condivisione della determinazione dell'indennità di espropriazione.

Avv. Maria Religioso

Prima Trav. Molinelle 35/C

83024 Monteforte Irpino (AV)

Tel.:0825- 34847 Fax:0825- 281378

A tutt'oggi, pur avendo l'Ente espropriante perpetuata l'occupazione, non è stata liquidata né l'indennità di espropriazione, né quella di occupazione legittima.

Ciò premesso, la scrivente chiede che il Comune voglia provvedere, previa esibizione del Decreto di Esproprio, al suddetto pagamento. In mancanza del nominato decreto, considerato che l'espropriazione deve sempre avvenire in buona e debita forma, l'illecito spossessamento del privato da parte della P.A. e l'irreversibile trasformazione del suo terreno, danno luogo ad una pretesa risarcitoria avente ad oggetto i danni subiti. Il tutto, con le maggiorazioni di legge. Il sig. Apostolico, per le richieste indicate, si dichiara disponibile a transigere l'insorgenza controversia in maniera bonaria.

Pertanto, elasso dieci giorni dalla ricezione della presente senza alcun esito, sarò costretto a tutelare gli interessi del mio assistito nelle opportune sedi.

Distinti saluti.

Avv. Maria Religioso

Avv. Maria Religioso

Spett.le

Comune di Napoli

In persona del Sindaco pro tempore

Pec: supporto.rup@pec.comune.napoli.it

Alla cortese attenzione dell'ing. Luca Basile

OGGETTO: Pratica Esproprio - Apostolico Alfonso Ferdinando

Andrea- Comune di Napoli – Consorzio Edifar

In nome e per conto del sig. [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED], elettivamente domiciliato presso l'intestato studio, Vi significo quanto in appresso.

Facendo seguito alla pec del 3.12.2024 che qui si ha per ripetuta, Le rappresento che, reso edotto il mio cliente delle nostre intercorse telefoniche, il sig. [REDACTED] è disponibile a transigere l'insorgenda controversia a fronte del pagamento della somma pari ad €. 120.000,00 (centoventimila) a saldo e stralcio del maggior importo dovuto. La medesima disponibilità, è stata resa anche riguardo un pagamento dilazionato da concordarsi.

Le comunico inoltre, che essendo decorso un tempo notevole dal nostro primo incontro telefonico, il mio assistito non è più disponibile ad attendere oltremodo, ma soprattutto in maniera infruttuosa.

Pertanto elasso, senza alcun esito, il termine di giorni dieci dalla ricezione della presente, sarò costretto ad agire nelle opportune sedi a tutela di tutti i diritti del mio assistito.

Avellino, 20.03.2025

Distinti saluti.

Avv. Maria Religioso

PG/2025/642242 del 15/07/2025

Alla Direzione della Municipalità VI
e, p.c. All'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio
All'Assessore al Turismo con delega ai Rapporti con le Municipalità
Alla Direzione Generale
All'Area Avvocatura – Servizio Difesa Giuridica Amministrativa
All'Area Amministrativa Patrimonio

OGGETTO: Trasferimento in proprietà, in favore del Comune di Napoli, delle aree ubicate in Napoli, località Ponticelli, impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro, identificate in Catasto Terreni al Foglio 159, particelle 123 e 387. Ditta [REDACTED]

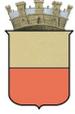
Le aree oggi impegnate dalla sede stradale di Via Luigi Piscettaro a Ponticelli, identificate in Catasto Terreni al Foglio 159, particelle 123 e 387, di proprietà del sig. [REDACTED] furono a suo tempo oggetto di individuazione ed occupazione nell'ambito dei Comparti nn. 9 e 12 della sezione Ponticelli del Programma Straordinario di Edilizia Residenziale di cui al Titolo VIII della Legge n. 219/81, affidato in concessione al Consorzio Edifar, e per le quali non furono portate a completamento le procedure espropriative.

Con nota pervenuta a mezzo per ed acquisita al PG/1047441 in data 03/12/2024, successivamente integrata con nota a mezzo pec acquisita al PG/262654 in data 21/03/2025, il sig. [REDACTED] nell'eccepire la perpetua occupazione senza la liquidazione delle indennità di espropriazione e di occupazione, ne chiedeva il pagamento previa esibizione del decreto di esproprio la cui mancanza, stante l'irreversibile trasformazione del fondo, avrebbe dato luogo ad una pretesa risarcitoria avente ad oggetto i danni subiti. Il sig. [REDACTED] si dichiarava disponibile a transigere l'insorgente controversia in maniera bonaria a fronte del pagamento della somma pari ad € 120.000,00 (centoventimila) a saldo e stralcio del maggior importo dovuto.

Accertato che, per le aree in parola, le procedure di esproprio non sono state perfezionate e che non è stata mai corrisposta alla ditta proprietaria alcuna somma a titolo di indennità o di indennizzo né risulta costituito alcun deposito amministrativo, si configura l'illegittimità della loro occupazione. Pertanto, valutato conveniente per l'Amministrazione definire transattivamente la vicenda, la scrivente Area, competente per le procedure espropriative di cui al P.S.E.R. ex L. 219/81, si è attivata per il reperimento delle necessarie coperture finanziarie.

Al fine di sottoporre la proposta transattiva sopra descritta all'organo consiliare per la relativa autorizzazione, occorre che i dirigenti dei servizi ai quali è attribuita la competenza quali "*servizi utilizzatori delle opere*" si esprimano sulla prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree in alternativa alla restituzione delle stesse previa riduzione in pristino e condanna al risarcimento dei danni.

Pertanto, ravvisata la necessità di completare il procedimento con la massima urgenza possibile, trattandosi di viabilità secondaria si invita codesta Direzione a voler riscontrare la presente confermando che sia dunque accertata la prevalenza dell'interesse pubblico alla permanenza dell'opera pubblica realizzata sulle predette aree rispetto ai contrapposti interessi privati, meramente riconducibili ad aspetti economici, in considerazione dell'ormai irreversibile trasformazione dei



COMUNE DI NAPOLI
Area Tecnica Patrimonio

suoli di cui trattasi per scopi per pubblica utilità, in quanto la restituzione dell'area ed il ripristino dell'immobile comporterebbe un pregiudizio all'Amministrazione Comunale e alla collettività.

Si resta in attesa del riscontro richiesto da far pervenire con cortese sollecitudine e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla ricezione della presente; in mancanza, si intenderà acquisita la valutazione positiva di codesta Direzione sulla prevalenza dell'interesse pubblico all'acquisizione delle aree da parte del "soggetto utilizzatore" sopra indicato e di tanto si darà atto nella proposta di deliberazione della Giunta Comunale di proposta al Consiglio.

Il Funzionario E.Q.
Ing. Luca Basile

Sottoscritta digitalmente da
Il Responsabile
Arnaldo Stella

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD).
Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli



Municipalità 6

Ponticelli Barra San Giovanni a Teduccio

Direzione – U.O. Attività Tecniche

PG/666391 del 23.07.2025

All'Area Tecnica Patrimonio

81.0.0.0.0

E, p.c.

All'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

61.0.0.0.0

All'Assessore al turismo con delega ai rapporti con le Municipalità

73.0.0.0.0

Alla Direzione Generale

2.0.0.0.0

All'Area Avvocatura – Servizio Difesa Giuridica Amministrativa

20.1.0.0.0

All'Area Amministrativa Patrimonio

6.0.0.0.0

OGGETTO: Istanza di retrocessione del lotto di terreno sito in Napoli alla via Luigi Piscettaro, riportato al N.C.T. al Foglio 159 – p.lle 123 e 387

In riferimento alla nota di codesto Servizio PG/642242 del 15 luglio 2025, riferita all'istanza di retrocessione presentata dal sig. [REDACTED] per le aree site in via Luigi Piscettaro e identificate come in oggetto, si conferma -in esito alle verifiche effettuate, cfr. grafico allegato- che le stesse costituiscono parte del sedime di via Luigi Piscettaro, strada secondaria aperta al traffico e di competenza della scrivente Municipalità, ad esclusione di una piccola area della particella 387 che deve essere frazionata in quanto occupata da un fabbricato.

Per quanto detto, risulta accertata la prevalenza dell'interesse pubblico alla permanenza dell'opera pubblica sulle aree oggetto dell'istanza di retrocessione in argomento, limitatamente a quelle interessate dalla sede stradale.

IR

Sottoscritta digitalmente da

Il Coordinatore della U.O.

ing. Massimo Camilli

Il Direttore della Municipalità 6

dott.ssa Carmela Olivieri

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente disposizione dirigenziale è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

SIT Foglio 159 particelle 123-387







