



COMUNE DI NAPOLI

Deliberazione n. 02 del 29 gennaio 2026

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: *Verifica qualitativa e quantitativa delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, nonché determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.*

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

Partecipano il Segretario Generale, Monica Cinque, ed il Vice Segretario Generale, Maria Aprea.

La **Presidente Amato** introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 639 del 19/12/2025, proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Verifica qualitativa e quantitativa delle aree e dei*

[Handwritten signatures and initials]

fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, nonché determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il provvedimento è stato trasmesso alla Commissione Bilancio ed alla Commissione Urbanistica le quali, con i verbali rispettivamente n. 439 del 01/01/2026 e n. 427 del 16/01/2026, hanno rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio.

Risulta presente il Ragioniere Generale, Claudia Gargiulo, per le attività di supporto tecnico.

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

L'Assessore Pier Paolo Baretta relaziona.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di richieste di intervento, porta a conoscenza dell'Aula che è pervenuta al banco della Presidenza n. 1 proposta di Emendamento, a firma del Consigliere Pepe, al quale cede la parola per l'illustrazione.

Il Consigliere Pepe illustra.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di richieste di intervento, pone in votazione, per alzata di mano, la proposta di Emendamento a firma del Consigliere Pepe, con il parere di regolarità tecnica favorevole, relativo ad i punti a) e b), espresso dalla competente dirigenza, ed il parere di regolarità contabile favorevole relativamente al punto a) ed attualmente non dovuto rispetto al punto b), la quale di seguito si riporta:

Si dà indirizzo alla Giunta di precisare nel deliberato che:

a) i terreni del PRU di Soccavo, non sono ancora di proprietà del Comune e l'atto di acquisizione da ACER è in fase di completamento avendo già l'Amministrazione apposto la copertura finanziaria per il pagamento degli oneri dovuti;

b) "dare atto che i suoli del PRU di Soccavo sono anche oggetto di un programma sperimentale di housing agevolato in corso di realizzazione";

Assistita dagli scrutatori – Gennaro Acampora, Salvatore Flocco ed Iris Savastano – dichiara che il Consiglio l'ha approvata a maggioranza dei presenti, con l'astensione dei Consiglieri Savastano, Longobardi e Paipais (**allegato n. 1**).

La Presidente Amato cede la parola alla Consiglieria Savastano che ha chiesto di intervenire per dichiarazione di voto.

La Consiglieria Savastano interviene.

La Presidente Amato cede la parola all'Assessore Laura Lieto per alcuni chiarimenti.

L'Assessore Laura Lieto chiarisce.

Il Consigliere Longobardi interviene.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di ulteriori richieste di intervento per dichiarazione di voto, pone in votazione, per alzata di mano, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 639 del 19/12/2025, di proposta al Consiglio, come emendata e, assistita dagli scrutatori – Gennaro Acampora, Salvatore Flocco ed Iris Savastano – con la presenza in Aula di n. 26 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, proclama il seguente esito:

Presenti e votanti: n. 26

Voti Favorevoli: n. 26

Voti contrari: //

Astenuti: //

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

DELIBERA

l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 639 del 19/12/2025, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Verifica qualitativa e quantitativa delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, nonché determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i., con n. 1 Emendamento, preliminarmente e separatamente approvato, che di seguito si riporta:*

Si dà indirizzo alla Giunta di precisare nel deliberato che:

a) *i terreni del PRU di Soccavo, non sono ancora di proprietà del Comune e l'atto di acquisizione da ACER è in fase di completamento avendo già l'Amministrazione apposto la copertura finanziaria per il pagamento degli oneri dovuti;*

b) *"dare atto che i suoli del PRU di Soccavo sono anche oggetto di un programma sperimentale di housing agevolato in corso di realizzazione";*

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- n. 1 Emendamento, composto da n. 3 pagine (**allegato n. 1**);
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 639 del 19/12/2025, di proposta al Consiglio, composta da n. 8 pagine, progressivamente numerate (**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.

Il Responsabile dell'Area
Pasquale Del Gaudio

Il Vice Segretario Generale

Maria Aprea

Il Segretario Generale

Monica Cinque

La Presidente del Consiglio Comunale

Lincenza Amato

Deliberazione di C. C. n. 02 del 29/01/2026 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 11 separatamente numerate.	
Si attesta: che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il <u>13/02/2026</u> e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000). Il Responsabile <u>Domenico Anken</u>	
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. Addì <u>23/02/2026</u> Il Responsabile dell'Area Pasquale Del Gaudio	
Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti per le procedure attuative:	
<u>AREA TECNICA PATRIMONIO</u>	
<u>AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO</u>	
<u>SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO</u>	
<u>SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA</u>	
<u>AC ASSESSORE AL BILANCIO</u>	
Addì <u>23/02/2026</u> Il Responsabile dell'Area Pasquale Del Gaudio <u>[Firma]</u>	Attestazione di conformità <i>(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)</i> 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 _____



Comune di Napoli
Data: 29/01/2026, PG/2026/0138288



Commissione Urbanistica
Il Presidente

PG/2026/138288 del 29.01.2026

Al Presidente del Consiglio Comunale;
Al Responsabile dell'Area Consiglio comunale;
Al Sindaco;
All'Assessore all'Urbanistica;
All'Assessore al Bilancio.

Oggetto: Emendamento ai sensi dell'art. 44 del Regolamento del Consiglio Comunale - alla Delibera di Giunta Comunale n. 639 del 15.12.2025 - avente ad oggetto: *Verifica qualitativa e quantitativa delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, nonché determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 172 comma 1 let. b) del Dlgs 267/2000 e s.m.i.*

Si dà indirizzo alla Giunta di precisare nel deliberato che:

- a) *i terreni del PRU di Soccavo, non sono ancora di proprietà del Comune e l'atto di acquisizione da ACER è in fase di completamento avendo già l'Amministrazione apposto la copertura finanziaria per il pagamento degli oneri dovuti;*
- b) *"dare atto che i suoli del PRU di Soccavo sono anche oggetto di un programma sperimentale di housing agevolato in corso di realizzazione";*

PER IL PUNTO a) SI ESPRIME
PARERE TECNICO FAVOREVOLE

ING. GIOVANNI TOSCANO

G. Toscano

Il Presidente della Commissione Urbanistica
Cons. Massimo Pepe

M. Pepe



Commissione Urbanistica
Il Presidente

PG/2026/138288 del 29.01.2026

Al Presidente del Consiglio Comunale;
Al Responsabile dell'Area Consiglio comunale;
Al Sindaco;
All'Assessore all'Urbanistica;
All'Assessore al Bilancio.

Oggetto: Emendamento ai sensi dell'art. 44 del Regolamento del Consiglio Comunale - alla Delibera di Giunta Comunale n. 639 del 15.12.2025 - avente ad oggetto: *Verifica qualitativa e quantitativa delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, nonché determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 172 comma 1 let. b) del Dlgs 267/2000 e s.m.i.*

Si dà indirizzo alla Giunta di precisare nel deliberato che:

a) i terreni del PRU di Soccavo, non sono ancora di proprietà del Comune e l'atto di acquisizione da ACER è in fase di completamento avendo già l'Amministrazione apposto la copertura finanziaria per il pagamento degli oneri dovuti;

b) "dare atto che i suoli del PRU di Soccavo sono anche oggetto di un programma sperimentale di housing agevolato in corso di realizzazione";

Il Presidente della Commissione Urbanistica
Cons. Massimo Pepe

In relazione al punto b), precisando che il richiamato programma sperimentale è attualmente solo in fase di redazione, per quanto di competenza si esprime parere favorevole.

arch. Ivonne de Notaris
Dirigente Servizio Pianificazione ERP e Social Housing

Perere di regolarità contabile all'emendamento
PG 13828 del 29/1/2016, Consigliere Pepe, nelle
proposte di Giunta n. 639 del 15/12/2015 (Verifica
ex art. 172, comma 1, lettera b), del TUEL

Relativamente al punto a) dell'emendamento,
in cui si precisa che, per le aree oggetto della
proposta, è in fase di completamento l'iter di
acquisizione da ACOR, avendo l'ente opposto
la copertura finanziaria per gli oneri dovuti,
si attesta che vi è copertura finanziaria di
€ 1.784.000,00 al capitolo di spesa n. 174674
del bilancio 2015, impegnato al n. 13364/2015.
Si esprime parere di regolarità contabile
favorevole.

Relativamente al punto b) dell'emendamento,
letto anche il parere di regolarità tecnica,
ritiene che esso non si riverbera
effetti, diretti e indiretti, sulle situazioni
finanziarie e sul patrimonio dell'ente, e
pertanto il parere di regolarità contabile
non è dovuto, con cui si esprime
parere contabile negli atti che servono
adottati nelle successive fasi del processo
procedimento di housing agevolato

29/1/2016

Consigliere

Regolatore Generale

**ORIGINALE**

Mod_fdgc_1_21

AREA: - **TECNICA PATRIMONIO**
- **AMMINISTRATIVA PATRIMONIO**

SERVIZIO: - **EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**
- **VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO**

Proposta al Consiglio**ASSESSORATO: AL BILANCIO****SG: 671 del 17/12/2025****DGC: 755 del 16/12/2025****Cod. allegati: //****Proposta di deliberazione prot. n° 10 del 15/12/2025****REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 639**

OGGETTO: Proposta al Consiglio: Verifica qualitativa e quantitativa delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, nonché determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera b) del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il giorno 19/12/2025, 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
☐	☒

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P	A
☒	☐

Pier Paolo BARETTA

P	A
☒	☐

Antonio DE IESU

P	A
☒	☐

Teresa ARMATO

P	A
☒	☐

Edoardo COSENZA

P	A
☐	☒

Vincenzo SANTAGADA

P	A
☐	☒

Maura STRIANO

P	A
☒	☐

Emanuela FERRANTE

P	A
☒	☐

Chiara MARCIANI

P	A
☒	☐

(*): 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:

ai sensi dell'art. 14 della Legge 26.04.1983 n. 131 e successive modifiche ed integrazioni, i Comuni sono tenuti a provvedere annualmente a verificare, prima dell'approvazione del bilancio, quantità e qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie che potranno essere cedute in diritto di superficie o di proprietà, nonché a stabilire contestualmente il relativo prezzo di cessione;

l'art. 172, comma 1 lett. B) del D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, e s.m.i. ribadisce l'obbligo per i comuni di provvedere annualmente con deliberazione, prima della deliberazione del bilancio, a verificare la quantità e la qualità di aree e fabbricati da destinare alla residenza, alle attività produttive e terziarie ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865 e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere cedute in proprietà o in diritto di superficie;

Considerato che:

con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato;

le aree oggetto della presente deliberazione riguardano i PRU di Ponticelli e Soccavo, rientranti nell'Accordo di Programma del 1994, la cui rimodulazione è stata sottoscritta il data 15 aprile 2020, tenuto conto che il Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing ha in itinere le procedure del PRU di Ponticelli e quelle del PRU di Soccavo – per cui il valore delle relative aree risulta il seguente:

- a) P.R.U. di Soccavo - € 26.667.488,25
- b) P.R.U. di Ponticelli - € 9.198.899,34

Visto che:

l'importo di € 26.667.488,25 per il PRU di Soccavo risulta iscritto al capitolo di entrata 401110 – spesa correlata al capitolo 201120 annualità 2025

l'importo di € 9.198.899,34 per il PRU di Ponticelli risulta iscritto al capitolo di entrata 401100 – spesa correlata al capitolo 201100 annualità 2025;

Il prezzo di cessione delle aree allo stato corrisponde alla determinazione del valore delle stesse determinato in € 35.866.387,59. Tale costo potrà essere ricalcolato soltanto con l'aggiornamento e successiva approvazione dei PRU di Soccavo e Ponticelli, così come previsto dall'Accordo di Programma del 15.04.2020

Visto il Regolamento di Contabilità dell'ente;

Visto l'art. 42 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;

Letto l'art. 172 comma 1, lett. B) del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 concernente il Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali, aggiornato al D.Lgs. n. 118/2011, coordinato con il D.Lgs. n. 126/2014

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
Valorizzazione del Patrimonio
Ing. Giovanni Toscano**



**Il Dirigente del Servizio
Edilizia Residenziale Pubblica
Ing. Maurizio Attanasio**



Con voti UNANIMI,

3

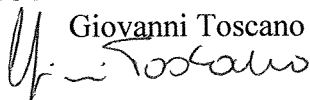
DELIBERA**PROPORRE AL CONSIGLIO:**

1. **Prendere atto** che i prezzi di cessione dei suoli, pari a complessivi € 35.866.387,59 sono inseriti nei Piani di Riqualificazione Urbana di Soccavo e Ponticelli, relativi ad aree site nel territorio comunale, destinate ad interventi di edilizia con destinazione sia residenziale sia terziaria, sono rimasti invariati.
2. **Dare atto** che, al fine della verifica di cui all'art. 172, comma 1, lett. B) del D.Lgs. 267/2000, sono presenti nel territorio comunale, i P.R.U. di Soccavo e Ponticelli per un importo complessivo di € 35.866.387,59, destinati ad interventi di edilizia con destinazione sia residenziale, sia terziaria ed il valore delle rispettive aree è di seguito indicato:
 - a) P.R.U. di Soccavo - € 26.667.488,25 capitolo di entrata 401110 – spesa correlata al capitolo 201120 bilancio 2025/2027 annualità 2025
 - b) P.R.U. di Ponticelli - € 9.198.899,34 capitolo di entrata 401100 – spesa correlata al capitolo 201100 bilancio 2025/2027 annualità 2025

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

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

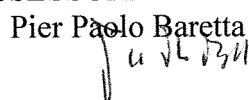
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Giovanni Toscano


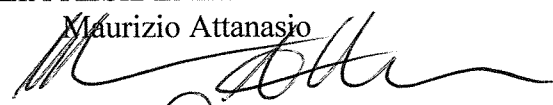
VISTO: IL RESPONSABILE DI AREA
AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

Pasquale Del Gaudio


L'ASSESSORE AL BILANCIO

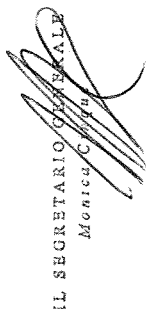
Pier Paolo Baretta


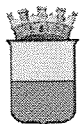
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Maurizio Attanasio


VISTO: IL RESPONSABILE DI AREA
TECNICA PATRIMONIO

Agnaldo Stella


IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cappa




COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 10 DEL 15/12/2025, AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio: Verifica qualitativa e quantitativa delle aree e dei fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie, nonché determinazione del prezzo di cessione per ciascun tipo di area e di fabbricato che potranno essere ceduti in proprietà o in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 172 comma 1 lettera b) del D.Lgs. 267/2000 e s.m.i.

Il dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica e il dirigente del Servizio Valorizzazione del Patrimonio esprimono, 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, 15/12/2025

I DIRIGENTI

Ing. Maurizio Attanasio

Ing. Giovanni Toscano

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 16/12/2025 e protocollata con il n. 16/12/2025/755 ;

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.f.e

.....

Addì, 16/12/25

IL RAGIONIERE GENERALE

..... *Chenefer*

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 al Consiglio prot. n. 10 del 15.12.2025 DGC 2025/755 del 16.10.2025.
Servizi Edilizia Residenziale Pubblica e Valorizzazione del Patrimonio

Il provvedimento in esame propone al Consiglio la verifica qualitativa e quantitativa delle aree dei fabbricati da destinarsi, alla residenza, alle attività produttive e terziarie, ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n. 167, 22 ottobre 1971 n.865 e 5 agosto 1978 n. 457 e dell'art. 172 comm 1 lett. B) del D.LGS 267/2000 che potranno essere ceduti in proprietà o diritto di superficie, stabilendo il prezzo di cessione.

Pertanto, si prende atto che il valore delle aree relative al PRU Soccavo e di Ponticelli è rispettivamente di € 26.667.488,25 ed € 9.198.899,94 e il prezzo di cessione delle aree corrisponde, allo stato, alla determinazione delle stesse, quantificato in € 35.866.387,59 ed iscritto nel Bilancio di Previsione 2025/2027, esercizio 2025 rispettivamente al CAP di entrata 401110 correlato al CAP spesa 201120 e CAP di entrata 401100 correlato al CAP spesa 201100 .

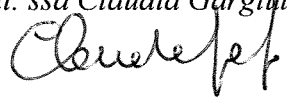
Tale valore potrà essere ricalcolato soltanto con l'aggiornamento e successiva approvazione del PRU di Soccavo e Ponticelli, come previsto dall'Accordo di Programma del 15.04.2020 .

Nel Bilancio di previsione 2026/2028 dovranno essere iscritti i relativi stanziamenti in entrata e spesa.

Con le precisazioni sopraindicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 16.12.2025

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 10 DEL 15/12/2025

SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 17/12/2025

SG 671 – Proposta al Consiglio comunale - Verifica aree e fabbricati per residenza, attività produttive e terziarie.

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta deliberativa in esame si intende proporre al Consiglio comunale di prendere atto che i prezzi di cessione dei suoli inseriti nei Piani di Riqualificazione Urbana di Soccavo e Ponticelli, complessivamente pari ad € 35.866.387,59, sono invariati e che gli stessi sono relativi ad aree site nel territorio comunale destinate ad interventi di edilizia con destinazione sia residenziale sia terziaria.

Si intende, inoltre, proporre all'Organo consiliare di dare atto del valore del P.R.U di Soccavo (pari a €26.667.488,25) e del P.R.U. di Ponticelli (pari a € 9.198.899,34).

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Nelle premesse la dirigenza dichiara che *“il prezzo di cessione delle aree allo stato corrisponde alla determinazione del valore delle stesse determinato in € 35.866.387,59.”*

- 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 precisato che *“si prende atto che il valore delle aree relative al PRU Soccavo e di Ponticelli è rispettivamente di € 26.667.488,25 ed € 9.198.899,94 e il prezzo di cessione delle aree corrisponde, allo stato, alla determinazione delle stesse, quantificato in € 35.866.387,59 ed iscritto nel Bilancio di Previsione 2025/2027, esercizio 2025 [...]. Tale valore potrà essere ricalcolato soltanto con l'aggiornamento e successiva approvazione del PRU di Soccavo e Ponticelli, come previsto dall'Accordo di Programma del 15/04/2020. Nel Bilancio di previsione 2026/2028 dovranno essere iscritti i relativi stanziamenti in entrata e spesa”*.

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il provvedimento viene proposto ai sensi dell'art. 172, comma 1, lettera b), del D. Lgs. 267/2000, secondo cui i Comuni *“annualmente prima dell'approvazione del bilancio [...] verificano la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie - ai sensi delle leggi 18 aprile 1962, n. 167, 22 ottobre 1971, n. 865, e 5 agosto 1978, n. 457, che potranno essere ceduti in proprietà od in diritto di superficie; con la stessa deliberazione i comuni stabiliscono il prezzo di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato”*.

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

La Corte dei Conti, con deliberazione della Sezione regionale di controllo per il Veneto n. 98/2008, ha precisato che *“la cessione delle aree deve avvenire secondo i criteri e i prezzi indicati nell'annuale delibera consiliare [...] con la quale l'ente verifica annualmente la quantità e qualità di aree e fabbricati da*

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

L'istruttore, Francesco Fusco

Il dirigente, Maria Aprea

destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie [...] che possono essere cedute in proprietà od in diritto di superficie, e stabilisce i prezzi di cessione per ciascun tipo di area o di fabbricato.”

Con riferimento alla determinazione del prezzo di cessione, la Sezione regionale di controllo per il Piemonte ha rappresentato, con deliberazione n. 117/2011, *“che nell’annuale delibera consiliare, allegata al bilancio di previsione [...] con la quale l’ente verifica annualmente la quantità e qualità di aree e fabbricati da destinarsi alla residenza, alle attività produttive e terziarie che possono essere cedute in proprietà od in diritto di superficie, i relativi prezzi di cessione devono essere determinati in misura tale che i proventi coprano integralmente anche le spese sostenute dal comune per l’acquisizione delle aree di cui parla l’art. 35 comma 12 della legge n. 865 del 1971.”*

• CONSIDERAZIONI FINALI

Si pone in evidenza che, come dichiarato dalla dirigenza nelle premesse dell’atto, il prezzo di cessione delle aree *“potrà essere ricalcolato soltanto con l’aggiornamento e successiva approvazione dei PRU di Soccavo e Ponticelli, così come previsto dall’Accordo di Programma del 15/04/2020”*.

Ai sensi dell’art. 172 del D. Lgs. 267/2000, la proposta deliberativa, qualora approvata dal Consiglio comunale, costituirà allegato al bilancio di previsione 2026/2028.

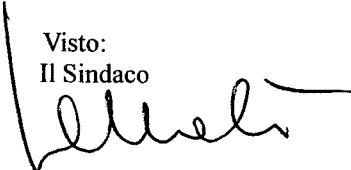
Ricordato che attiene alla dirigenza, nell’ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell’art. 107 del TUEL, l’esercizio del potere di vigilanza e controllo sull’azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all’Organo deliberante l’apprezzamento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

Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il
18/12/2025
17:13
Valido dal
09/08/2024 al
09/08/2027

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. 639 del 19/12/2025 composta da n. 8 pagine
progressivamente numerate;

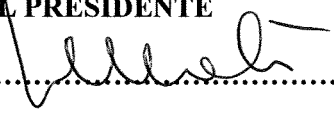
9

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

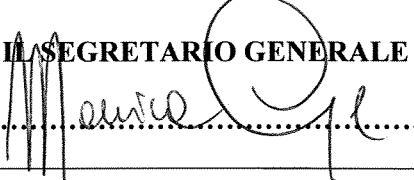
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

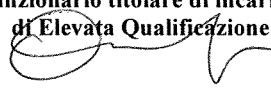
.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 23/12/2025 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

.....