

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: *Applicazione Avanzo accantonato al Fondo Passività Potenziali — Fondo Contenzioso, Esercizio Finanziario 2026, sia in termini di competenza che di cassa, dell'importo di € 20.000,00, per le spese processuali comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario relative al Fabbricato di Vico Grotta della MARRA N. 22 - Istituzione nuovo capitolo di spesa dedicato da denominare "APPLICAZIONE QUOTA AVANZO ACCANTONATO PER SPESE PROCESSUALI VICO GROTTA DELLA MARRA N. 22".*

L'anno duemilaventisei, il giorno 06 del mese di luglio, 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	Assente	
1) AMATO Vincenza	PRESIDENTE	P	21) LANGE CONSIGLIO Salvatore
2) ACAMPORA Gennaro		P	22) LONGOBARDI Giorgio
3) ANDREOZZI Rosario		P	23) MAISTO Anna Maria
4) BASSOLINO Antonio		Assente	24) MARESCA Catello
5) BORRELLI Rosaria		P	25) MIGLIACCIO Carlo
6) BORRIELLO Ciro		P	26) MINOPOLI Roberto
7) BRESCIA Domenico		Assente	27) MUSTO Luigi
8) CARBONE Luigi		P	28) NUGNES Tommaso
9) CECERE Claudio		Assente	29) PAIPAIS Gennaro Demetrio
10) CILENTI Massimo		Assente	30) PALMIERI Domenico
11) CLEMENTE Alessandra		P	31) PALUMBO Rosario
12) COLELLA Sergio		Assente	32) PEPE Massimo
13) D'ANGELO Bianca Maria		P	33) RISPOLI Gennaro
14) D'ANGELO Sergio		P	34) SAGGESE Fiorella
15) ESPOSITO Aniello		P	35) SANNINO Pasquale
16) ESPOSITO Gennaro		Assente	36) SAVARESE d'Atri Walter
17) ESPOSITO Pasquale		P	37) SAVASTANO Iris
18) FLOCCO Salvatore		Assente	38) SIMEONE Gaetano
19) FUCITO Fulvio		P	39) SORRENTINO Flavia
20) GUANGI Salvatore		Assente	40) VITELLI Mariagrazia

Partecipa il Segretario Generale Monica Cinque.

La Presidente Amato introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 186 del 30/4/2026, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Applicazione Avanzo accantonato al Fondo Passività Potenziali — Fondo Contenzioso, Esercizio Finanziario 2026, sia in termini di competenza che di cassa, dell'importo di € 20.000,00, per le spese processuali comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario relative al Fabbricato di Vico Grotta della MARRA N. 22 - Istituzione nuovo capitolo di spesa dedicato da denominare "APPLICAZIONE QUOTA AVANZO ACCANTONATO PER SPESE PROCESSUALI VICO GROTTA DELLA MARRA N. 22"*.

Il provvedimento è stato trasmesso alla Commissione Bilancio la quale, con verbale n. 488 del 12/06/2026, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio. Inoltre è stato inviato al Collegio dei Revisori dei conti che, con nota PG/2026/597131 del 27/05/2026, ha trasmesso il parere favorevole di competenza, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. n. 267/2000.

Risulta presente la Dirigente del Servizio Gestione Bilancio, Rosaria Rossi, per le attività di supporto tecnico.

La Presidente Amato cede la parola all'Assessore Teresa Armato per la relazione introduttiva.

L'Assessore Teresa Armato relaziona.

La Presidente Amato dichiara aperta la discussione e cede la parola alla Consiglieria Savastano che ha chiesto di intervenire.

La Consiglieria Savastano interviene.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di ulteriori richieste di intervento, e preso atto della volontà dell'Assessore Teresa Armato di non voler replicare, pone in votazione, per alzata di mano, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 186 del 30/4/2026, di proposta al Consiglio, e, assistita dagli scrutatori – **Ciro Borriello**, **Mariagrazia Vitelli** 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. 23

Voti contrari: n. 3 (Consigliere Borrelli, Savastano e D'Angelo Bianca Maria)

Astenuti: //

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

DELIBERA

l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 186 del 30/4/2026, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Applicazione Avanzo accantonato al Fondo Passività Potenziali — Fondo Contenzioso, Esercizio Finanziario 2026, sia in termini di competenza che di cassa, dell'importo di € 20.000,00, per le spese processuali comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario relative al Fabbricato di Vico Grotta della MARRA N. 22 - Istituzione nuovo capitolo di spesa dedicato da denominare "APPLICAZIONE QUOTA AVANZO ACCANTONATO PER SPESE PROCESSUALI VICO GROTTA DELLA MARRA N. 22"*.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- Parere del Collegio dei Revisori dei conti, reso con nota PG/2026/597131 del 27/05/2026, composto da n. 3 pagine progressivamente numerate (allegato n. 1);
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 186 del 30/4/2026, di proposta al Consiglio, composta da n. 10 pagine, progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti da n. 35 pagine progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente



proponente, conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da 1140L/01/001 a 1140L/01/007 (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

Lucia Di Micco

Il Segretario Generale
Monica Cinque

La Presidente del Consiglio Comunale
Vincenza Amato

Deliberazione di C. C. n. 86 del 06/07/2026 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 48 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 20/7/2026 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

La Responsabile M. Camporeale

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000, è stato comunicato con nota PG/2026/

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 30/07/2026

La Responsabile dell'Area

Lucia Di Micco

Lucia Di Micco

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

AREA TUTELA DEL TERRITORIO;

SERVIZIO SICUREZZA ABITATIVA;

PR. SERVIZIO GESTIONE BILANCIO;

SERVIZIO PROGRAM. E BENEFICI.

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 30/07/2026

La Responsabile dell'Area

Lucia Di Micco

Lucia Di Micco

**Collegio Revisori dei conti****PARERE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 27/05/2026**

OGGETTO: *Deliberazione di Giunta Comunale n. 186 del 30/04/2026 -Proposta al Consiglio – Applicazione Avanzo accantonato al Fondo Passività Potenziali – Fondo Contenzioso, Esercizio Finanziario 2026, sia in termini di competenza che di cassa, dell'importo di € 20.000,00, per le spese processuali comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario relative al Fabbricato di Vico Grotta della MARRA N. 22 - Istituzione nuovo capitolo di spesa dedicato da denominare "APPLICAZIONE QUOTA AVANZO ACCANTONATO PER SPESE PROCESSUALI VICO GROTTA DELLA MARRA N. 22".*

L'anno duemilaventisei, il giorno 27 del mese di maggio, si è riunito, presso la sede comunale in Palazzo San Giacomo, il Collegio dei Revisori dei Conti così composto e presente:

dott.ssa Teresa DEL PRETE

Presidente

dott. Luigi CRISCI

Componente

dott.ssa Giulia VOLPE

Componente

per esprimere il proprio parere alla deliberazione indicata in 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. 33 del 26/05/2025 è stato approvato il rendiconto della gestione finanziaria 2024;*
- *che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 29/01/2026 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028;*
- *che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29/01/2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;*
- *che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 194 del 30/04/2026 è stato approvato il rendiconto della gestione 2025.*

CONSIDERATO

- *che con la proposta deliberativa in esame si intende proporre una variazione al Bilancio 2026/2028 – esercizio 2026 – dell'importo di euro 20.000,00 per la copertura delle spese processuali, comprensive della nomina e dell'attività del sequestratario relative al fabbricato situato in Vico Grotta della Marra n. 22, mediante l'utilizzo di una quota di avanzo accantonato di amministrazione a valere sul Fondo contenzioso.*

RILEVATO

- *che il dirigente competente non ha provveduto a predisporre la relazione documentata sull'utilizzo dell'avanzo accantonato prevista dall'art. 187, comma 3, del D. Lgs 267/2000;*
- *che l'applicazione del risultato d'amministrazione si rende necessaria per garantire la copertura finanziaria immediata agli oneri derivanti dalla nomina del sequestratario ex art. 1216 c.c., a seguito del verbale di mancata riconsegna dell'immobile del 13/11/2025 e della necessità di dare esecuzione alle sentenze che accertano la carenza di legittimazione passiva del Comune.*

TENUTO CONTO

- *che l'art. 1, commi 897-898, della Legge n. 145/2018, fissa i limiti all'applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato, accantonato, destinato;*
- *che per l'Ente tale limite, a seguito dell'aggiornamento del risultato di amministrazione presunto al 31.12.2025, è fissato per euro **389.332.035,69**.*

VERIFICATO

- *che l'avanzo di amministrazione già applicato, per il 2026, è pari ad euro 135.812.434,25;*
- *che la presente variazione di euro 20.000,00 assicura il rispetto del suddetto limite e non comporta alterazioni degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 162, comma 6 e dell'art. 193, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.*

Collegio Revisori dei conti

VISTO

- *gli allegati costituenti parte integrante della deliberazione in analisi;*
- *il parere di regolarità tecnica espresso, dal dirigente del Servizio Sicurezza Abitativa, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;*
- *il D. Lgs. n. 267/2000 ed in particolare l'art. 175 e l'art. 187;*
- *il D. Lgs. n.118/2011 e ss.mm.ii e l'allegato n. 4/2 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria", in particolare il paragrafo 9.2;*
- *l'art. 1, commi 897 – 898, della Legge n. 145/2018;*
- *l'art. 15 del regolamento di contabilità dell'Ente.*

LETTO

- *il parere di regolarità contabile, espresso dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000";*
- *le Osservazioni del Segretario Generale.*

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

per tutto quanto esposto, esprime, ai sensi dell'art. 239, comma 1, lett. b), punto 2) del T.U.E.L., parere "favorevole" alla Deliberazione di G.C. n. 186 del 30/04/2026, avendone accertato la congruità, coerenza e attendibilità contabile, sulla base di quanto previsto dall'art. 187 del D. Lgs. n. 267/2000 e dal principio contabile applicato di cui all'allegato 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011.

Napoli, 27/05/2026

L'ORGANO DI REVISIONE

dott.ssa Teresa DEL PRETE

dott. Luigi CRISCI

dott.ssa Giulia VOLPE

*(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_fdg_1_21



COMUNE DI NAPOLI

AREA: TUTELA DEL TERRITORIO

SERVIZIO: SICUREZZA ABITATIVA

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: AL BILANCIO

SG: 194 del 28/04/2026

DGC: 200 del 17/04/2026

Cod. allegati: 1140L_2026_01

Proposta di deliberazione prot. n° 01 del 14/04/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 186

OGGETTO: Proposta al Consiglio — Applicazione Avanzo accantonato al Fondo Passività Potenziali — Fondo Contenzioso, Esercizio Finanziario 2026, sia in termini di competenza che di cassa, dell'importo di € 20.000,00, per le spese processuali comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario relative al Fabbricato di Vico Grotta della MARRA N. 22 - Istituzione nuovo capitolo di spesa dedicato da denominare "APPLICAZIONE QUOTA AVANZO ACCANTONATO PER SPESE PROCESSUALI VICO GROTTA DELLA MARRA N. 22"

Il giorno 30/04/2026, 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:

P A

Gaetano MANFREDI ☐ ☒**ASSESSORI(*):**

P A

Laura LIETO ☒ ☐

(Vicesindaco)

P A

Pier Paolo BARETTA ☒ ☐Maura STRIANO ☒ ☐Antonio DE IESU ☒ ☐Carlo PUCA ☒ ☐Teresa ARMATO ☐ ☒Emanuela FERRANTE ☐ ☒Edoardo COSENZA ☐ ☒Chiara MARCIANI ☒ ☐Vincenzo SANTAGADA ☐ ☒Valerio DI PIETRO ☒ ☐

(*): 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

Premesso che:

- il fabbricato condominiale di vico Grotta della Marra n. 22, Napoli, di proprietà privata, che si trovava già in precarie condizioni, fu ulteriormente danneggiato dal terremoto del 1980; nel 1981 iniziarono lavori di consolidamento, disposti ex ordinanza del Ministero della Protezione Civile n. 80/81 e finanziati dal Commissario Straordinario di Governo; lavori sospesi e non più ripresi a seguito del crollo di alcuni solai in data 08/10/1982; il fabbricato all'epoca era abbandonato ed inagibile;
- successivamente, in esecuzione delle ordinanze n. 379 e 382 del 05/02/1983 emesse ex Titolo VIII della L. 219/81 (nel quadro del programma straordinario di edilizia residenziale), il Commissario Straordinario di Governo si immise nel possesso del detto fabbricato ai fini di una successiva destinazione dello stesso ad alloggi per i terremotati;
- a seguito di ricorso dei proprietari, il giudice amministrativo (sentenza del TAR del 1985, confermata dal Consiglio di Stato con sentenza del 03/10/1990) annullava i provvedimenti di occupazione;
- successivamente alcuni proprietari del fabbricato instauravano giudizi, poi riuniti, nei confronti del Commissario delegato CIPE presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, del Sindaco di Napoli quale Ufficiale di Governo ex art. 80 della L. 219/81, e del Comune di Napoli per ottenere la condanna delle Amministrazioni convenute al risarcimento dei danni per il mancato godimento degli immobili, per l'ulteriore degrado subito dagli stessi, per la perdita del buono contributo e per la mancata restituzione dell'immobile;
- il Tribunale dichiarava la carenza di legittimazione passiva del Comune, rilevando che aveva sempre agito il Sindaco quale ufficiale di Governo, e condannava la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Funzionario CIPE al risarcimento del danno al fabbricato ed al lucro cessante, nonché la PCM-Commissario Straordinario di Governo ex L. 219/81 al rilascio dell'immobile;
- la sentenza fu impugnata dalla PCM e la Corte di Appello, con sentenza del 07/04/2005, confermava il rigetto delle domande contro il Comune di Napoli, in quanto carente di legittimazione passiva, considerato che l'occupazione era stata disposta dal Sindaco nella veste di Commissario straordinario di Governo ex art. 80 della L. 219/81 per la realizzazione del programma di ricostruzione, al quale era subentrato il Funzionario CIPE presso la P.C.M.;
- la medesima sentenza prevedeva, in merito al rilascio, che l'annullamento delle ordinanze avesse già comportato l'automatico ripristino della situazione antecedente;
- con sentenza n. 1637/2023 del Tribunale di Napoli, sono state rigettate le domande esperite nei confronti del Comune di Napoli per difetto di titolarità passiva, per l'effetto condannando la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Funzionario CIPE, all'immediato rilascio in favore dei legittimi proprietari delle varie unità immobiliari;
- tale sentenza è stata appellata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Funzionario CIPE, con giudizio incardinato dinanzi alla Quinta sezione Civile della Corte d'Appello di Napoli;
- è stato successivamente promosso un giudizio incardinato dinanzi al Tribunale di Napoli, con il quale il Comune di Napoli chiedeva dichiararsi che i convenuti - Commissario Straordinario per il contenzioso ed il trasferimento delle opere ex Titolo VIII L. 219/1981, la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Funzionario CIPE ex art. 84 L. 219/81 - fossero gli attuali possessori/detentori del fabbricato condominiale con conseguente loro onere di procedere a restituire l'immobile ai legittimi proprietari delle varie unità immobiliari, per l'effetto condannandoli a restituire le chiavi;
- tale giudizio si è concluso con sentenza n. 3680/2025 pubblicata il 14/04/2025, con la quale il Tribunale di Napoli ha dichiarato inammissibile la domanda per carenza di interesse ad agire, ritenendo già accertata la titolarità del diritto in capo alla Presidenza del Consiglio dei Ministri in precedenti sentenze passate in giudicato;

Preso atto che:

- sulla scorta delle pronunce giurisdizionali sopraindicate il Comune di Napoli, giuste note PG/2025/606339 del 04/07/2025, riteneva di procedere con offerta reale alla riconsegna delle chiavi alla stessa Presidenza del Consiglio dei Ministri, Funzionario CIPE ex art. 84 L. 219/81;
- il procedimento di offerta reale veniva promosso dall'Avvocatura Municipale a mezzo Ufficiale Giudiziario;
- con nota PG/2025/1093313 del 27/11/2025 il Servizio Avvocatura Difesa Giuridica Patrimonio trasmetteva il verbale di mancata riconsegna del fabbricato in oggetto, a seguito del sopralluogo avvenuto unitamente all'Ufficiale Giudiziario in data 13/11/2025;
- in detta nota si rappresentava che, ai sensi dell'art.1216, secondo comma, c.c. visto l'esito negativo dell'intimazione, si deve procedere a richiedere al Presidente del Tribunale la nomina di un sequestratario a cui consegnare il predetto fabbricato;

Atteso che:

- al momento dell'istanza le spese processuali, comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario, dovranno essere anticipate del Comune procedente, salvo rimborso all'esito del giudizio di merito, che si svolgerà nel caso in cui il creditore decida di non riprendere in consegna il fabbricato;
- le spese processuali comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario sono state prudenzialmente quantificate -giusta nota PG/2026/0242061 del 23/02/2026 del Servizio Avvocatura Difesa Giuridica Patrimonio - in un importo di € 20.000,00 a titolo di anticipo dei compensi, salvo conguaglio;

Visti:

- 
- L'art. 175 co. 1, D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. che prevede che il Bilancio di Previsione Finanziario può subire variazioni nel corso dell'esercizio di competenza e di cassa sia nella parte entrata che nella parte spesa per ciascuno degli esercizi considerati nel documento;
 - L'art. 175 co. 2, D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. che stabilisce le Variazioni al Bilancio sono di competenza dell'organo consiliare, salvo quelle previste dall'art. 175 ai commi 5-bis e 5-quater che sono di competenza dell'organo esecutivo e del Responsabile del Servizio;
 - L'art.175 co.3, D.Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. che stabilisce che le Variazioni al Bilancio possono essere deliberate non oltre il 30 novembre di ciascun anno fatte salve alcune variazioni, che possono essere deliberate sino al 31 dicembre di ciascun anno;
 - Il D.Lgs. 118/2011 e ss.mm.ii. e il principio generale della competenza finanziaria e il principio applicato della contabilità finanziaria di cui agli allegati nn.1 e 4/2 del D.Lgs. 118/2021 e ss.mm.ii.;
 - Il vigente Regolamento di Contabilità del Comune di Napoli;
 - Gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nella Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza del P.I.A.O. triennio 2026-2028, approvato con DGC n. 108 del 18/3/2026;

Dato atto che:

- 
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 29 gennaio 2026, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il triennio 2026/2028;
 - con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 29 gennaio 2026, è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028;
 - ai sensi dell'art. 187 comma 3- quinquies del TUEL con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 05/02/2026 è stato approvato l'aggiornamento del risultato presunto di amministrazione al 31 dicembre, con i relativi allegati A1 "elenco delle risorse accantonate"; A2 "elenco delle risorse vincolate"; A3 "elenco delle risorse destinate";

Verificato che la somma di euro 20.000,00 è riportata nell'allegato A1 "elenco analitico delle risorse accantonate",

rappresentate nel prospetto del risultato presunto di amministrazione, così come da indicato alla già citata Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 05/02/2026, alla voce Fondo Contenzioso Civile;

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

Ravvisata:

- la necessità di effettuare un'applicazione di Avanzo accantonato al Fondo Contenzioso per l'Annualità 2026 del Bilancio 2026/2028, dell'importo complessivo di € 20.000,00 per le spese processuali comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario relative al Fabbricato di Vico Grotta della MARRA N. 22;
- la consequenziale necessità di istituire un nuovo capitolo di spesa a ciò dedicato da denominare "APPLICAZIONE QUOTA AVANZO ACCANTONATO SPESE PROCESSUALI VICO GROTTA DELLA MARRA N. 22.

Attestato che:

- l'attività amministrativa si è svolta regolarmente e correttamente, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 così come integrato dal D.L. 174/12 convertito in legge n. 213/12, e degli art. 13 comma 1 lett. b) e art. 17 comma 2 lett. a) del Regolamento dei controlli interni;
- ai sensi dell'art. 6 Bis della L. 241/90, degli artt. 6 e 7 del DPR 62/13 e s.m.i. e degli artt. 6 e 8 del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici approvato con Delibera G.C. N. 69 del 01 marzo 2024, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse e di rapporti finanziari del Dirigente che adotta il presente atto, e del dipendente responsabile dell'Istruttoria e i soggetti destinatari dello stesso;
- che il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nell'Albo Pretorio, ma non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli né in altre pagine web del sito stesso o di altri siti istituzionali.

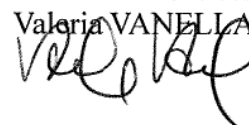
Ritenuto che per procedere a quanto sopra sia necessario procedere alla variazione di spesa al Bilancio 2026/2028, Esercizio 2026, e sussistono i presupposti per procedere ad una variazione di Bilancio effettuata con applicazione di avanzo accantonato al Fondo Contenzioso, per l'Annualità 2026 del Bilancio 2026-2028, dell'importo complessivo di € 20.000,00, per le spese processuali comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario;

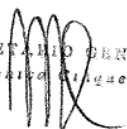
Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 35 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. 1140L/01/001 a 1140L/01/007 come di seguito specificati:

- 1) 1140L/01/001 - atto di invito e diffida PG/960626 del 24/11/2023;
- 2) 1140L/01/002 - verbale del 14/12/2023;
- 3) 1140L/01/003 - nota PG/2024/157697;
- 4) 1140L/01/004 - sentenza n.1637/2023 del Tribunale Civile;
- 5) 1140L/01/005 - verbale offerta reale del 13/11/2025;
- 6) 1140L/01/006 - nota PG/2025/1093313 del 27.11.2025;
- 7) 1140L/01/007 - nota PG/2026/0242061 del 23/02/2026.

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

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Valeria VANELLA


IL SEGRETARIO GENERALE

Marta Cingola

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

PROPORRE AL CONSIGLIO:

1. variare il bilancio di previsione 2026/2028, Esercizio 2026, nel modo seguente:

PARTE ENTRATA

Applicare una quota di avanzo accantonato al Fondo Contenzioso, per l'Annualità 2026 del Bilancio 2026-2028, dell'importo complessivo di € 20.000,00 per le spese processuali comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario relative all'immobile di VICO GROTTA DELLA MARRA 22;

PARTE SPESA

Di incrementare contestualmente lo stanziamento per competenza e per cassa per l'importo di € 20.000,00 Codice di Bilancio 09.01-01.10.05.04.001 per l'istituzione di un nuovo Capitolo di Spesa da denominare " APPLICAZIONE QUOTA AVANZO ACCANTONATO PER SPESE PROCESSUALI VICO GROTTA DELLA MARRA N. 22";

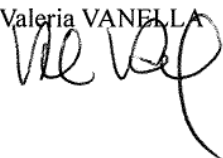
2. demandare al Dirigente del Servizio di Sicurezza Abitativa di porre in essere tutti i necessari atti gestionali consequenziali.

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

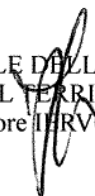
(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Valeria VANELLA



VISTO: IL RESPONSABILE DELL'AREA
TUTELA DEL TERRITORIO
Salvatore IRVOLINO

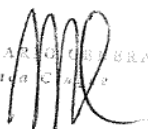


L'ASSESSORE AL BILANCIO
Pier Paolo BARETTA



IL SEGRETARIO GENERALE

Monica C...





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.1.....DEL 14/04/2026, AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio – Applicazione Avanzo accantonato al Fondo Passività Potenziali – Fondo Contenzioso, Esercizio Finanziario 2026, sia in termini di competenza che di cassa, dell'importo di € 20.000,00, per le spese processuali comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario relative al Fabbricato di Vico Grotta della MARRA N. 22 - Istituzione nuovo capitolo di spesa dedicato da denominare "SPESE PROCESSUALI VICO GROTTA DELLA MARRA N. 22"

Il Dirigente del Servizio Sicurezza Abitativa 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,

LA DIRIGENTE
Valeria VANELLA

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il ..14/04/2026..... e protocollata con il n. 124/2026/200.....;

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,21/4/26.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, Proposta di Delibera n. 1 del 17/04/2026, DGC/2026/200 dall'Area Tutela del territorio, avente ad oggetto: " Proposta al Consiglio — Applicazione Avanzo accantonato al Fondo Passività Potenziali — Fondo Contenzioso, Esercizio Finanziario 2026, sia in termini di competenza che di cassa, dell'importo di € 20.000,00, per le spese processuali comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario relative al Fabbricato di Vico Grotta della MARRA N. 22 - Istituzione nuovo capitolo di spesa dedicato da denominare "APPLICAZIONE QUOTA AVANZO ACCANTONATO PER SPESE PROCESSUALI VICO GROTTA DELLA MARRA N. 22".

La proposta in esame propone di approvare: *Variazione al Bilancio di previsione 2026/2028 – esercizio 2026 per l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione Accantonato.*

L'art. 1, commi 897-898, della Legge 145/2018, fissa limiti all'applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato, accantonato, destinato. Per quanto al Comune di Napoli questo limite, a seguito del risultato di amministrazione al 31.12.2025, è fissato per **€ 389.332.035,69 di cui:**

- 30.000.000,00 € ai sensi del D.L.96/2025 art.7 comma 8 "America's Cup" per le annualità 25-26-27;
- 183.883.138,80 € pari all'importo indicato alla lettera A) del prospetto riguardante il risultato di amministrazione al 31.12.2024 al netto della quota minima obbligatoria accantonata nel risultato di amministrazione per il Fondo Crediti Dubbia Esigibilità e del Fondo Anticipazione Liquidità;
- 175.448.896,89 € pari all'importo del disavanzo da recuperare iscritto nel primo esercizio nel Bilancio di Previsione 2026/2028.
- Visto l'art 15, co. 3 del d.l. n. 77/2021 secondo il quale Gli enti di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 utilizzano le risorse ricevute per l'attuazione del PNRR e del PNC che a fine esercizio confluiscono nel risultato di amministrazione, in deroga ai limiti previsti dall'articolo 1, commi 897 e 898, della legge 30 dicembre 2018, n. 145.

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

che rientra nell'importo massimo applicabile.

Totale applicato nel bilancio di previsione 2026, rilevante ex art. 1 commi 897/898 legge 145/2018	€ 61.055.494,21 €
Avanzo applicato con successive variazioni	74.756.940,04 €
Avanzo applicato con la presente proposta di variazione	€ 20.000,00
TOTALE APPLICATO AGGIORNATO	135.832.434,25 €

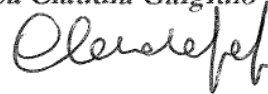
Si dà evidenza che con la presente applicazione di avanzo è stato istituito il capitolo di spesa 110545

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

Il Ragioniere Generale

 Dott.ssa Claudia Gargiulo

21/4/26



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 01 DEL 14.04.2026

SERVIZIO SICUREZZA ABITATIVA

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 28.04.2026

SG 194 – Proposta al Consiglio di variazione al Bilancio per spese di nomina e attività sequestratorio relative al fabbricato situato in Vico Grotta della Marra n. 22.

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta deliberativa in esame si intende proporre al Consiglio Comunale una variazione al Bilancio 2026/2028, esercizio 2026, per l'applicazione di avanzo accantonato al Fondo Passività Potenziali — Fondo Contenzioso pari ad € 20.000,00, ai fini della copertura delle spese processuali comprensive della nomina e delle attività del sequestratorio relative al fabbricato situato in Vico Grotta della Marra n. 22.

•ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

La dirigenza proponente dichiara che il fabbricato situato in Vico Grotta della Marra n. 22, a seguito del terremoto del 1980, è risultato gravemente danneggiato e conseguentemente inagibile e che *“in esecuzione delle ordinanze n. 379 e 382 del 05/02/1983 emesse ex Titolo VIII della L. 219/81 (nel quadro del programma straordinario di edilizia residenziale), il Commissario Straordinario di Governo si immise nel possesso del detto fabbricato ai fini di una successiva destinazione dello stesso ad alloggi per i terremotati; [...] a seguito di ricorso dei proprietari, il giudice amministrativo (sentenza del TAR del 1985, confermata dal Consiglio di Stato con sentenza del 03/10/1990) annullava i provvedimenti di occupazione”*.

Successivamente *“alcuni proprietari del fabbricato instauravano giudizi, poi riuniti, nei confronti del Commissario delegato CIPE presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, del Sindaco di Napoli quale Ufficiale di Governo ex art. 80 della L. 219/81, e del Comune di Napoli per ottenere la condanna delle Amministrazioni convenute al risarcimento dei danni per il mancato godimento degli immobili, per l'ulteriore degrado subito dagli stessi, per la perdita del buono contributo e per la mancata restituzione dell'immobile”*.

Il Tribunale di Napoli, con ultima sentenza n. 1637/2023, rigettava le *“domande esperite nei confronti del Comune di Napoli per difetto di titolarità passiva, per l'effetto condannando la Presidenza del Consiglio dei Ministri - Funzionario CIPE, all'immediato rilascio in favore dei legittimi proprietari delle varie unità immobiliari”*.

Il Comune di Napoli, a seguito delle diverse pronunce giurisdizionali, ha ritenuto di *“procedere con offerta reale alla riconsegna delle chiavi alla stessa Presidenza del Consiglio dei Ministri [...] a mezzo di Ufficiale Giudiziario”*; con nota PG/2025/1093313 del 27/11/2025 il Servizio Avvocatura Difesa Giuridica Patrimonio trasmetteva il verbale di mancata riconsegna del fabbricato in oggetto, a seguito del sopralluogo avvenuto unitamente all'Ufficiale Giudiziario in data 13/11/2025 e nella stessa *“si rappresentava che, ai sensi dell'art. 1216, secondo comma, c.c. visto l'esito negativo dell'intimazione, si deve procedere a richiedere al Presidente del Tribunale la nomina di un sequestratorio a cui consegnare il predetto fabbricato”*.

Considerato che *“le spese processuali, comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratorio, dovranno essere anticipate del Comune procedente, salvo rimborso all'esito del giudizio di merito, che si svolgerà nel caso in cui il creditore decida di non riprendere in consegna il fabbricato”*, il Servizio Avvocatura Difesa Giuridica Patrimonio ha quantificato in via prudenziale un importo pari a € 20.000,00.

Pertanto, risulta necessario proporre una variazione di Bilancio per effettuare un'applicazione di avanzo accantonato al Fondo Contenzioso ai fini di disporre dell'importo utile a sostenere le spese sopra descritte.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

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

Il funzionario, Fabrizio Ricci

Il dirigente, Maria Aprea

Nel parere di regolarità contabile si afferma che *“l’art. 1, commi 897-898, della Legge 145/2018, fissa limiti all’applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato, accantonato, destinato [...]”*. Nel considerare la proposta in esame, il Ragioniere Generale *attesta che l’avanzo applicato “rientra nell’importo massimo applicabile”*.

•QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

- Art. 175, comma 2 del D. Lgs. 267/2000 *“Le variazioni al bilancio sono di competenza dell’organo consiliare salvo quelle previste dai commi 5-bis e 5-quater.”*;
- art. 239, comma 1, lett. b del D. Lgs. 267/2000 *“L’organo di revisione svolge le seguenti funzioni (...) pareri, (...), in materia di (...) variazioni di bilancio escluse quelle attribuite alla competenza della giunta, del responsabile finanziario e dei dirigenti (...)”*.
- l’art. 1, commi 897 e 898, della L. 145/2018, che fissa limiti all’applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato.

•DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Art. 15 del Regolamento di Contabilità, che disciplina le variazioni di bilancio e relative comunicazioni.

• CONSIDERAZIONI FINALI

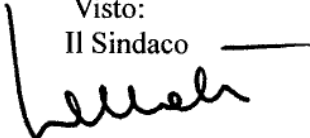
Si sottolinea che, ai sensi dell’art. 239 del D. Lgs. 267/2000, la variazione di Bilancio oggetto di proposta al Consiglio Comunale, successivamente alla sua approvazione in sede di Giunta Comunale e prima della sua discussione ed eventuale approvazione in seduta di Consiglio Comunale, necessiterà dell’espressione del parere del Collegio dei Revisori dei Conti dell’Ente.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell’ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell’art. 107 del TUEL, l’adozione degli atti 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 concludente, con riguardo al principio di buon andamento, di economicità ed imparzialità dell’azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 29/04/2025
16:57
Seriali Certificato:
237202142420113206
Valido dal 09/09/2024
al 09/04/2027
AdobePES EU Qualified
Certificates CA 01

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

Visto:
Il Sindaco


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

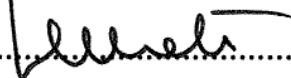
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 186 del 30/04/2026 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate;

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

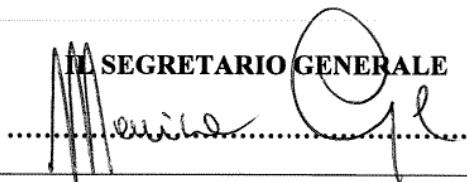
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

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 01/5/2026 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

.....



COMUNE DI NAPOLI
AREA PATRIMONIO

Servizio Gestione degli immobili destinati a finalità sociali e interventi di Sicurezza abitativa

Pg 960626 del 24.11.2023

Alla Presidenza del Consiglio dei Ministri
Dipartimento affari giuridici e legislativi

Ufficio contenzioso (Dagl)

Alla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Commissario straordinario per il contenzioso ed il
trasferimento delle opere ex Titolo VIII L 219/81, in persona del legale rapp.te p.t.

Al Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica

Atto di invito e diffida

Il Comune di Napoli (c.f. 80014890638), in persona del Sindaco p.t., a mezzo del Dirigente p.t. del Servizio Gestione Immobili destinati a finalità sociali e Interventi di Sicurezza Abitativa, arch. [redacted] nata a [redacted] dom.ta per la carica in piazza Cavour 42, Napoli (tel. 081 7956211/12/13) pec: [redacted]

Premesso

- che il fabbricato condominiale di vico Grotta della Marra n. 22, Napoli, di proprietà privata (fabbricato pre-ottocentesco per civili abitazioni con impianto a corte di 5 livelli fuori terra, avente accesso dal civico 22 di vico Grotta della Marra, confinante con vico Campanile ai Santissimi Apostoli, Via Loffredi, vico Grotta della Marra e il fabbricato di vico Grotta della Marra 19; censito al catasto fabbricati del Comune di Napoli alla sezione urbana VIC foglio [redacted], che si trovava già in precarie condizioni, fu ulteriormente danneggiato dal terremoto del 1980;
- che, pertanto, nel 1981, iniziarono lavori di consolidamento, disposti ex ord. 80/81 e finanziati dal Commissario Straordinario di Governo; lavori sospesi e non più ripresi a seguito del crollo di alcuni solai, in data 8/10/1982; il fabbricato all'epoca era abbandonato ed inagibile a seguito di decreto di sgombero del 9/1/1981;
- che, successivamente, in esecuzione delle ordinanze nn. 379 e 382 del 5/2/1983, emesse ex Titolo VIII della L. 219/81 (nel quadro del programma straordinario di edilizia residenziale), il

Commissario Straordinario di Governo si immise nel possesso del detto fabbricato ai fini di una successiva destinazione dello stesso ad alloggi per i terremotati;

-che a seguito di ricorso dei proprietari, il giudice amministrativo (sentenza del TAR del 1985, confermata dal Consiglio di Stato con sentenza del 3/10/1990) annullava i provvedimenti di occupazione; -che alcuni proprietari del fabbricato instauravano, fra il 1992 ed il 1994, giudizi, poi riuniti, nei confronti del Commissario delegato CIPE, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri, il Sindaco di Napoli quale Ufficiale di Governo ex art. 80 L 219/81, ed il Comune di Napoli per ottenere la condanna delle Amministrazioni convenute al risarcimento dei danni per il mancato godimento degli immobili, per l'ulteriore degrado subito dagli stessi, per la perdita del buono contributo e per la mancata restituzione dell'immobile;

-che il Tribunale, con sentenza del 20/20/04, dichiarava la carenza di legittimazione passiva del Comune, rilevando che aveva sempre agito il Sindaco quale ufficiale di Governo; condannava la P.C.M. -Funzionario CIPE- al risarcimento del danno al fabbricato ed al lucro cessante, nonché la PCM-Commissario Straordinario di Governo ex L. 219/81-, al rilascio dell'immobile;

-che la sentenza fu impugnata dalla P.C.M., e la Corte di Appello, con sentenza del 7/4/2005, confermava il rigetto delle domande contro il Comune di Napoli, in quanto carente di legittimazione passiva, considerato che l'occupazione era stata disposta dal Sindaco nella veste di Commissario straordinario di Governo, ex art. 80 L 219/81, per la realizzazione del programma di ricostruzione al quale era subentrato il Funzionario CIPE presso la P.C.M., accoglieva l'eccezione di prescrizione per alcuni dei proprietari, rigettava le domande risarcitorie; e per il rilascio, riteneva che l'annullamento delle ordinanze avesse già comportato l'automatico ripristino della situazione antecedente;

-che detta sentenza veniva impugnata per cassazione da alcuni comproprietari e la Suprema Corte con sentenza 7659 del 20/7/13, affermava, per quanto qui interessa, che a seguito del verbale di immissione in possesso si deve presumere che la P.A. si sia impossessata dell'immobile de quo, per cui a seguito dell'annullamento in sede giurisdizionale dei provvedimenti espropriativi l'amministrazione era tenuta a ripristinare la situazione di fatto preesistente all'occupazione illecita restituendo formalmente i beni ai proprietari e che la mancanza di un idoneo comportamento in tal senso costituisce ulteriore fonte di danno risarcibile, accogliendo in parte gli altri motivi di impugnazione e rimettendola causa alla Corte di provenienza;

-che il giudizio ex art. 392 c.p.c. veniva deciso con sentenza della Corte di Appello di Napoli n. 3298/16 del 15/9/16, la quale, innanzitutto, ribadiva che non vi era da adottare alcuna decisione nei confronti del Comune di Napoli, e rigettava anche nei confronti della P.C.M. le domande risarcitorie; la sentenza è stata confermata dalla Cassazione con sentenza 20872/2021;

-che con un ulteriore giudizio, instaurato con atto notificato il 25-27/5/13 [REDACTED], una dei comproprietari del fabbricato sito in vico Grotta della Marra 22, ha convenuto la P.C.M. ed il Comune di Napoli, premettendo che l'immobile non è ancora stato restituito e pertanto chiede la condanna delle convenute Amministrazioni alla restituzione e al ristoro dei danni successivi, sia per il deterioramento degli immobili che per il mancato godimento degli stessi; con tale giudizio, l'attrice afferma che il possesso giuridico dell'immobile è oggi del Comune subentrato ex L. 341/95 all'Organo statale, a far data dal 1°/04/1995, pur citando anche la PCM, ove mai il possesso non fosse stato trasferito al Comune, per sentire condannare il Comune e/o la Presidenza del Consiglio al pagamento dell'importo complessivo di € [REDACTED] oltre alla condanna dei convenuti al rilascio dell'immobile;

-che il Comune in tale giudizio si è costituito contestando, tra le altre eccezioni, e per quanto qui rileva, la propria legittimazione, in quanto, in relazione all'edificio in questione, non si è configurato alcun trasferimento al Comune per effetto della L. 341/95, atteso che tali trasferimenti riguardavano solo opere ultimate o in corso di lavorazione al 01/04/96, mentre l'edificio in questione non rientrava in alcuna di tali situazioni, ed infatti per esso non c'è stato nessun atto di trasferimento; peraltro, quando intervenne l'annullamento delle ordinanze del 1982, al Sindaco Commissario era subentrato sempre un organo statale, il Funzionario CIPE, che, infatti, provide a comunicare ai ricorrenti che l'immobile a seguito del suddetto annullamento era nella loro disponibilità; per cui ogni attività relativa all'immobile de quo si è instaurato e concluso nell'ambito della gestione commissariale, e quindi statale, degli interventi post sisma; in ogni caso, l'esclusiva legittimazione passiva della P.C.M. è coperta dal giudicato costituito dalla sentenza della Corte di Appello di Napoli, n. 890 del 7/4/2005, statuizione non modificata nella fase di legittimità, operata dalla Suprema Corte, con sentenza del 2013, n. 7659;

-che con sentenza n.1637/2023, il Tribunale Ordinario di Napoli, IX Sezione Civile, condanna la Presidenza del Consiglio dei Ministri-Funzionario CIPE, in persona del l.r.p.t., all'immediato rilascio in favore di [REDACTED] degli immobili di sua proprietà siti nel fabbricato in Napoli al vico Grotta della Marra 22, ribadendo il difetto di titolarità passiva del Comune di Napoli e, al contempo, la titolarità passiva esclusiva in capo alla Presidenza del Consiglio dei Ministri che deriva inoppugnabilmente dalla sentenza, ormai definitiva, della corte di Appello di Napoli n.3298/2016 che ha, tra l'altro, rilevato il passaggio in giudicato del difetto di titolarità passiva dell'Ente locale statuito nella precedente pronuncia della medesima Corte distrettuale n.998/2005;

-che gli interventi fin qui effettuati sull'immobile, da parte del Comune di Napoli sono stati motivati solo ed esclusivamente dalla necessità di eliminare i pericoli alla pubblica incolumità, derivanti da un immobile di fatto abbandonato, senza che il Comune, per quanto sopra esposto, sia mai stato

possessore o detentore ad alcun titolo del suddetto immobile;
-che a conclusione di tali interventi, per evitare l'occupazione abusiva dell'immobile e sversamenti di rifiuti all'interno dello stesso, è stato apposto al cancello di ingresso del fabbricato un catenaccio;
Tanto premesso, il Comune di Napoli, come sopra rapp.to,

invita e diffida

La Presidenza del Consiglio dei Ministri - Commissario straordinario per il contenzioso ed il trasferimento delle opere ex Titolo VIII L 219/81 e/o il Funzionario Delegato CIPE ex art. 84 L. 219/81, e/o il Sindaco Ufficiale di Governo ex art. 80 L. 219/81, e/o Presidenza del Consiglio dei Ministri, ognuno in persona dei rispettivi legali rapp.ti p.t.

a ritirare le chiavi del suddetto immobile, in modo da restituire lo stesso ai proprietari, e a tal fine invita i soggetti destinatari presso il Servizio Gestione Immobili destinati a finalità sociali e Interventi di Sicurezza Abitativa, in piazza Cavour, 42 8^a piano, Napoli, **il giorno 14 Dicembre 2023, alle ore 11:00**, per redigere il relativo verbale.

Con espressa avvertenza che in mancanza di ritiro delle chiavi, resta esclusa, in ogni caso, ogni responsabilità del Comune verso i proprietari ed i terzi e che ci si riserva ogni ulteriore tutela dello stesso Comune nelle forme di legge.

Napoli, 24 /11/2023



*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).
Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005*

COMUNE DI NAPOLI
AREA PATRIMONIO

Servizio Gestione degli immobili destinati a finalità sociali e interventi di Sicurezza abitativa

Addì 14 Dicembre 2023, presso la sede del Servizio Gestione immobili destinati a fini sociali e interventi di sicurezza abitativa in Piazza Cavour n.42, a seguito di atto di diffida di cui alla nota PG 960626 del 24.11.2023 inviata alla Presidenza del Consiglio dei Ministri ed anche al Commissario Straordinario titolo VIII della Legge n. 219/81, sono presenti [redacted] quale dirigente del Servizio Gestione immobili destinati a fini sociali e interventi di sicurezza abitativa, nonché il [redacted] funzionari del Commissario Straordinario della Legge n. 219/81, i quali in relazione all'atto di diffida stragiudiziale di consegna del possesso giudico del fabbricato di via Grotta della Marra n. 22 dichiarano che: l'ufficio del Commissario, come le passate strutture commissariali riguardanti il titolo VIII della legge 219/81, non svolge compiti di amministrazione attiva (compreso l'esercizio del diritto di possesso) poiché l'avvio e il completamento delle opere era devoluto solo alle imprese e ai consorzi affidatari dell'intervento. Aggiungono inoltre che i compiti del commissario allo stato sono stati espressamente delineati dalla legge 144/99 e dal relativo decreto legislativo n. 354/99.

I rappresentanti del Commissariato dichiarano infine che la sentenza del Tribunale di Napoli 1637/23 allo stato è stata impugnata dinnanzi alla Corte d'Appello di Napoli con richiesta di sospensione dell'efficacia esecutiva. In ogni caso l'obbligo sancito nella richiamata sentenza a carico della PCM è limitato alla consegna dell'immobile [redacted] ragion per cui la diffida del comune di Napoli a ritirare le chiavi dell'intero stabile che contiene molti altri appartamenti di proprietari diversi non può essere evasa.

[redacted] da atto che il procuratore costituito della [redacted] con pec del 12.12.23, ha inviato una nota di pari data al Commissario straordinario di Governo, in risposta alla nota PG 455 del 6.12.23 del Commissario Straordinario, con cui richiedeva alla stessa di recarsi presso l'ufficio di Piazza Cavour 42, il 14 Dicembre, per ritirare le chiavi dell'immobile sito in via Grotta della Marra n. 22. Nella nota l'avvocato ha comunicato al Commissario straordinario l'indisponibilità a ritirare le chiavi dell'immobile atteso che la sig. ra Quaranta è proprietaria solo di alcuni immobili dell'edificio e non può ritirare le chiavi di altri condomini.

[redacted] prende atto della volontà del Commissario straordinario di non ritirare le chiavi dell'immobile e contesta quanto dichiarato dal Commissario straordinario, in quanto la sentenza del Tribunale di Napoli 1637/23 condanna la Presidenza del Consiglio dei Ministri all'immediato rilascio in favore di [redacted] dell'immobile di via Grotta della Marra n.22, rileva inoltre che la sentenza del Tribunale è provvisoriamente esecutiva e che non vi è stato alcun provvedimento di sospensione dell'esecuzione della stessa. Rileva infine che dalla sentenza 1637/23 si evince che l'unico possessore giuridico dell'immobile è la Presidenza del Consiglio dei Ministri, per cui reitera l'invito ai rappresentanti del Commissario Straordinario a ritirare le chiavi del fabbricato.

L.C.S

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



COMUNE DI NAPOLI
AREA PATRIMONIO

Servizio Gestione degli immobili destinati a finalità sociali e interventi di Sicurezza abitativa

Pg 157697 del 19.2.2024

Alla Presidenza del Consiglio dei Ministri - Commissario straordinario per il contenzioso ed il trasferimento delle opere ex Titolo VIII L 219/81,

Al Servizio Advocatura difesa giuridica civile
alla c.a.

e p.c.

n.q. di amministratore del Condominio di via Settembrini n°76

OGGETTO: Dissesto presso fabbricato con accesso da via Luigi Settembrini civ.76.

Riscontro pec del Commissario straordinario per il contenzioso ed il trasferimento delle opere ex Titolo VIII L 219/81 del 14.2.2024, protocollata con PG/2024/149162.

In riscontro alla pec del Commissario straordinario per il contenzioso ed il trasferimento delle opere ex Titolo VIII L 219/81 del 14.2.2024, protocollata con PG/2024/149162, si contesta quanto in essa sostenuta, in particolare che il Comune di Napoli sia il possessore dell'edificio di via Grotta della Marra n. 22, si ribadisce ancora una volta che con sentenza n.1637/2023, il Tribunale Ordinario di Napoli, IX Sezione Civile, ha condannato la Presidenza del Consiglio dei Ministri-Funzionario CIPE, in persona del l.r.p.t., all'immediato rilascio in favore di [redacted] degli immobili di sua proprietà siti nel fabbricato in Napoli al vico Grotta della Marra 22. Nella sentenza viene espressamente ribadito che : "il difetto di titolarità passiva del Comune di Napoli ed, al contempo, la titolarità passiva esclusiva in capo alla Presidenza del Consiglio dei Ministri (che, dal canto suo, dopo averli occupati, non ha mai restituito o offerto la restituzione degli appartamenti per cui è lite alla proprietaria nonostante l'intervenuto annullamento giudiziale dei provvedimenti adottati: cfr. sul punto, Cass. n. 7659/2013 secondo cui l'Amministrazione statale «è tenuta a ripristinare la situazione di fatto esistente al momento in cui ha avuto inizio il suo comportamento illecito, innanzitutto restituendo formalmente il bene ai privati. Ciò richiede, naturalmente, un comportamento ottimo da parte dell'Amministrazione, la cui mancanza è causa di danni ulteriori e risarcibili») deriva inoppugnabilmente dalla sentenza, ormai definitiva, della Corte di Appello di Napoli n. 3298/2016 (che ha, tra l'altro, rilevato il passaggio in giudicato del difetto di titolarità passiva dell'Ente locale statuito nella precedente pronuncia della medesima Corte distrettuale n. 998/2005), **arresto avente forza di giudicato esterno** concernendo (anche) le stesse parti del presente procedimento e il medesimo illecito permanente - da occupazione illegittima e mancata restituzione dei cespiti di proprietà della odierna istante -, differenziandosi unicamente per il periodo di riferimento dei danni lamentati (febbraio 1986/luglio 2000 quello precedente, ormai definito, e dal 1° agosto 2000 in poi il presente)", (pag. 2 sentenza n.1637/2023). A nulla vale la deduzione del Commissario che la sentenza è stata appellata ed è stata richiesta la sospensione dell'efficacia esecutiva della sentenza, in quanto la sentenza del Tribunale allo stato è provvisoriamente esecutiva e non vi è stato alcun provvedimento di sospensione dell'efficacia della stessa.

Pertanto la richiesta di accedere al fabbricato di via Grotta Della Marra civ.22 per effettuare i lavori sul solaio di copertura del fabbricato di via grotta della Marra n. 22, formulata dall'amministratore del

condominio di di via Luigi Settembrini civ.76, deve essere necessariamente eseguita dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri che detiene il possesso giuridico del bene.

Questo servizio ha eseguito un intervento di messa in sicurezza dell'immobile, che presentava un pericolo per la pubblica incolumità, provvedendo a tompagnare gli accessi e consentire il passaggio sulla limitrofa via, ma certo l'intervento non ha reso il fabbricato agibile. Il fabbricato era abbandonato e si è posto un catenaccio all'ingresso solo per evitare l'accesso ad estranei, ma il mero possesso di fatto delle chiavi del catenaccio non equivale ad avere il possesso giuridico del bene e la sentenza 1637/23 ha chiarito inequivocabilmente che l'unico possessore giuridico dell'immobile è la Presidenza del Consiglio dei Ministri.

Con atto di diffida stragiudiziale PG 960626 del 24.11.2023 si è invitata la Presidenza del Consiglio dei Ministri e il Commissario Straordinario di Governo titolo VIII della Legge n. 219/81 a ritirare in data 14.12.23 le chiavi del fabbricato in oggetto presso la sede dello scrivente servizio in Napoli alla piazza Cavour n. 42. Con verbale PG 1020469 del 14.12.23 redatto alla presenza dei funzionari del Commissario Straordinario titolo VIII della Legge n. 219/81 si è dato atto del rifiuto del Commissario Straordinario di ritirare le chiavi. Nel detto verbale lo scrivente Servizio ha contestato quanto dichiarato dal Commissario straordinario, ed ha invitato nuovamente i rappresentanti del Commissario Straordinario a ritirare le chiavi del fabbricato.

Si reitera pertanto ancora una volta l'invito al Commissario Straordinario a ritirare le chiavi del fabbricato e ad esaminare la richiesta del condominio di via Settembrini n. 76, rendendosi conto finalmente di essere il possessore giuridico del bene.

In mancanza, perdurando l'inerzia del Commissario Straordinario e stante anche la richiesta dell'amministratore del fabbricato di via Settembrini n. 76, si invita l'Avvocatura Municipale, a cui sono già stati trasmessi tutti gli atti (con nota pg 1028140/2024, ed è stata successivamente resa edotta della richiesta del condominio di via settembrini n. 76 con nota Pg. 91572/2024, ed a cui si invia la pec Pg. 149162/2024) a procedere alla esecuzione della sentenza n.1637/23, eventualmente anche con procedura di offerta reale.

La Dirigente

(firmato 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).
Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D. Lgs. 82/2005*



REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Ordinario di Napoli, IX Sezione Civile, in persona del G.M., [REDACTED] ha pronunciato, la seguente

SENTENZA

nella causa iscritta al n. 17183/2016 del R.G.A.C., avente ad oggetto: "*domanda di occupazione senza titolo di immobile e altre domande*", pendente

TRA

[REDACTED], elettivamente domiciliata in Napoli alla via [REDACTED] presso lo studio degli [REDACTED] che la rappresentano e difendono come da mandato a margine dell'atto di citazione

attrice

E

PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI – FUNZIONARIO CIPE, in persona del legale rappresentante pro tempore, rappresentata e difesa *ex lege* dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli presso i cui uffici in Napoli alla via A. Diaz 11 è domiciliata

convenuta

NONCHE'

COMUNE di NAPOLI (C.F. 80014890638), in persona del Sindaco p.t., elettivamente domiciliato in Napoli, Palazzo San Giacomo, piazza Municipio, presso l'Avvocatura comunale, rappresentato e difeso dagli [REDACTED] come da procure generali notarili in atti

convenuto

CONCLUSIONI: come da verbale di udienza in atti

RAGIONI DI FATTO E DI DIRITTO DELLA DECISIONE

La presente sentenza viene redatta in conformità a quanto disposto dall'art. 132 c.p.c., così come modificato dalla legge 18 giugno 2009 n. 69 (pubblicata sulla G.U. n. 140 del 19 giugno 2009 ed in vigore dal 4 luglio 2009), mediante la concisa esposizione delle ragioni di fatto e di diritto della decisione e con omissione dello svolgimento del processo.

Mette conto preliminarmente evidenziare che l'istante, quale proprietaria di alcuni appartamenti siti nel fabbricato in Napoli alla via Grotta della Marra n. 22, sottratti alla sua disponibilità giuridica e materiale a seguito di occupazione disposta dal Sindaco di Napoli – Commissario di Governo nel 1983 ai fini di una successiva espropriazione dell'intero fabbricato (in virtù di provvedimenti

Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: CA DI FIRMA QUALIFICATA PER MODELLO ATE
Firmato Da: [REDACTED] Emesso Da: ARUBAPEC PER CA DI FIRMA QUALIFICATA



annullati dal G.A. con sentenze del 1985 e del 1990) e mai restituiti, ha instato nel presente giudizio per il risarcimento dei danni subiti sia per il deterioramento degli immobili sia per il mancato godimento degli stessi sofferti successivamente al periodo febbraio 1986-luglio 2020 (questi ultimi già oggetto di pregresso giudizio ormai definito con sentenza di rigetto della Corte di Appello di Napoli n. 3298/2016, confermata in Cassazione -nelle more del presente giudizio - con ordinanza n. 20872/2021), danni quantificati in complessivi [REDACTED] per i danni strutturali agli immobili ed [REDACTED] per il mancato godimento degli stessi, fatta salva una diversa quantificazione giudiziale anche all'esito di un c.t.u., nonchè per la condanna dei convenuti al rilascio dei medesimi, detenuti *sine titulo*.

Ciò premesso, occorre rilevare che il difetto di titolarità passiva del Comune di Napoli ed, al contempo, la titolarità passiva esclusiva in capo alla Presidenza del Consiglio dei Ministri (che, dal canto suo, dopo averli occupati, non ha mai restituito o offerto la restituzione degli appartamenti per cui è lite alla proprietaria nonostante l'intervenuto annullamento giudiziale dei provvedimenti adottati: cfr., sul punto, Cass. n. 7659/2013 secondo cui *l'Amministrazione statale «è tenuta a ripristinare la situazione di fatto esistente al momento in cui ha avuto inizio il suo comportamento illecito, innanzitutto restituendo formalmente il bene ai privati. Ciò richiede, naturalmente, un comportamento ottimo da parte dell'Amministrazione, la cui mancanza è causa di danni ulteriori e risarcibili*) deriva inoppugnabilmente dalla sentenza, ormai definitiva, della Corte di Appello di Napoli n. 3298/2016 (che ha, tra l'altro, rilevato il passaggio in giudicato del difetto di titolarità passiva dell'Ente locale statuito nella precedente pronuncia della medesima Corte distrettuale n. 998/2005), arresto avente forza di giudicato esterno concernendo (anche) le stesse parti del presente procedimento e il medesimo illecito permanente - da occupazione illegittima e mancata restituzione dei cespiti di proprietà della odierna istante -, differenziandosi unicamente per il periodo di riferimento dei danni lamentati (febbraio 1986/luglio 2000 quello precedente, ormai definito, e dall'agosto 2000 in poi il presente). D'altro canto il predetto giudicato esterno copre il dedotto ed il deducibile, ivi compreso l'allegato trasferimento - alla data del 1.4.1996 - del possesso giuridico del fabbricato *de quo* in capo al Comune di Napoli, *ex d.l. n. 244/1995*, convertito nella legge n. 341/1995.

Nel merito, ferma restando - per quanto sopra evidenziato - l'acclarata permanente occupazione *sine titulo* da parte dell'Amministrazione statale convenuta dei cespiti attorei (come individuati alle pagine 11 e 12 della perizia in atti del [REDACTED] - da intendersi qui integralmente richiamate - la cui titolarità in capo [REDACTED] risulta incontestata nella presente azione personale di restituzione) con il conseguente accoglimento della domanda di condanna della medesima alla immediata riconsegna degli stessi alla odierna istante, la domanda di risarcimento dei



danni nei confronti dell'Amministrazione statale convenuta è da ritenersi comunque infondata e meritevole, pertanto, di rigetto.

Invero, non può non rilevarsi che parte istante si è limitata, a tal fine, ad allegare una perizia di parte dell' [REDACTED] del 22.2.2016 estimativa dei danni da lucro cessante derivanti sia dal mancato godimento indiretto degli immobili attorei (sino al novembre 2015) - sulla scorta del parametro del loro valore locativo - che dalla mancata commercializzazione degli stessi sulla scorta del loro presumibile valore di alienazione nell'arco temporale dal 2007 al 2015 - sia di quelli derivanti dal progressivo deterioramento dei medesimi mediante il calcolo dei costi degli interventi di ripristino dei cespiti e delle parti comuni, indispensabili al fine di garantire l'accessibilità agli alloggi e la loro abitabilità. La citata perizia di parte del 2016 svolge una preliminare, sintetica cronistoria della complessa vicenda *de qua* richiamando genericamente le risultanze di una perizia non meglio individuata del 24.2.1981, il disposto sgombero totale del fabbricato danneggiato dal sisma del 1980, l'ottenimento di un buono contributo per la riparazione del medesimo, la successiva occupazione del fabbricato da parte del Commissario straordinario con ordinanze del 5.2.1983 a fini espropriativi (poi annullate dal G.A.), la quantificazione dei danni per il mancato godimento effettuata dal c.t.u. [REDACTED] nell'ambito del pregresso giudizio risarcitorio (definito con la succitata sentenza di rigetto della Corte di Appello di Napoli n. 3298/2016) ed evidenziando che "lo stato dei luoghi si presente ancora più compromesso che nell'anno 2000, epoca della redazione della perizia tecnica da parte dell' [REDACTED]", consulente di parte istante, tra cui l'odierna attrice. Inoltre [REDACTED] ha osservato che "in considerazione del lungo tempo trascorso dalla precedente perizia, l'incuria del possessore, insieme ai danni strutturali accertati e oggetto di giudizio, hanno determinato una progressione esponenziale del dissesto che ha portato l'immobile in uno stato prossimo alla ruderizzazione" dando atto che ai fini della quantificazione dei costi di recupero dell'intero complesso edilizio, "essendo oltremodo complesso definire lo stato di degrado nelle sue diverse fasi, che hanno abbracciato un arco di tempo trentennale, si è scelto di periziare il danno attuale delle unità immobiliari della ricorrente e degli spazi comuni che sono indispensabili ai fine di garantire l'accessibilità agli alloggi e la loro abitabilità".

Ciò premesso, non può non rilevarsi che parte istante era certamente onerata, ex art. 2697 c.c., stane l'avversa radicale contestazione sul punto, della prova convincente dei danni subiti nel periodo dedotto in lite e che la perizia del [REDACTED] dà per scontata la normale usufruibilità degli appartamenti di proprietà attorea (anche) dall'agosto 2020 in poi, circostanza smentita da quanto acclarato nel pregresso giudizio risarcitorio in cui è stato, per contro, espressamente dato atto con argomentazione ritenuta valida anche dalla S.C. (cfr. pag. 6 della ordinanza n. 20872/2021) che *"dalla consulenza e da tutti gli atti di causa, si evince che all'epoca dell'immissione in possesso*



(febbraio 1983, il fabbricato era completamente inagibile e, pertanto, improduttivo di reddito e non fruibile da parte dei proprietari, i quali lo avevano già abbandonato per trasferirsi negli alloggi loro assegnati dal Comune. Da quanto risulta, il palazzo è rimasto diruto e disabitato almeno fino all'anno 2000, quando il Comune ha approvato il Progetto di recupero edilizio dello stesso...").

D'altro canto, essendo pacifico che non sono stati effettuati successivamente altri interventi di recupero del fabbricato (anzi il perito attoreo evidenzia un ulteriore, progressivo deterioramento generale), alcun danno da mancata locazione può essere riconosciuto alla parte istante anche per il periodo dedotto nell'odierna lite. Lo stesso dicasi con riferimento all'allegato danno da mancata alienazione degli immobili *de quibus*, peraltro del tutto incompatibile con il prospettato danno da mancata rendita locativa, *deminutio* patrimoniale sfornita di qualsivoglia supporto probatorio, ben potendo, d'altro canto, essere offerto in vendita dal proprietario un immobile pur non materialmente posseduto.

Infine, va rigettata anche la richiesta di liquidazione dei "danni strutturali" da omessa attività di manutenzione e conservazione degli immobili. Invero è evidente che parte istante non ha offerto alcuna prova dell'effettivo stato dei cespiti attorei nè all'inizio del periodo di occupazione illegittima dei medesimi da parte dell'Amministrazione statale (febbraio 1983), nè delle loro condizioni manutentive sino al luglio 2020 (voce di danno oggetto di domanda risarcitoria, con la richiesta di condanna dei convenuti al pagamento delle somme necessarie al ripristino dello stato dei luoghi, anch'essa rigettata nel pregresso giudizio risarcitorio *inter partes*) con la conseguente impossibilità di liquidazione del danno per così dire "differenziale" dedotto nel presente giudizio. E' quasi, superfluo, del resto rilevare, sulla scorta degli scarnissimi, per non dire inesistenti, dati documentali in atti (in particolare la perizia dell'██████████ dell'ottobre 1991 e quella ██████████ del Maggio 2000 sono solo genericamente menzionate ██████████ e non allegate in atti), l'inammissibilità della c.t.u. richiesta in via meramente "esplorativa" dalla difesa attorea. Invero *la consulenza tecnica d'ufficio non è mezzo istruttorio in senso proprio, avendo la finalità di coadiuvare il giudice nella valutazione di elementi acquisiti o nella soluzione di questioni che necessitino di specifiche conoscenze. Ne consegue che il suddetto mezzo di indagine non può essere utilizzato al fine di esonerare la parte dal fornire la prova di quanto assume, ed è quindi legittimamente negata qualora la parte tenda con essa a supplire alla deficienza delle proprie allegazioni o offerte di prova, ovvero di compiere una indagine esplorativa alla ricerca di elementi, fatti o circostanze non provati* (Cass. n. 30218/2017, Cass. n. 10373/2019).

Tenuto conto della soccombenza reciproca tra l'istante e la Amministrazione statale convenuta, nonchè della obiettiva controvertibilità in fatto ed in diritto della lite, con la conseguente sussistenza



di gravi ed eccezionali ragioni di compensazione delle relative spese, quest'ultime vanno interamente compensate tra tutte le parti del giudizio.

P.Q.M.

Il Tribunale Ordinario di Napoli, IX Sezione Civile, in persona del G.M., dott. [REDACTED], definitivamente pronunciando nella causa promossa come in narrativa, ogni contraria istanza disattesa, così provvede:

- 1) rigetta le domande esperite nei confronti del Comune di Napoli per difetto di titolarità passiva;
- 2) condanna la Presidenza del Consiglio dei Ministri- Funzionario CIPE, in persona del l.r.p.t., all'immediato rilascio in favore di [REDACTED] degli immobili di sua proprietà come individuati *per relationem* in motivazione;
- 3) rigetta la domanda risarcitoria nei confronti della Presidenza del Consiglio dei Ministri- Funzionario CIPE;
- 4) dichiara interamente compensate tra tutte le parti le spese del giudizio.

Così deciso in Napoli il 23/1/2023

Il Giudice

(dott. [REDACTED])





Cron 478

CORTE DI APPELLO DI NAPOLI

Ufficio Esecuzioni Civili

VERBALE di OFFERTA REALE PER INTIMAZIONE NON ESEGUITA

d'anno 2025 il giorno 13 del mese di Novembre
alle ore 9,30 in Napoli alla via Grotte della Horra
n 22

Ad istanza del Comune di Napoli in persona del Sin-
daco l'2 pt. rappresentato e difeso dagli avvocati [REDACTED]

[REDACTED] e con essi elettivamente
domiciliato in Napoli, Palazzo San Giacomo Piazza
Municipio 1

Premesso che con giudizio R.G. n. 17183/2016 [REDACTED]
[REDACTED] ha richiesto la condanna delle Presi-
denze del Consiglio dei Ministri, Funzionari CIPÉ e
del Comune di Napoli al rilascio dell'immobile di
sua proprietà in Napoli al via Grotte della Horra;
con sentenza n. 1637/2023 il Tribunale di Napoli
rilevava il difetto di titolarità passiva del
Comune di Napoli ed individuava le Presidenze del
Consiglio dei Ministri quale ente obbligato al rila-
scio dell'immobile, in virtù di sentenza della
Corte d'Appello di Napoli n. 3298/2016 che ha con-
dannato le Presidenze del Consiglio dei Ministri -
Funzionari CIPÉ in pl2 pt. al rilascio in favore

della [redacted] dell'immobile di sua
proprietà

Visto che il Comune di Napoli con nota PG 2023.960626
del 24-11-2023 invitava e diffidava la Presidente
del Consiglio dei Ministri - Commissario straordinario
per il contenimento ed il trasferimento delle opere e/o il
Funzionario Delegato CIPE e/o l'Ufficiale di Governo
ex art. 80 L. 219/81 e/o la Presidente del Consiglio dei Mini-
stri oppure la p.p.t. rispettiva a ritirare le chiavi
del suddetto immobile tenute presso il Comune
ed a tal fine ha invitato i predetti soggetti per
il giorno 14 dicembre 2023 per la redazione del
relativo verbale di consegna

Considerato che in sede di incontro, il 14-12-2023
il Commissario straordinario - Titolo VIII L. 219/81
ha manifestato la volontà di non ritirare le
chiavi dell'immobile

Viste le successive sentenze n. 3680/2025 relative
al giudizio incidentato dal Comune di Napoli
nei confronti del Commissario straordinario per il
contenimento e trasferimento delle opere; della Presi-
dente del Consiglio dei Ministri; del Funzionario
Delegato CIPE e dell'Ufficiale di Governo ex art.
80 L. 219/81, il Tribunale di Napoli veniva
confermato la Presidente del Consiglio dei

Ministri come Eute su cui gravano gli obblighi
restitutori e risarcitori relativi al fabbricato
di Via Grotto delle Marce n. 22.

Per quanto sopra io sottoscritto [redacted]

[redacted] del su interdetto ufficio mi sono per-
petrate per procedere alla offerta Reale per
intimazione del suddetto immobile.

Sui ho avuto la presenza dell'architetto

[redacted] dirigente del servizio sicu-

rezza abitativa del Comune di Napoli; l'on-

[redacted] e [redacted]

procuratori dell'Istante Comune di Napoli

e [redacted] funzionario del

servizio sicurezza abitativa del Comune di

Napoli - Presenti altresì il dott. [redacted]

[redacted] della UNITA' TECNICA AMMINISTRATIVA

della Procura del Consiglio dei Ministri

di Napoli ed il [redacted]

della Unità tecnica di cui sopra.

Vista la regolare notifica alla suddetta

Unità tecnica Amministrativa di Napoli

in data 21-10-25 io sottoscritto intimo

al [redacted] ed al [redacted]

[redacted] della Unità Tecnica Amministrativa

di procedere in conseguenza l'immobile

di cui in otti -

Il dott. [redacted] in nome e per conto
del dott. [redacted] Capo della Unità
Tecnica Amministrativa si offre formalmente
a ricevere l'immobile e le chiavi e a
Tale proposito depone e dichiara
del dott. [redacted] che si allega al presente
Verbale.

Per quanto sopra io sottoscritto ho redatto
il presente Verbale di offerta reale per la
rimozione rifiutata di parte Lettore
venero confermato come segue

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

[redacted]
[redacted]

UNEP	
Corte di Appelli di Napoli	
Settore Esecuzioni	
SECCICA	
Onorario per offerta reale €	74,00
(D.M. 27/11/2001 art. 2)	
Diritti per attività onerata €	23,00
Diritti per accertamento €	
Bollo €	
TOTALE €	97,00



2 OTT. 2025

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI - UNEP

15 OTT. 2025

CRONOLOGICO N° ATTO DI INTIMAZIONE A RICEVERE IN CONSEGNA

UN IMMOBILE EX ART. 1216 C.C.

CRONOLOGICO N° 68

Per il **Comune di Napoli** (C.F. 80014890638), in persona del Sindaco, legale rappresentante *pro tempore*, rappresentato e difeso, congiuntamente e/o disgiuntamente, dall' [redacted] giusta procura speciale alle liti riportata in calce al presente atto, con essi elettivamente domiciliato in Napoli, Palazzo San Giacomo, Piazza Municipio n. 1, 80133, tel. 0817955149 - 0817954734, p.e.c. [redacted] p.e.c. [redacted]

PREMESSO CHE

- Con giudizio recante R.G. n. 17183/2016, incardinato dinanzi al Tribunale di Napoli, IX Sezione Civile, la [redacted] ha richiesto la condanna della Presidenza del Consiglio dei Ministri – Funzionario CIPE e del Comune di Napoli al rilascio dell'immobile di sua proprietà facente parte del fabbricato sito in Napoli al Vico Grotta della Marra n. 22.
- Con sentenza del Tribunale di Napoli n. 1637/2023, pubblicata il 15.02.2023 è stato rilevato il difetto di titolarità passiva del Comune di Napoli e individuata la Presidenza del Consiglio dei Ministri quale Ente obbligato al rilascio dell'immobile, in virtù della sentenza, definitiva della Corte d'Appello di Napoli n. 3298/2016, che ha a sua volta rilevato il passaggio in giudicato del difetto di titolarità passiva del Comune di Napoli perché statuito nella precedente pronuncia della medesima Corte distrettuale n. 998/2005.
- Con la stessa sentenza n. 1637/2023, pubblicata il 15.02.2023, ha condannato la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Funzionario CIPE, in persona del l.r.p.t., all'immediato rilascio in favore della [redacted] dell'immobile di sua proprietà;
- A seguito della pubblicazione della richiamata sentenza, con nota PG_2023_960626 del 24.11.2023, il Comune di Napoli invitava e diffidava la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Commissario straordinario per il contenzioso ed il trasferimento delle opere ex Titolo VIII L. 219/81 e/o il Funzionario Delegato CIPE ex art. 84 L. 219/81 e/o l'Ufficiale di Governo ex art. 80 L. 219/81 e/o la Presidenza del Consiglio dei Ministri, ognuno in persona dei rispettivi legali rappresentanti *pro tempore*, a ritirare le chiavi del suddetto fabbricato tenute presso il Comune a causa di lavori di messa in sicurezza esterni, in modo da restituire lo stesso ai proprietari e, a tal fine, ha invitato i predetti soggetti per il giorno 14 dicembre 2023 per redigere il relativo verbale di consegna, con espressa avvertenza che, in mancanza di ritiro delle chiavi, resta esclusa ogni responsabilità del Comune verso i proprietari ed i terzi.
- In sede d'incontro del 14.12.2023, presso la sede del Servizio Gestione degli immobili destinati a finalità sociali e interventi di Sicurezza abitativa, il Commissario Straordinario - Titolo VIII L. 219/81, ha manifestato la volontà di non ritirare le chiavi dell'immobile.
- Con successiva sentenza n. 3680/2025 dell'11.04.2025, in relazione al giudizio incardinato dal Comune di

Napoli R.G. n. 16651/2021, nei confronti: 1) del Commissario Straordinario per il Contenzioso ed il Trasferimento delle Opere ex Titolo VIII L. 219/81; 2) della Presidenza del Consiglio dei Ministri; 3) del Funzionario Delegato CIPE ex Art. 84 L.219/81; 4) dell'Ufficiale di Governo ex art. 80 L. 219/81, il Tribunale di Napoli ha confermato la presenza di decisioni giudiziali che hanno individuato la Presidenza del Consiglio dei Ministri come Ente su cui gravano gli obblighi restitutori e risarcitori relativi al fabbricato di Vico Grotta della Marra n. 22;

- Quanto sopra è manifesto indice dell'intenzione del creditore di non riprendere in consegna l'immobile;
- Conseguentemente, si rende necessario dare corso, in danno della parte creditrice, alla procedura prevista dall'art. 1216 c.c.

INTIMA

- La **Presidenza del Consiglio dei Ministri**, in persona del Presidente del Consiglio *pro tempore*, C.F. 80188230587, con sede legale in Roma (CAP 00187) alla Piazza Colonna, 370 – Palazzo Chigi;
- il **Commissario Straordinario per lo svolgimento delle attività connesse al programma di ricostruzione di cui al Titolo VIII della L. n. 219/1981**, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, sede di Napoli, Via Nuova Marina n. 19/C – Palazzo Armieri – 80133;
- il **Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica**, C.F. 80188230587, già Funzionario Delegato CIPE ex art. 84 L.219/81, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Roma (CAP 00187) alla Via della Mercede n. 9,

di prendere immediatamente in consegna il fabbricato sito in Napoli al Vico Grotta della Marra n. 22, e, nel contempo,

CHIEDE

Che l'Ufficiale Giudiziario dell'intestato U.N.E.P. voglia eseguire offerta per intimazione ex art. 1216 c.c., specificando che l'effettiva riconsegna dell'immobile, sito in Napoli al Vico Grotta della Marra n. 22, alla parte creditrice avverrà alla sua presenza e per suo ministero nella data sotto indicata.

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Vista la suesposta istanza, io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Notifiche, Esecuzioni e Protesti presso la Corte d'Appello di Napoli

COMUNICO

- Alla **Presidenza del Consiglio dei Ministri**, in persona del Presidente del Consiglio *pro tempore*, C.F. 80188230587, con sede legale in Roma (CAP 00187) alla Piazza Colonna, 370 – Palazzo Chigi;
- al **Commissario Straordinario per lo svolgimento delle attività connesse al programma di ricostruzione di cui al Titolo VIII della L. n. 219/1981**, (C.F. 80188230587), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, sede di Napoli, Via Nuova Marina n. 19/C – Palazzo Armieri – 80133,

per t
Giud
ricon
Napo

Io sott
lo di N
micilia

1).

2).

3).

4).

conseg

- al Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica, C.F. 80188230587, già Funzionario Delegato CIPE ex art. 84 L.219/81, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Roma (CAP 00187) alla Via della Mercede n. 9,

per tutti gli effetti di legge, che il giorno 13/11/2025, alle ore 12:20/9,30, un Ufficiale Giudiziario dell'intestato Ufficio si recherà in Napoli al Vico Grotta della Marra n. 22, per ivi procedere alla riconsegna del predetto immobile alla parte creditrice.

Napoli, 02/10/25

Corte Appello di Napoli

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto, Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Notifiche, Esecuzioni e Protesti della Corte d'Appello di Napoli, su istanza degli [redacted], nella loro qualità di procuratori e domiciliatari del Comune di Napoli (C.F. 80014890638), ho notificato il suesteso atto di intimazione a:

- 1) • **Presidenza del Consiglio dei Ministri**, in persona del Presidente del Consiglio *pro tempore*, C.F. 80188230587, con sede legale in Roma (CAP 00187) alla Piazza Colonna, 370 – Palazzo Chigi,
- 2) • il **Commissario Straordinario per lo svolgimento delle attività connesse al programma di ricostruzione di cui al Titolo VIII della L. n. 219/1981**, (C.F. 80188230587) in persona del legale rappresentante *pro tempore*, sede di Napoli, Via Nuova Marina n. 19/C – Palazzo Armieri – 80133
- 3) • il **Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica**, C.F. 80188230587, già Funzionario Delegato CIPE ex art. 84 L.219/81, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, con sede in Roma (CAP 00187) alla Via della Mercede n. 9,
- 4) • all'**Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli**, con sede legale in Napoli alla Via Armando Diaz, 11 - C.A.P. 8013

consegnandogliene copia certificata conforme.

BOLLETTA N°.....

DEPOSITO N°.....

04 NOV. 2025

CRONOLOGICO N° 78.....



2) Come visto Shasardinas per lo sviluppo delle
attività connesse al progetto di ricostruzione di cui al
R.D. VIII del 21/1/81 - art. 1 del Reg. 219/81
con sede in Napoli - V. Nuova Torre P/C - Palazzo D'Amico



Dei quali non potendo notificare per il funzionario
[redacted] di cui al R.D. VIII del 21/1/81 e l'art. 1 del
Reg. 219/81 che si allega i compiti del
Commissario Shasardinas suddelegato con l'incarico di
Capo dell'Unità Tecnica Operativa che cui sede legale è
presso il Castel Capuano - si allega altresì due periti
ufficiali incaricati al trasferimento dei corpi del caduto
NA. 3.10.25
IL FUNZIONARIO U.N.E.P.
[redacted]

123 - SPEDITE A MEZZO DEL SERVIZIO
POSTALE con RACCOMANDA A.R.
dell'UFF. Postale di Napoli il
il 03/10/25

1- N. 39227046656
3- " 39227046653

CORTE D'APPELLO DI NAPOLI
Funzionario UNEP

AR

4)

UNEP-CORTE DI APPELLO DI NAPOLI
Richiesto come in atti io sottoscritto Uff. Glu. ho notificato il presente
atto alla persona indicata mediante consegna di copia conforme
a mani del Sig. [redacted]

- ☐ Capace e convivente che ne cura la consegna in precaria
assenza del destinatario
- ☐ Portiere che sottoscrive l'originale e si incarica della consegna
in precaria assenza del destinatario e suoi conviventi
- ☒ Incaricato alla ricezione degli atti T.Q.
- ☐ In busta chiusa e sigillata
con num. cron.

7 OTT. 2025

ERNESTO MARTONE
UFFICIALE GIUDIZIARIO

UFFICIALE GIUDIZIARIO
CORTE D'APPELLO DI NAPOLI

PROCURA SPECIALE

Io sottoscritto [redacted] nella mia qualità di Sindaco p.t. del Comune di Napoli (C.F. 80014890638), delego l'avv. [redacted]

[redacted] a rappresentare e difendere il Comune di Napoli, anche disgiuntamente, con riferimento all'intimazione nonché all'offerta reale nei confronti della Presidenza del Consiglio dei Ministri (C.F. 80188230587), in persona del Presidente *pro tempore*, nonché contro il Commissario Straordinario per lo svolgimento delle attività connesse al programma di ricostruzione di cui al Titolo VIII della L. n. 219/1981, il persone del legale rapp.te p.t. (C.F. 80188230587), oltre che contro il Dipartimento per la programmazione e il coordinamento della politica economica (C.F. 80188230587), in persona del legale rappresentante *pro tempore*, a ricevere in consegna l'immobile sito in Napoli al Vico Grotta della Marra n. 22, in ogni fase, stato e grado dello stesso, conferendo ai suddetti avvocati ogni più ampia facoltà e potere di legge, nessuno escluso, ivi compreso, a titolo esemplificativo e non esaustivo, quello di prendere visione dei documenti prodotti in giudizio, spiegare domanda riconvenzionale, chiamare terzi in causa, procedere esecutivamente oppure opporsi all'esecuzione, rinunciare agli atti del giudizio e accettare le rinunce, proporre impugnazioni, anche incidentali o resistervi, reclami, opposizioni, rappresentare l'Ente con pieni poteri nell'ambito del tentativo di conciliazione *ex art. 185 bis c.p.c.*, nominare sostituti processuali con le medesime facoltà, ed a tal fine eleggo domicilio presso i summenzionati Avvocati in Napoli, Piazza Municipio, Palazzo San Giacomo, presso gli Uffici dell'Avvocatura Comunale, prestando completo e informato consenso all'utilizzo e al trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento UE 679/2016.

Dichiaro di essere stato informato, *ex art. 4, c. 3, D.Lgs. n. 28/2010*, della possibilità di ricorrere al procedimento di mediazione ivi previsto e dei benefici fiscali di cui agli artt. 17 e 20 del medesimo decreto, nonché dei casi in cui l'esperimento del procedimento di mediazione è condizione di procedibilità della domanda giudiziale. Dichiaro di essere stato informato, ai sensi dell'art. 2, c. 7, D.L. n. 132/2014 (convertito dalla Legge n. 162/2014), della possibilità di ricorrere alla convenzione di negoziazione assistita da uno o più avvocati.

Napoli,

IL SINDACO

Per autentica





UNEP
Corte di Appelli di Napoli
Settore Esecuzioni

SPECIFICA

Onorario per offerta reale € 74,00
(D.M. 27/11/2001 art. 2)

Diritti per tariffa oraria € _____

Diritti per accesso € 23,00

Bollo € _____

TOTALE € 97,00

N. Funzionario UNEP _____



CORTE D'APPELLO DI NAPOLI - UNEP

RELAZIONE DI NOTIFICA

Io sottoscritto, Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Notifiche, Esecuzioni e Protesti della Corte d'Appello di Napoli, su istanza degli [redacted] nella loro qualità di procuratori e domiciliatari del Comune di Napoli (C.F. 80014890638), ho notificato il suesteso atto di intimazione al:

- Commissario Straordinario per lo svolgimento delle attività connesse al programma di ricostruzione di cui al Titolo VIII della L. n. 219/1981, (C.F. 80188230587) - Unità Tecnica Amministrativa della Presidenza del Consiglio dei Ministri, in persona del legale rappresentante *pro tempore*, sita in Napoli alla Via Concezio Muzii, Castel Capuano - CAP 80139.

consegnandogliene copia certificata conforme.



CORTE D'APPELLO DI NAPOLI
a richiesta come in atto, sottoscritto Funzionario UNEP
ho notificato l'atto che precede ad esso destinatario,
all'indirizzo indicato, [redacted] a mano
[redacted]
☐ capace e convivente t.q. che ne cura la consegna
stante la sua precaria assenza.
☐ del portiere/vicino sig. sig. ca. [redacted]
che ne cura la consegna stante la sua precaria
assenza e di conviventi.
☐ l'atto è stato inserito in busta chiusa e sigillata
recante il numero di cronologico.
☒ incaricato alla ricezione degli atti t.q.
Napoli, 21/12/25 IL FUNZIONARIO UNEP
[redacted]

UNIVAP
Corteo di Appellati Napoli
Settimane di Appellati
COSTA
Costo per l'istituzione € 74,00
(D.M. 27/11/2001 art. 2)
Diritti per tariffa €
Diritti per accesso € 23,00
Bollo €
TOTALE € 97,00



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Unità Tecnica-Amministrativa

D.P.C.M. 20 febbraio 2014 – D.P.C.M. 1° dicembre 2017

Protocollo:INTERNO/E0000830/2025

Data:12-11-2025

INTERNO

Al dr. [REDACTED]
S E D E

OGGETTO: Atto di intimazione a ricevere in consegna un immobile ex art. 1216 c.c., notificato dal Comune di Napoli.

Con la presente si delega la S.V. a partecipare, per conto di questa Amministrazione, all'incontro fissato dall'Ufficiale Giudiziario U.N.E.P. della Corte di Appello di Napoli – a seguito dell'atto di intimazione ex art. 1216 c.c. del Comune di Napoli - per le ore 9,30, del giorno 13 novembre 2025, presso l'edificio di via Grotta della Marra 22.

Il delegato dovrà strettamente attenersi alla consegna all'Ufficiale Giudiziario della dichiarazione resa dal dott. [REDACTED] Capo dell'Unità Tecnica Amministrativa, che forma parte integrante della presente delega, limitando la propria attività alla mera rappresentanza formale dell'Ufficio e all'espressione di eventuali precisazioni strettamente conformi al contenuto della suddetta dichiarazione.

Il Capo dell'Unità Tecnica Amministrativa
[REDACTED]

Via Concezio Muzy – Castel Capuano
80139 Napoli
P.E.C. : uta@arubapec.it

collo:UTA/U00

12-11-2025

a' Tecnica Ar

OGG

Protocollo:UTA/U0005002/2025

Data:12-11-2025

Unità Tecnica Amministrativa



Presidenza del Consiglio dei Ministri

Unità Tecnica-Amministrativa

D.P.C.M. 20 febbraio 2014 – D.P.C.M. 1° dicembre 2017

Spett.le Ufficiale Giudiziario UNEP
Corte di Appello di Napoli

OGGETTO: Atto di intimazione a ricevere in consegna un immobile ex art. 1216 cc del Comune di Napoli. Consegna dell'immobile in Via Grotta della Marra, n. 22 fissata per il giorno 13/11/2025.

In relazione all'oggetto si rappresenta quanto segue:

Il Capo dell'Unità Tecnica Amministrativa – subentrato al cessato Commissario Straordinario di Governo per effetto di quanto disposto dall'art 10 bis, punto n. 1 del decreto legge 14 marzo 2025, n. 25, conv. in L. 9 maggio 2025, n. 69, dichiara per sé e in rappresentanza delle altre amministrazioni intimatè di rifiutare la consegna delle chiavi, non rivestendo, il Commissario, la qualità di proprietario o possessore dell'immobile oggetto dell'intimazione.

A tal uopo rappresenta che l'intimazione notificata, ai sensi dell'art. 1216 c.c., dal Comune di Napoli in data 21 ottobre 2025 alla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Commissario straordinario per le attività di ricostruzione ex legge n. 219/1981 – e al Dipartimento per la programmazione economica, con cui si invitano le amministrazioni statali a “prendere immediatamente in consegna” il fabbricato sito in Napoli, Vico Grotta della Marra n. 22, assume a fondamento della pretesa l'asserita qualità di “possessore” che il Commissario Straordinario, succeduto al funzionario Cipe, a sua volta subentrato al Sindaco nella qualità di Organo Straordinario di Governo - avrebbe assunto in relazione a detto edificio.

La disposizione di cui all'art. 1216 c.c. in virtù della quale è stata notificata l'offerta per intimazione presuppone, tuttavia, l'esistenza tra l'intimante e l'intimato di una obbligazione che abbia ad oggetto la riconsegna di un immobile e tipizza una particolare forma di traditio del possesso, che si realizza – appunto – mediante “l'intimazione al creditore di prenderne possesso fatta mediante atto a lui notificato nelle forme prescritte per gli atti di citazione”.

La norma, pertanto, non può trovare applicazione nel caso di specie stante l'assenza fra le parti, e nell'ambito dei loro rapporti interni, di rapporti obbligatori presupponenti per il comune l'obbligo di consegnare l'immobile al Commissario straordinario e per questo l'obbligo di ricevere in consegna l'immobile mediante la consegna delle chiavi.

Diversamente da quanto dichiarato nella premessa dell'atto di intimazione, quindi, l'offerta reale non trova valido fondamento nei titoli giudiziali ivi espressamente menzionati, nell'ambito dei quali l'obbligo di consegnare l'immobile a carico della cessata struttura commissariale, cui è succeduta l'UTA, è posto a favore non già del Comune di Napoli bensì dei proprietari dell'immobile, che, come noto, nei relativi procedimenti, hanno domandato – inter alia – anche la restituzione del fabbricato.

Pertanto è ad essi - e non al Commissario - che il Comune di Napoli deve rivolgere l'offerta di consegna delle chiavi.

La sentenza n. 1637/2023- non definitiva- ha infatti disposto l'immediato rilascio, peraltro in favore [redacted], degli immobili collocati all'interno dello stabile di via Grotta della Marra numero 22;

La condanna al rilascio dell'immobile non si è estesa agli altri proprietari né la richiesta di consegna dell'immobile proviene dal soggetto [redacted] - legittimato in base al titolo giudiziale, né dagli altri proprietari.

Nel caso di specie è invece il Comune di Napoli ad offrire la consegna dell'immobile, qualificandosi come mero detentore, in assenza di riferimenti al titolo del possesso, della detenzione o altrimenti della disponibilità materiale dell'immobile medesimo, intimando, alla cessata struttura commissariale, di ricevere l'immobile mediante la consegna delle chiavi, senza fornire adeguata motivazione delle ragioni per le quali, pur assumendosi non possessore dell'immobile, di fatto si trovi in possesso delle suddette chiavi né del perché non ne offra piuttosto la consegna ai proprietari in favore dei quali è pronunciata la sentenza nr. 1637/2023.

Non è infatti dubbio che tale intimazione a ricevere le chiavi dell'immobile non possa che essere legittimamente indirizzata ai titolari del "diritto" (di proprietà o altro diritto reale) avente ad oggetto l'immobile e non certo al Commissario Straordinario, che sul bene in questione non gode né del diritto di proprietà né di altro diritto reale, ed è quindi carente di un titolo giuridico nei confronti del Comune di Napoli, che potrebbe giustificare l'apprensione e che nei fatti, si è auto qualificato – sia pure per facta concludentia – come effettivo possessore del medesimo.

Tale circostanza, del resto, non appare smentita neppure dai titoli giudiziali richiamati dall'ente locale mentre l'intimazione stessa costituisce oggetto di una pronuncia di rigetto proprio ad opera della recente sentenza 3680/2025 che reca una statuizione contraria all'iniziativa assunta.

A tal prop
in alcun giudizio
dalla nota del 1°
C.I.P.E., suben
all'annullame
territorio, in
n. 724 del 2
oggi nella d
An
all'avv. G
Nei vari
fatto" re
modific
3298/
future
poss
pos

A tal proposito si ritiene utile sinteticamente rammentare che non è stata - ad oggi - dimostrata in alcun giudizio la materiale apprensione del bene da parte della P.A., viceversa negata, come risulta dalla nota del 17.09.2001 proveniente dallo stesso Comune di Napoli, dal Funzionario incaricato dal C.I.P.E., subentrato al Sindaco di Napoli, con nota n. 951 del 21.12.1990, con cui lo stesso, di seguito all'annullamento delle ordinanze, ha comunicato al Comune di Napoli - Dipartimento assetto del territorio, in risposta a specifica richiesta di quest'ultimo, che "a seguito della intervenuta decisione n. 724 del 26.4.1990 del Consiglio di Stato (che confermava la sentenza 215/85, l'immobile è oggi nella definitiva, piena e completa disponibilità dei proprietari".

Analoga comunicazione è stata inviata dal Funzionario CIPE (prot. n. 2149 del 5.6.1991) [redacted], in riscontro ad un atto di diffida notificato a nome dei proprietari il 3.5.1991. Nei vari giudizi intercorsi non è stata svolta alcuna istruttoria circa la sussistenza della "situazione di fatto" relativa all'affermata condizione di possesso dell'immobile, che - in quanto tale - ben poteva modificarsi nel corso del tempo e sulla quale, quindi, l'accertamento compiuto nella sentenza 3298/2016, su cui si è a sua volta fondata la sentenza nr. 1637/2023, non può produrre effetti pro futuro (cfr. Cass. n. 21152 del 2024); nel caso di specie nemmeno è dimostrato che l'immissione in possesso sia avvenuta e abbia avuto luogo mediante la redazione di verbale, di immissione in possesso, atto a tal fine insurrogabile e distinto dal verbale di consistenza.

A tal proposito è d'uopo rammentare che all'epoca dell'emanazione delle annullate ordinanze di occupazione l'immobile si trovava nella disponibilità del Comune di Napoli che aveva commissionato i lavori di riattazione dello stabile all'impresa IPRA s.r.l (contratto del 09/02/1982) e che successivamente all'ordinanza di occupazione custodi dell'immobile sono stati nominati i medesimi proprietari.

Pertanto anche la sentenza della Corte di Cassazione n. 7659 del 27.03.2013, su cui si sono fondate le successive pronunce - e che ha espresso il principio secondo il quale la formale immissione in possesso fa presumere l'effettivo impossessamento della P.A., onde l'Amministrazione avrebbe l'obbligo di ripristino della situazione di fatto con restituzione formale - si è limitata a porre un principio la cui applicazione concreta era da verificare in sede di rinvio.

Viceversa con la sentenza 3298/2016 non si è proceduto alla verifica circa l'esistenza del suddetto verbale, e circa la eventuale permanenza dei suoi effetti, nonostante la indispensabilità di tale verifica ai fini della decisione, avendo la Corte di Cassazione posto solo un principio generale, fondato su una presunzione semplice, di persistenza del possesso che si ricollega alla mancata restituzione dell'immobile dopo la sua formale apprensione mediante verbale di immissione in possesso.

Senonché è proprio la prova di una formale immissione in possesso, con autonomo e distinto verbale, a non essere stata raggiunta tenuto conto che (cfr. Cass. civ., sez. I, ord. n. 21047/2025) solo la redazione in contraddittorio del verbale di immissione in possesso può provare l'effettiva apprensione del bene da parte della pubblica amministrazione.

Il Comune non ha esibito tale documento, da presumersi in suo possesso, risultando lo stesso emesso dal Sindaco benché nella diversa qualità di Commissario straordinario, né altrimenti dimostrato che le attività dallo stesso compiute negli anni non avessero comportato un mutamento della antecedente situazione di fatto, ferma in ogni caso "la possibilità per l'espropriante di fornire la prova contraria del perdurante mantenimento del possesso da parte dei proprietari (ex plurimis, Cass. civ., sez. I, 21 marzo 2013, n. 7197).

In tale direzione rileva che la disponibilità dell'immobile appare invece riferibile allo stesso comune e risulta implicitamente da esso ammessa, in quanto implicita nell'offerta reale la quale presuppone il "possesso" dell'immobile da parte dell'offerente e la sua volontà di restituirlo al titolare del diritto di proprietà (o di altro diritto reale), al fine di adeguare lo stato di fatto del bene (possesso) a quello di diritto.

L'atto di intimazione a ricevere le chiavi reca quindi – implicita – una dichiarazione confessoria presupponente una circostanza di fatto dirimente in ordine all'effettivo e materiale possesso del fabbricato in capo al Comune di Napoli, che pertanto ha anche l'obbligo di riconsegnarlo non all'UTA ma ai titolari del diritto di proprietà o altro diritto reale sul medesimo.

Si oppone pertanto formale rifiuto alla consegna delle chiavi anche considerato che, contrariamente a quanto assunto, l'intimazione non può validamente fondarsi sui titoli giudiziali menzionati nella sua premessa, in relazione ai quali è d'uopo osservare che:

1) la sentenza nr. 1637/2023 del Tribunale di Napoli posta a fondamento dell'intimazione reca, quanto alla richiesta di prendere in consegna le chiavi, una pronuncia contraria ai contenuti di tale intimazione essendo la stessa diretta ad obbligare il Commissario straordinario a ricevere l'immobile piuttosto che a consegnarlo.

Inoltre, l'intimazione proviene da un soggetto - Comune di Napoli - diverso da quello Commissario straordinario e [redacted] (proprietaria solo di una porzione dell'immobile offerto in restituzione) che nella sentenza nr. 1637/2023 sono rispettivamente individuati come debitore e creditore della consegna dell'immobile.

2) La sentenza del Tribunale di Napoli n. 3680/2025, parimenti reca statuizioni contrarie ai presupposti dell'intimazione in quanto, in relazione al primo capo di domanda reca una pronuncia, di rilievo meramente processuale, di inammissibilità per carenza di interesse ad agire del Comune di Napoli e in relazione al secondo capo di domanda, avente ad oggetto proprio la condanna del

Commissario straordinario
condominiale,
inammissibilità
dell'intimazione
- ovvero del
Ne
dell'immobile
intimazione
Nel caso
c.c. - di

dell'immobile

rapporto

il

Commissario straordinario a ritirare le chiavi del lucchetto apposto all'ingresso del fabbricato condominiale, reca addirittura una pronuncia di rigetto della domanda, sancendo conclusivamente la inammissibilità dell'intimazione, non avendo il Tribunale rinvenuto, rispetto alla richiesta oggetto dell'intimazione, il fondamento del preteso (dal comune di Napoli) obbligo giuridico della convenuta - ovvero del Commissario Straordinario- di presa in consegna delle chiavi.

Ne consegue che alcuno dei suddetti titoli può validamente giustificare l'offerta di consegna dell'immobile formulata ai sensi 1216 cod. civ., norma che prevede che sia proprio il possessore ad intimare al creditore della consegna, di regola il proprietario dell'immobile, di prenderne possesso. Nel caso di specie sono del tutto assenti, quindi, i presupposti per l'operatività della norma - art. 1216 c.c. - di cui si invoca l'applicazione facendo difetto:

- a) l'esistenza di un pregresso rapporto obbligatorio che abbia ad oggetto la riconsegna dell'immobile;
- b) la provenienza dell'intimazione da parte del soggetto che, sulla base di tale pregresso rapporto obbligatorio, abbia assunto formalmente la qualità di parte "debitrice";
- c) la possibilità di qualificare - sempre sulla base di tale preesistente rapporto obbligatorio - il destinatario dell'intimazione quale soggetto "creditore".

L'art. 1216 c.c. infatti disciplina un procedimento formale attraverso il quale si trasferisce il "possesso" del bene dal debitore al creditore, così ripristinando la piena corrispondenza tra la "situazione di diritto" relativa alla titolarità del diritto di proprietà (o altro diritto reale) sull'immobile con quella di "fatto", concernente - invece - il materiale ed effettivo "possesso" del medesimo (cfr., in particolare, Cass. n. 11200 del 1992).

Nel caso di specie, non sussistono i presupposti per accettare la consegna dell'immobile con il quale l'UTA, e già prima il Commissario Straordinario, non si trova in alcuna relazione di possesso né materiale né giuridico, né il Commissario Straordinario risulta altrimenti obbligato verso il Comune intimante a ricevere le chiavi dell'immobile, stante l'assenza di un pregresso rapporto obbligatorio tra il Comune di Napoli e l'UTA, sulla base del quale l'Amministrazione statale potrebbe assumere la qualità formale di parte "creditrice" della consegna.

Pertanto, si oppone formale rifiuto a ricevere in consegna le chiavi dell'immobile sito in Napoli a Via Grotta della Marra nr. 22.

Il Capo dell'Unità Tecnica Amministrativa

Ministr

restitut

di vic

Per f

ONEP

pet

ut

su

le

z

e



Area Avvocatura
Servizio Difesa Giuridica Patrimonio
Codice protocollo 20.8.0.0.0

Al Servizio Sicurezza Abitativa
E p.c. All' Area Ragioneria

Oggetto: Fabbricato di Vico Grotta della Marra n. 22 – Rif. Nota PG_2025_716997 del 08.08.2025

[Redacted]

Facendo seguito alla intercorsa corrispondenza, con la presente si trasmette il verbale di mancata riconsegna del fabbricato in oggetto, a seguito del sopralluogo avvenuto unitamente all'Ufficiale Giudiziario in data 13.11.2025.

A tal proposito, si rappresenta che, ai sensi dell'art. 1216, secondo comma, c.c. visto l'esito negativo dell'intimazione, l'Ente deve ora procedere a richiedere al Presidente del Tribunale la nomina di un sequestratario a cui consegnare il predetto fabbricato.

Al momento dell'istanza le spese processuali, comprensive di quelle relative alla nomina ed all'attività del sequestratario saranno poste a carico del Comune procedente, salvo rimborso all'esito del giudizio di merito che si svolgerà nel caso in cui anche a seguito di tale procedura il creditore decida di non riprendere in consegna il fabbricato.

Si chiede, pertanto, vista l'onerosità del procedimento, di individuare nell'ambito del p.e.g. di competenza di Codesto Servizio un capitolo di spesa, se non già esistente, ove imputare i costi della predetta procedura, salvo recupero all'esito del giudizio, comunicandone gli esiti alla scrivente Avvocatura che dovrà avvenire prima dell'avvio della procedura.

Sottoscritto digitalmente

[Redacted]

[Redacted]

Area Avvocatura
Servizio Difesa Giuridica Patrimonio
Il Dirigente

[Redacted]

[Redacted]



Area Avvocatura
Servizio Difesa Giuridica Patrimonio
Codice protocollo 20.8.0.0.0

Al Servizio Sicurezza Abitativa
E p.c. All' Area Tutela del Territorio
Al Servizio Programmazione e Rendicontazione

Oggetto: Fabbricato di Vico Grotta della Marra n. 22 – Rif. Nota PG_2025_716997 del 08.08.2025

Facendo seguito alla nota PG_2026_215498 del 16.02.2026, di codesto Servizio con la quale è stato chiesto di comunicare l'importo esatto da destinare alla copertura degli oneri connessi alla nomina del sequestratario dell'immobile di Vico Grotta della Marra n. 22, si rappresenta che, allo stato attuale, non è possibile fornire un'indicazione certa circa la somma necessaria per il conferimento dell'incarico al sequestratario che sarà nominato di giustizia, atteso che rientra nella discrezionalità dell'On.le Giudicante valutare i compensi sulla base di vari parametri, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la tipologia e valore di immobile da custodire, stato conservativo, attività gestionale eseguita o da eseguirsi, qualifica professionale dell'incaricato, etc.

Tuttavia, in via del tutto prudentiale, sarebbe possibile prevenire una spesa di [redacted] per l'anticipo dei detti compensi, salvo conguaglio e salvo rimborso nel caso di esito favorevole del giudizio di merito che si svolgerà qualora il creditore decida di non riprendere in consegna il fabbricato.

Sottoscritto digitalmente

[redacted]
[redacted]

Area Avvocatura
Servizio Difesa Giuridica Patrimonio
Il Dirigente

[redacted]
[redacted]