



ORIGINALE

Mod_fdg_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: *PATRIMONIO - TRASFORMAZIONE URBANA E POLITICHE DELL'ABITARE*

SERVIZIO: *REGOLARITA' AMMINISTRATIVA, CONTRATTI E CONCESSIONI - RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE E BENI COMUNI*

ASSESSORATO: *VICESINDACO - ASSESSORATO AL BILANCIO E PATRIMONIO*

SG: 267 del 27/07/2023

DGC: 287 del 26/07/2023

Cod. allegati:

Proposta di deliberazione prot. n° 1

del 26/07/2023

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 255

OGGETTO: Concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di proprietà comunale sito in Napoli al Viale Antonio Dohrn, identificato alla Sezione CHI, foglio 14, particella 360, al Circolo Tennis Club Napoli A.S.D. e relative condizioni di assoggettamento a vincolo ad uso pubblico.

Il giorno 27/07/2023, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Sette Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

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

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

P A

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca FELLA TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

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

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio, Pier Paolo Baretta e del Vicesindaco, Laura Lieto

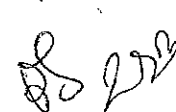
Premesso che:

- l'art. 114 comma 2 della Costituzione della Repubblica Italiana enuncia che "i Comuni, le Province, le Città Metropolitane e le Regioni sono enti autonomi con propri statuti, poteri e funzioni secondo i principi fissati dalla Costituzione";
- la gestione del patrimonio immobiliare deve ispirarsi al principio costituzionale del buon andamento (art. 97 Cost.), di cui in particolare l'economicità della gestione amministrativa costituisce uno degli aspetti (art. 1 L. 241/90 e s.m.i.);
- il principio dell'economicità va coniugato anche con quello della massima valorizzazione funzionale nella gestione dei beni patrimoniali, affermato dall'art. 2, comma 4, del D.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- esiste un consolidato orientamento della giurisprudenza contabile il quale riconosce la possibilità di mitigare il principio della redditività e della massima valorizzazione economica del bene pubblico, derogando alle logiche di mercato laddove venga perseguito un interesse pubblico prevalente o addirittura superiore;
- la valorizzazione dei beni di proprietà comunale non può essere limitata alla dimensione economica, in relazione al posizionamento del bene sul mercato, bensì deve intendersi come processo mediante il quale è possibile conferire un maggiore valore sociale al bene, aumentandone il livello di fruizione da parte della collettività e deve essere orientata a finalità di interesse pubblico per favorire lo sviluppo sociale, culturale ed economico del territorio;
- il processo di valorizzazione del proprio patrimonio costituisce un'opportunità per l'Amministrazione non soltanto per reperire risorse economiche, ma anche per innescare processi di rigenerazione sociale, nei quali coinvolgere non solo i fruitori dello spazio, ma il quartiere e la città tutta.

Premesso altresì che

- il Comune di Napoli è proprietario dell'immobile sito in Napoli al Viale Antonio Dohrn; l'immobile è identificato catastalmente al NCEU di Napoli alla Sezione CHI, foglio 14, particella 360, categoria D/6 e ricade nel territorio della Municipalità 1 - Chiaia, Posillipo, S. Ferdinando;
- il cespite è stato estromesso dal Piano Alienazione e Valorizzazione Immobiliare 2022-2024 ed è pertanto inserito nell'inventario immobiliare 2022 quale bene di natura indisponibile;
- l'immobile, secondo la Variante al PRG di Napoli - centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale (di seguito denominata Variante), approvata con DPGRC n.323/2004 e pubblicata sul BURC n.29 del 14 Giugno 2004, rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella *zona A - insediamenti di interesse storico* disciplinata dall'art.26 delle norme tecniche di attuazione ed è classificata, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, come *Unità di spazio scoperto conchiuso - parchi e giardini a struttura autonoma - art.116 del Prg.*
- l'area risulta sottoposta alle disposizioni della parte terza del Dlgs 42/2004 art.157 in quanto ricadente nel perimetro delle zone vincolate dal Dm 27 maggio 1958, emesso ai sensi della legge n.1497/1939;
- il complesso immobiliare, ai sensi dell'art.10 comma 1 del D.L. 22/01/2004 n. 42, è stato dichiarato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Direzione generale per i Beni culturali e paesaggistici della Campania - con decreto n. 546 del 12/06/2009, di "interesse storico-architettonico" e quindi sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel predetto decreto legislativo;
- lo stesso immobile è individuato *tra le attrezzature di quartiere come (immobili destinati a) spazi pubblici esistenti* come risulta dalla tavola n. 8 "Specificazioni" F. 13 ed è disciplinato dall'art. 56 (Attrezzature di quartiere) della Variante con un'estensione complessiva di circa mq. 10.970;
- la Tavola 8 della Variante, denominata "Specificazioni" (attrezzature e servizi, ambiti), individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui al DM 2 aprile 1968 n. 1444 e alla legge regionale n. 14/1982 e s.m.i.;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Ciarque



- l'art. 56 delle Norme di Attuazione della Variante prevede:
 1. *“Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tau 8), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2*
 2. *Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto :*
 - *nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;*
 - *nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde;*
 - *gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.*
 3. *“Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso”.*
- l'immobile in oggetto rientra in zona A e, pertanto, per quanto riguarda le trasformazioni fisiche consentite, resta disciplinato dalla classificazione tipologica del Prg – parte seconda delle norme tecniche di attuazione della Variante

Considerato che

- il Tennis Club Napoli è da oltre un secolo, un'associazione sportiva dilettantistica (ASD) con sede nell'immobile indicato in premessa dal 1905, quando il Sindaco di Napoli Marchese del Carretto concesse al neonato Lawn Tennis Club, per farne la sua sede, una palazzina stile liberty e circa un ettaro di terreno della Villa Comunale, avente per scopo sociale la diffusione della pratica del gioco del Tennis e di altre attività sportive non professionistiche;
- Il Circolo del Tennis ha sottoscritto l'ultimo contratto di locazione in data 11.2.2002, avente durata di 6 + 6 anni;
- in data 28.06.2023 davanti alla Nona Sezione del Tribunale Civile di Napoli veniva sottoscritto l'Accordo Conciliativo ex art. 185 c.p.c. a chiusura delle pendenze giudiziarie e con l'individuazione dell'importo e delle relative scadenze di pagamento da corrispondere all'Ente;
- con nota PG_2022_165343 del 02.03.2022 il Servizio Antiabusivismo e Condono Edilizio trasmetteva, per conoscenza, al Servizio Demanio e Patrimonio, la relazione asseverata del Tecnico della controparte di ripristino dello stato dei luoghi dell'area in argomento;
- Il Tennis Club Napoli, con nota del 30.06.2023 acquisita al protocollo informatico del Comune di Napoli PG_2023_544882 del 03.07.2023 manifestava la volontà a stipulare un nuovo rapporto contrattuale per la concessione a titolo oneroso del cespite di cui all'oggetto;
- con la stessa nota trasmetteva una relazione, circa la rilevanza storico sportiva del Circolo precisando che: *“... Il Tennis Club Napoli, con la sua presenza nella villa Comunale da oltre un secolo, incide in modo positivo sulla nostra città, caratterizzandola con le sue intense attività sportive sociali, regalando lustro vittorie ed eventi prestigiosi dall'enorme valore socio-culturale.[...] Intensa è anche l'attività culturale e sociale, con iniziative spesso organizzate unitamente al Comune di Napoli, con protagonisti esponenti della cultura (Ozpetek, Bonito Oliva, Vanzina, De Giovanni e altri) dello sport (Binaghi, Carraro), della politica (Casini, Franceschini) e rappresentanti del giornalismo, avendo organizzato nella sede di viale Dobrun, il premio giornalistico Biagio Agnes. [...] Il fiore all'occhiello per un Circolo sportivo, sono state comunque le Universiadi 2019, i tornei Challenger 80 del 2020 e 50 del 2021, l'ITF, Torneo Internazionale Veterani, che ospitano sui nostri campi da 13 anni consecutivamente, e per finire l'ATP 250 dell'ottobre 2022 con alcuni dei tennisti più forti del mondo ...”*, e la disponibilità all'attivazione dell'uso pubblico del bene, così come previsto dall'art. 56 delle NTA della vigente variante generale al PRG di Napoli, chiedendo, altresì, con ulteriore nota PG_2023_592541 del 19.07.2023, l'autorizzazione a creare, all'interno del cespite, spazi pubblicitari;
- con nota PG_2023_552396 del 04.07.2023 il Servizio Regolarità Amministrativa, Contratti e Concessioni, trasmetteva la relazione inviata dal Circolo Tennis Club Napoli Asd sia al Servizio

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

23

Difesa Giuridica Patrimonio, sia al Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni comuni, sia al Servizio Tecnico del Patrimonio, al fine di ricevere dei pareri relativi alle richieste formulate dallo stesso circolo e la stima del canone di concessione;

- con nota del PG_2023_569656 del 11.07.2023 il Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni comuni esprimeva un parere circa l'Uso Pubblico del bene, ritenendo compatibile, la destinazione a spazio attrezzato per il verde e lo sport, alla disciplina urbanistica vigente, indicando le opportune prescrizioni da osservare al fine di garantire l'utilizzo del cespite per fini pubblici
 - obbligo di applicare durante tutto l'anno, negli orari di apertura della struttura sportiva e fino alle ore 19.00, tariffe agevolate, applicando una riduzione del 30% su quelle ordinarie per le iscrizioni ai corsi o alle attività tennistiche a favore dei ragazzi fino a 16 anni di età residenti nel Comune di Napoli;
 - obbligo di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione del Comune di Napoli che ne facciano richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della struttura sportiva, del personale specializzato (istruttori di tennis) e dei servizi annessi, a titolo gratuito, a favore dei ragazzi fino al 16° anno di età per le attività scolastiche sportive;
 - obbligo di riservare a titolo gratuito, sulla base di un'indicazione chiara e dettagliata dell'Amministrazione comunale, una percentuale del 20% del numero di iscritti alle attività sportive o ai corsi, a favore di ragazzi fino al compimento dei 16 anni rientranti nelle fasce deboli con priorità ai residenti nella Municipalità 1, ed in ogni caso, indipendentemente dal limite di cui sopra, l'utilizzo della struttura, a titolo gratuito, a favore di persone diversamente abili residenti nel Comune di Napoli, questi ultimi assistiti da personale specializzato fornito dal Circolo Tennis Club;
 - obbligo di organizzare annualmente, di concerto con l'Amministrazione, corsi di tennis gratuiti nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio e agosto per un totale di ore mensili non inferiori a 60;
 - obbligo a concedere al Comune di Napoli l'uso degli spazi, per iniziative e secondo tempistiche da concordare, aventi finalità di interesse pubblico nell'ottica di un utilizzo condiviso dei beni della città e della loro piena fruizione da parte dei cittadini;
 - obbligo di comunicare con cadenza semestrale l'elenco dei beneficiari, relativi ai punti 1,2,3,4,5 all'Amministrazione Comunale;
- l'assolvimento degli obblighi relativi alla destinazione ad uso pubblico dell'attrezzatura costituisce condizione di conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e dovrà essere indicato negli atti di concessione del bene;
- al fine dell'eventuale autorizzazione alla creazione e utilizzazione di spazi pubblicitari all'interno del cespite si procederà nel rispetto dei vigenti Regolamenti comunali e dei vincoli sovraordinati;
- L'art. 32 comma 3 del "Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria" recita: "...E' consentita l'installazione di mezzi pubblicitari all'interno degli impianti sportivi di proprietà del Comune di Napoli, anche da parte dei concessionari/affidatari in uso o in gestione che ne facciano richiesta. A tale fine, l'ufficio comunale competente alla gestione amministrativa dell'impianto provvede alla stipula di apposite pattuizioni convenzionali con il soggetto richiedente, nel rispetto di quanto previsto dal presente Regolamento.";
- con nota PG_2023_576448 del 14.07.2023 il Servizio Tecnico del Patrimonio trasmetteva la stima del canone di concessione d'uso a titolo oneroso mensile, secondo valori di mercato, dell'immobile di proprietà Comunale, sito in Napoli al Viale Anton Dohrn - Codice Cespite in Inventario: 810050001, ipotizzando l'uso misto dell'intera struttura, e determinato in € 26.040,00 è decurtato l'importo pari ad € 5.440,00 per l'utilizzo pubblico della struttura determinando un canone netto mensile pari ad € 20.600,00.
- con nota PG_2023_599941 del 20.07.2023 il Servizio Difesa Giuridica Patrimonio trasmetteva il parere relativo alla istanza avanzata dal Circolo Tennis Club Napoli circa la possibilità di operare in favore dell'utilizzatore la concessione del bene demaniale indisponibile senza ricorrere ad una procedura comparativa ad evidenza pubblica per la scelta del concessionario.
A tal riguardo viene affermato che: "...Va evidenziato che le concessioni di beni pubblici non sono oggetto di

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

una puntuale e dettagliata disciplina positiva, né sul piano nazionale, né su quello europeo, e neanche sul fronte regolamentare, dove il vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, limita espressamente il proprio intervento unicamente alla disciplina delle modalità di locazione, comodato ed altre forme di godimento degli immobili che rientrano nel patrimonio disponibile. Tale situazione non è verosimilmente frutto di inerzia legislativa, quanto piuttosto della consapevole volontà dell'ordinamento di non privare le amministrazioni della possibilità di operare un congruo bilanciamento tra i molteplici interessi pubblici coinvolti nelle dinamiche delle concessorie.

D'altronde sia le richiamate norme nazionali, ovvero l'art. 3 comma 1 r.d. 18 novembre 1923 n. 2440 e l'art. 41 r.d. 23 maggio 1924 n. 827, che le normative europee, si veda per tutti il punto 3 dell'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno, prevedono specificamente la possibilità di deroga all'evidenza pubblica: Recita l'art. 3 comma 1 r.d. 18 novembre 1923 n. 2440: "I contratti dai quali derivi un'entrata per lo Stato debbono essere preceduti da pubblici incanti, salvo che per particolari ragioni, delle quali dovrà farsi menzione nel decreto di approvazione del contratto, limitatamente ai casi da determinare con il regolamento, l'amministrazione non intenda far ricorso alla licitazione ovvero nei casi di necessità alla trattativa privata". Recita l'art. 41 r.d. 23 maggio 1924 n. 827 "Si procede alla stipulazione dei contratti a trattativa privata: [...] in ogni altro caso in cui ricorrono speciali ed eccezionali circostanze per le quali non possano essere utilmente seguite le forme degli artt. da 37 a 40 del presente regolamento". Da ultimo il punto 3 dell'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE: "3. Fatti salvi il paragrafo 1 e gli articoli 9 e 10, gli Stati membri possono tener conto, nello stabilire le regole della procedura di selezione, di considerazioni di salute pubblica, di obiettivi di politica sociale, della salute e della sicurezza dei lavoratori dipendenti ed autonomi, della protezione dell'ambiente, della salvaguardia del patrimonio culturale e di altri motivi imperativi d'interesse generale conformi al diritto comunitario."

[...] da un'attenta lettura dei principi e delle norme, emerge che da un lato è sancita l'illegittimità nazionale e comunitaria di norme o provvedimenti che dispongono in via generale il rinnovo o la proroga di concessioni di beni, dall'altro non è preclusa la possibilità di valutare positivamente la facoltà di operare singoli rinnovi, laddove le fattispecie concrete scaturiscano da una congrua ponderazione tra i molteplici interessi coinvolti nella gestione dei beni pubblici, ivi compreso l'interesse alla efficiente valorizzazione non esclusivamente economica dei beni medesimi.

In tal senso si è pronunciato il Consiglio di Stato con la sent. n. 5157 del 3/9/2018, la quale, nell'esaminare proprio una fattispecie attinente il rinnovo automatico di una concessione di immobili comunali appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, pur non negando il carattere derogatorio del rinnovo rispetto al principio di gara, ha evidenziato la possibilità che tale deroga sia giustificata da esigenze altrettanto valide sotto il profilo dell'interesse pubblico, quali quelle di tutelare la valenza storica, culturale ed identitaria che il bene rappresenta per la collettività. [...] La verifica circa l'accoglibilità dell'istanza presentata dall'Associazione Circolo Tennis Club Napoli va effettuata alla luce dei parametri che orientano l'esercizio della corretta discrezionalità amministrativa che nel caso di specie si sostanziano nel corretto bilanciamento tra i numerosi interessi pubblici coinvolti nella gestione del bene ed in particolare nell'alternativa tra la conservazione del valore storico culturale sportivo ed identitario del bene (i.e. rinnovo al concessionario uscente), e l'eventuale cambiamento.

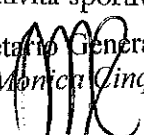
Preso atto dell'indirizzo del Consiglio Comunale, della conformità urbanistica, dell'avvenuta regolarizzazione dei pagamenti relativi ai considerevoli canoni pregressi, si ritiene che non vi siano aprioristiche ragioni ostative sotto il profilo giuridico a disporre il rinnovo della concessione del bene comunale attuale sede del Circolo tennis Club Napoli, a condizione che nel relativo provvedimento amministrativo si dia atto, attraverso logica e ponderata motivazione, del contemperamento e del bilanciamento dei molteplici interessi pubblici coinvolti, e all'esito si dia contezza della scelta discrezionale operata dall'Amministrazione in maniera razionale e trasparente, nell'ambito dei superiori principi costituzionali di correttezza e buon andamento dell'azione amministrativa...".

- le disposizioni di cui agli articoli 54, 55 e 56 del D.Lgs. 42/2004 si applicano ad ogni procedura di dismissione o di valorizzazione e utilizzazione, anche a fini economici, di beni immobili pubblici di interesse culturale, prevista dalla normativa vigente e attuata, rispettivamente, mediante l'alienazione ovvero la concessione in uso o la locazione degli immobili medesimi;
- con nota PG_2023_604870 del 21/07/2023 del Servizio Regolarità Amministrativa, Contratti e Concessioni è stata richiesta l'autorizzazione alla competente Soprintendenza per la concessione in uso del bene ex art. 57-bis D.Lgs. 42/2004.

Dato atto che

- il Circolo Tennis Club Napoli è oggi una associazione sportiva dilettantistica (ASD) che ha per scopo sociale la pratica del gioco del Tennis e di altre attività sportive non professionistiche; ha una

Il Segretario Generale
D.ssa Monica Cinque




tradizione storica consolidata per la città di Napoli e per il contesto nazionale ed internazionale per il gioco del tennis, una realtà che da più di un secolo promuove e diffonde i valori dello sport;

- L'Amministrazione Comunale ha espresso chiaro indirizzo per l'affidamento in concessione in uso a titolo oneroso del suddetto immobile per esclusivo uso di circolo Sportivo Culturale e Sociale nel Documento Unico di Programmazione - DUP 2023-2025 approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.03.2023 e Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 15.05.2023, in quanto attraverso l'utilizzo di immobili del patrimonio, ad uso non abitativo, intende:

-Promuovere e consolidare le realtà storiche che hanno contribuito alla crescita della città, riconoscendone il valore sociale e sportivo come potenziale strumento di aggregazione e di coesione sociale;

-Salvaguardare il patrimonio culturale e l'interesse storico delle attività svolte, sia come valore in sé sia come qualificatore e attrattore turistico del contesto;

-Riconoscere e promuovere le attività aventi rilevanza sociale e sportiva, che sono state svolte sul territorio cittadino con continuità, restituendo apprezzabili risultati in termini di utilità sociale.

-Nel corso del 2023, si definirà la concessione, a titolo oneroso, per un termine massimo trentennale, del Circolo del Tennis, previa valutazione favorevole, da parte della Giunta comunale, delle clausole di utilizzo pubblico della struttura, il cui mancato rispetto, pertanto, ne costituirà causa di decadenza della concessione stessa.

Letti

- il D.Lgs. 267/2000 (T.U.E.L), nonché le vigenti disposizioni di Legge ad esso compatibili;
- Il vigente regolamento di Contabilità del Comune di Napoli;
- L'art. 3 comma 1 r.d. 18 novembre 1923 n. 2440
- L'art. 41 r.d. 23 maggio 1924 n. 827,
- L'art. 12 della Direttiva 2006/123/CE
- La Sentenza della V sezione del Consiglio di Stato del 3 settembre 2018, n. 5157;
- Il Documento Unico di Programmazione-DUP 2023-2025 approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 85 del 23.03.2023 e Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 15.05.2023;
- L' art. 32 comma 3 del "Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria di cui ai commi da 816 a 836 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 "- adottato con Deliberazione di C.C. n. 16 del 30 maggio 2022
- Il D.Lgs. 42/2004

Attestato che

- le istruttorie preordinate all'adozione del presente atto, anche ai fini dell'esclusione di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6 bis L. 241/90, introdotto con la L. 190/2012 (art. 1 comma 4) sono state espletate dai dirigenti che le sottoscrivono;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 13 c.1 lett. B) e 17 c.2 lett. A) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni, approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28.02.13;

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

Il Dirigente del Servizio
Regolarità Amministrativa, Contratti e Concessioni

Fiziana Di Borito

Il Dirigente del Servizio
Rigenerazione urbana sostenibile e beni comuni

Elisa Sommeta

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. di riconoscere, in esecuzione della programmazione inserite nel DUP 2023/2025 e in esito alle risultanze istruttorie, preminente l'obiettivo di salvaguardia del patrimonio culturale e dell'interesse storico culturale del Circolo, sia come valore in sé sia come qualificatore e attrattore turistico del contesto;
2. di autorizzare la concessione d'uso a titolo oneroso, che è subordinata al rilascio dell'autorizzazione del Soprintendente con le eventuali prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione da riportare nell'atto di concessione ai sensi dell'art. 57 bis del d.lgs. 42/2004, in favore del Circolo Tennis Club Napoli A.S.D. nella persona del Presidente, dell'Immobile di proprietà comunale, sito in Napoli, al Viale Antonio Dohrn per un periodo di trenta anni;
3. di stabilire che la concessione è a titolo oneroso, secondo la stima del preposto ufficio in relazione alla determinazione dell'effettiva consistenza immobiliare, pari al canone mensile di € 20.600,00;
4. impegnare il Circolo, apprezzando l'utilizzo ai sensi dell'art. 56 della Variante, a garantire i servizi destinati ad uso pubblico mediante la promozione e l'insegnamento a titolo gratuito, della pratica sportiva del tennis, nonché la preparazione e formazione atletica, sempre gratuita e finalizzata all'esercizio dell'attività sportiva, delle fasce meno abbienti della collettività ricompresa nel territorio comunale, e, inoltre, dei giovani che frequentano le scuole cittadine di ogni ordine e grado secondo quanto stabilito nella concessione con i contenuti di cui in premessa;
5. stabilire la decadenza dalla concessione in caso di mancato rispetto delle pattuizioni in materia di uso pubblico e delle eventuali prescrizioni e condizioni d'uso che saranno indicate dalla Soprintendenza;
6. di stabilire, altresì, che la manutenzione ordinaria e straordinaria dei luoghi, sono a carico del Circolo tennis club Napoli, per tutta la durata della concessione, come la piena custodia del bene concesso sollevando il Comune di Napoli da ogni responsabilità civile e penale nei confronti di terzi;
7. di demandare al Servizio Regolarità Amministrativa, Contratti e Concessioni la predisposizione degli adempimenti successivi anche a quelli seguenti la richiesta di concessione di spazi pubblicitari a condizione che intervengano favorevoli tutte le autorizzazioni necessarie fermo restando quanto previsto dal Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, di cui ai commi da 816 a 836 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 e che il Comune partecipi agli eventuali introiti in misura non inferiore al 15%.

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

(**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

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

**Il Dirigente del Servizio
Regolarità Amministrativa, Contratti e**

Concessioni

Tiziana Di Bonito

**IL Dirigente del Servizio
Servizio Rigenerazione Urbana sostenibile**

e Beni comuni

Elisana Sommeletta

Visto:

Il Responsabile dell'Area Patrimonio

Vincenzo Brandi

**Il Responsabile dell'Area Trasformazione
Urbana e Politica dell'Abitare**

Ivonne De Notaris

L'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

Piero Paolo Baretta

Il Vicesindaco

Laura Lieto

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 26.07.2023 AVENTE A OGGETTO:

Concessione d'uso a titolo oneroso dell'immobile di proprietà comunale sito in Napoli al Viale Antonio Dohrn, identificato alla Sezione CHI, foglio 14, particella 360, al Circolo Tennis Club Napoli A.S.D. e relative condizioni di assoggettamento a vincolo ad uso pubblico.

Il Dirigente del Servizio Regolarità Amministrativa Contratti e Concessioni che qui appresso sottoscrive, 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.**

Il Dirigente del Servizio Rigenerazione urbana sostenibile e Beni Comuni, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 limitatamente alla disciplina dell'uso pubblico, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **Favorevole.**

Addì, 26.07.2023

Il Dirigente del Servizio
Regolarità Amministrativa, Contratti
e Concessioni
Tiziana Di Bonito

Il Dirigente del Servizio
Rigenerazione urbana sostenibile
e Beni Comuni
Elisabetta Sommeletti

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 26/07/2023 e protocollata con il n. D.R.C. (2023) 287;

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:

.....
Parere allegato

Addì, 27/7/23

IL RAGIONIERE GENERALE

Elisabetta Sommeletti

Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta di delibera prot. n.1 del 26.07.2023 DGC 2023/287 del 26.07.2023. Servizi
Regolarità Amministrativa, Contratti e concessioni , Rigenerazione Urbana sostenibile e Beni
Comuni .

Premesso che la concessione a titolo oneroso dell'immobile indisponibile di proprietà comunale sito in viale Dohrn, così come identificato, al Circolo Tennis Club Napoli A.S.D e il relativo riconoscimento dell'interesse storico culturale del Circolo, attengono alle scelte politiche dell'Amministrazione, sulla base dell'istruttoria tecnica compiuta dai dirigenti competenti che hanno espresso il parere di regolarità contabile nei termini di "favorevole".

La concessione, per un periodo di trenta anni, resta subordinata al rilascio dell'autorizzazione della Soprintendenza e delle relative prescrizioni

Visto il parere dell'Avvocatura del 20.07.2023 sulla possibilità della concessione a titolo oneroso, senza ricorrere ad un procedura comparativa ad evidenza pubblica per la scelta del concessionario

che nel detto parere, tra l'altro, si evidenzia " *Preso atto dell'indirizzo del Consiglio Comunale, della conformità urbanistica, dell'avvenuta regolarizzazione dei pagamenti relativi ai considerevoli anni pregressi, si ritiene che non vi siano aprioristiche ragioni sotto il profilo ostativo a disporre il rinnovo della concessione del bene comunale attuale al Circolo Tennis Club Napoli, a condizione che nel relativo provvedimento amministrativo si dia atto, ... del contemperamento e del bilanciamento dei molteplici interessi pubblici* "

Tanto premesso, sotto il profilo della regolarità contabile, rileva che il canone mensile risulta stimato dal Servizio Tecnico Patrimonio in € 20.600,00, al netto dell'importo di € 5.440,00 per l'utilizzo ad uso pubblico della Struttura, con le modalità specificate nel provvedimento.

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile, come la piena custodia del bene saranno in carico al Circolo del Tennis

Viene inoltre previsto ai sensi dell'art. 32 comma 3) del vigente Regolamento per la disciplina del canone di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria una percentuale in misura non inferiore del 15% sul prezzo di vendita della pubblicità.

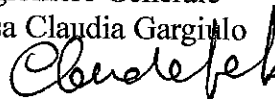
Pertanto, il dirigente competente, dovrà procedere all'iscrizione Nel Bilancio di Previsione 2023/2025 e nei successivi Bilanci dell'entrata derivante dal canone di concessione e degli introiti derivanti dal prezzo di vendita della pubblicità.

Relativamente all'accordo conciliativo ex art. 185 c.p.c a chiusura delle pendenze giudiziarie del decorso rapporto di locazione del Comune con il Circolo del Tennis, si rappresenta che il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di Previsione 2023/2025 della relative entrate , ai sensi del Principio contabile 4/2 punto 3.5, *con cancellazione dei residui* alt. n.
cf

Con le precisazioni e raccomandazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 27.07.2023

Il Ragioniere Generale
dott.ssa Claudia Gargiulo



PROPOSTA PROT. N. 1 DEL 26.7.2023

SERVIZIO REGOLARITA' AMMINISTRATIVA, CONTRATTI E CONCESSIONI E SERVIZIO RIGENERAZIONE URBANA SOSTENIBILE E BENI COMUNI
PERVENUTA AL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE IN DATA 27.7.2023 – SG 267

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende autorizzare la concessione d'uso a titolo oneroso, per una durata trentennale, dell'immobile di proprietà comunale sito al Viale Antonio Dohrn, in favore del Circolo Tennis Club Napoli A.S.D., il quale deve garantirne l'uso pubblico a pena di decadenza.

Si intende, inoltre, definire alcuni specifici aspetti del rapporto concessorio, quali la manutenzione ordinaria e straordinaria e la custodia del bene a carico del concessionario nonché la concessione di spazi pubblicitari con partecipazione del Comune agli introiti.

La proposta di deliberazione è corredata dei pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile, espressi ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

Il Ragioniere Generale ha dichiarato che "il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di Previsione 2023/2025 e nei successivi Bilanci dell'entrata derivante dal canone di concessione e degli introiti derivanti dal prezzo di vendita della pubblicità. Relativamente all'accordo conciliativo [...] si rappresenta che il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione nel Bilancio di Previsione 2023/2025 delle relative entrate [...] cancellazione dei residui attivi."

Il provvedimento è, altresì, corredato dal parere espresso dal Servizio Difesa Giuridica Patrimonio, nel quale è stato ritenuto che *"non vi siano aprioristiche ragioni ostative sotto il profilo giuridico a disporre il rinnovo della concessione del bene comunale attuale sede del Circolo tennis Club Napoli, a condizione che nel relativo provvedimento amministrativo si dia atto, attraverso logica e ponderata motivazione, del temperamento e del bilanciamento dei molteplici interessi pubblici coinvolti, e all'esito si dia contezza della scelta discrezionale operata dall'Amministrazione in maniera razionale e trasparente, nell'ambito dei superiori principi costituzionali di correttezza e buon andamento dell'azione amministrativa"*.

Il provvedimento si pone in attuazione dell'indirizzo consiliare espresso nel Programma 05 della Sezione Operativa del DUP 2023-2025, laddove si prevede che *"Nel corso del 2023, si definirà la concessione, a titolo oneroso, per un termine massimo trentennale, del Circolo del Tennis, previa valutazione favorevole, da parte della Giunta comunale, delle clausole di utilizzo pubblico della struttura"*.

Nel medesimo Programma 05, il Consiglio ha, inoltre, espresso l'indirizzo di *"promuovere e consolidare le realtà storiche che hanno contribuito alla crescita della città, riconoscendone il valore sociale e sportivo come potenziale strumento di aggregazione e di coesione sociale; salvaguardare il patrimonio culturale e l'interesse storico delle attività svolte; [...] riconoscere e promuovere le attività aventi rilevanza sociale e sportiva, che sono state svolte sul territorio cittadino con continuità, restituendo apprezzabili risultati in termini di utilità sociale."*

L'affidamento in concessione al Circolo Tennis Club Napoli viene, quindi, motivato considerando che tale soggetto *"è da oltre un secolo, un'associazione sportiva dilettantistica (ASD) con sede nell'immobile [...] oggi [...] ha per scopo sociale la pratica del gioco del Tennis e di altre attività sportive non professionistiche; ha una tradizione storica consolidata per la città di Napoli e per il contesto nazionale ed internazionale per il gioco del tennis, una realtà che da più di un secolo promuove e diffonde i valori dello sport"*.

Dalla lettura della parte narrativa emerge che l'affidamento in concessione al Circolo Tennis Club Napoli A.S.D. viene proposto su istanza di quest'ultimo, oggetto del percorso istruttorio di cui si dà conto nella parte narrativa.

L'immobile ricade "nel perimetro delle zone vincolate dal Dm 27 maggio 1958" ed "è stato dichiarato dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali [...] di interesse storico-architettonico". La concreta attuazione della proposta deliberativa resta, quindi, subordinata ad autorizzazione del Soprintendente ai sensi dell'art. 57-bis D.Lgs. 42/2004, in cui si prevede che "Qualora si proceda alla concessione in uso [...] di immobili pubblici di interesse culturale [...], le prescrizioni e condizioni contenute nell'autorizzazione sono riportate nell'atto di concessione [...] e sono trascritte, su richiesta del soprintendente, nei registri immobiliari. L'inosservanza, da parte del concessionario [...], delle prescrizioni e condizioni medesime, comunicata dal soprintendente alle amministrazioni cui i beni pertengono, dà luogo, su richiesta delle stesse amministrazioni, alla revoca della concessione o alla risoluzione del contratto, senza indennizzo."

Il bene è "individuato tra le attrezzature di quartiere come (immobili destinati a) spazi pubblici esistenti [...] ed è disciplinato dall'art. 56 (Attrezzature di quartiere)". Si richiama, pertanto, l'art. 56 delle Norme di attuazione, al cui comma 3 si prevede che tali attrezzature "sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico". L'immobile da dare in concessione è, quindi, soggetto all'uso pubblico descritto nella parte narrativa, consistente in agevolazioni tariffarie e forme di gratuità in favore di alcune fasce di utenti nonché nella possibilità per il Comune di Napoli di utilizzare gli spazi concessi per finalità di interesse pubblico.

Si rileva, infine, con riferimento al punto 7 del dispositivo, che, sebbene nella parte narrativa venga richiamato l'art. 32, comma 3, del Regolamento per la disciplina del canone patrimoniale di concessione, autorizzazione o esposizione pubblicitaria, la partecipazione agli introiti pubblicitari può essere oggetto di specifica pattuizione.

Spettano all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.



Firmato digitalmente da:

MONICA CINQUE

Firmato il 27/07/2023 15:04

Seriale Certificato: 23084970

Valido dal 10/08/2021 al 10/08/2024

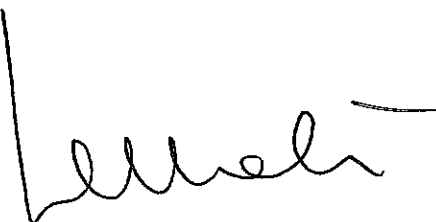
InfoCert Firma Qualificata 2

Il Segretario Generale

Monica Cinque

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

Visto:
Il Sindaco



Deliberazione di G. C. n. 255 del 27/07/23 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate,

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, 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 28/07/23 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

.....

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

- ☐ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;
- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

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

dal al

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Segreteria della Giunta comunale

.....

Attestazione di conformità

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

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

☐ divenuta esecutiva in data

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

Il Funzionario responsabile

.....