



COMUNE DI NAPOLI

DIPARTIMENTO/AREA: **MUNICIPALITÀ 5 VOMERO-ARENELLA**

SERVIZIO:

ASSESSORATO: **ALLA SALUTE E AL VERDE**

SG: 224 del 21/06/2023

DGC: 236 del 20/06/2023

Cod. allegati:

Proposta di deliberazione prot. n° 2

del 16/06/2023

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 213

OGGETTO: Autorizzazione alla concessione d'uso a titolo oneroso del locale di proprietà comunale sito alla via G. Gigante 242, alla Azienda Servizi Igiene Ambientale (ASIA) Napoli.

Il giorno 22/06/2023, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Otto Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

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

ASSESSORI(*):

Laura LIETO

(Vicesindaco)

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca FELLA TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

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

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

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 alla Salute ed al Verde, Vincenzo Santagata~~

Premesso che

con disposizione dirigenziale n. 120 del 1° ottobre 2008 a firma del dirigente del Servizio Patrimonio e Demanio sono stati assegnati alla Municipalità Arenella Vomero locali e strutture di proprietà comunale per l'espletamento dei compiti e delle funzioni attribuiti dalla normativa di riferimento alle Municipalità ed ai loro organi;

tra questi figura il cespite adibito a sede istituzionale della Municipalità sito alla via Giacinto Gigante n. 242 censito al NCEU del Comune di Napoli, alla sezione AVV foglio 8, particella 24;

nell'ambito del predetto edificio si colloca un locale assegnato all'Ufficio Tecnico della Municipalità ed utilizzato dal personale fognatore;

il locale in questione, ad oggi, non ha più la suindicata destinazione per effetto del passaggio della competenza in merito alle manutenzioni fognarie alla Società ABC e, pertanto, lo stesso risulta libero e abbisognevole di interventi di manutenzione;

con nota PG/2023/305728 dell' 11.04.2023 a firma del Presidente della Municipalità 5, veniva trasmessa la formalizzazione della richiesta prot. 12331/23/DAF/CL del 5.4.23, avanzata dall'Azienda Servizi Igiene Ambientale (ASIA) Napoli, circa l'assegnazione del locale innanzi descritto, al fine di migliorare il servizio di spazzamento sul territorio municipale previa manutenzione degli spazi a loro cura e spese, salvo concordare le modalità di restituzione, nel corso del contratto, dei costi sostenuti per l'adeguamento ed ammodernamento della struttura;

tale nota seguiva ad una riunione dedicata, convocata dal Presidente della Municipalità con nota PG/2023/84833 del 31.01.2023, svoltasi in data 03.02.2023, nella quale l'Azienda Servizi Igiene Ambientale (ASIA) Napoli evidenziava non solo la difficoltà di reperire immobili destinati al personale funzionale allo spazzamento del territorio ma, soprattutto, il vantaggio, in termini di efficacia ed efficienza, di avere un presidio di personale e di attrezzature allocato direttamente sul territorio municipale di riferimento;

pertanto, con nota PG/2023/257461 del 24.03.2023 l'Area Patrimonio - Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di proprietà comunale, trasmetteva gli esiti dei controlli urbanistici richiesti (nota PG/2023/188078 del 03.03.23) e la stima del canone di mercato (nota PG/2023/255110 del 23.03.23) per la concessione in uso a titolo oneroso del locale ubicato presso la sede municipale di via Giacinto Gigante 242, pari ad € 495,00/mese. Tuttavia con detta nota, considerando che la manutenzione ordinaria e straordinaria sarebbe stata a carico del concessionario, veniva stimata una riduzione dell'importo del canone mensile richiedibile in € 400,00/mese (-20% dell'importo lordo), escluse le utenze;

con nota PG/2023/320710 del 14.04.2023 la Direzione della Municipalità, al fine di acquisire il progetto di manutenzione e concordare le modalità di separazione delle utenze, trasmetteva alla Azienda Servizi Igiene Ambientale (ASIA) Napoli, il carteggio pervenuto dall'Area Patrimonio rappresentando altresì che, in considerazione del fatto che l'importo del canone era già stato determinato tenendo conto dei lavori a farsi, non sarebbe stato possibile concordare alcuna modalità ulteriore di restituzione dei costi sostenuti per la manutenzione;

con nota prot. 014219/23 del 19.04.2023 la Società ASIA, nel quantificare i lavori da sostenere, richiedeva un incontro urgente al fine di scontare ulteriormente il canone, tenuto conto dell'importo dei lavori a farsi;

l'incontro, giusta nota PG/2023/414070 del 17.05.2023 del Servizio Valorizzazione Sociale e Spazi di Proprietà Comunale, veniva convocato in modalità telematica il 18.05.2023;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



dell'esito della riunione, veniva redatto verbale, trasmesso con pec del 29.05.2023, ove si concordava che nessuna ulteriore riduzione sarebbe stata accordata all'Azienda dei Servizi Ambientali (ASIA) Napoli. Veniva inoltre stabilita in sei anni, eventualmente rinnovabili per altri sei anni, la durata della concessione in uso a titolo oneroso dei locali predetti;

Considerato che

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;

il miglioramento del servizio di spazzamento del territorio è un obiettivo primario e di grande rilevanza per la collettività in quanto incide sui livelli di pulizia, igiene e decoro delle strade cittadine;

la finalità della concessione in uso è quella di garantire un servizio efficiente ed efficace ed un miglioramento della qualità del servizio che sia più aderente alle richieste dei cittadini ed alle aspettative manifestate dagli stessi;

Rilevato che

l'Azienda dei Servizi Ambientali (ASIA) Napoli è una società in house interamente controllata e coordinata dal Comune di Napoli, ed è l'unica società operante sul territorio comunale incaricata della gestione dei rifiuti e dell'espletamento dei servizi di nettezza urbana.

Dato atto che

il Comune di Napoli ed ASIA hanno congiuntamente assunto numerose iniziative consistenti in interventi di miglioramento della qualità del servizio di pulizia delle strade cittadine volte alla salvaguardia dell'igiene del territorio;

in tale ottica, finalizzata a migliorare la qualità complessiva del servizio reso alla collettività, si inserisce anche la richiesta di concessione in uso a titolo oneroso del locale ubicato presso la sede municipale di via Giacinto Gigante 242 a cui si intende dare seguito;

il locale in questione sarà destinato ad accogliere il personale destinato allo spazzamento del territorio affinché sia immediatamente operativo sul territorio;

i locali erano già destinati a tale funzione in ragione del loro precedente utilizzo da parte del personale fognatore quando la competenza della manutenzione delle fogne e caditoie era in capo alle Municipalità ed hanno, dunque, caratteristiche di destinazione d'uso o dimensioni tali da non poter individuare diverse forme di valorizzazione;

il canone per la concessione è stato determinato dal Servizio Tecnico Patrimonio sulla base dei valori di mercato dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate;

sarà a carico dell'Azienda dei Servizi Ambientali (ASIA) Napoli, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile oltre alle spese per rendere i locali atti all'uso destinato oltre le utenze;

a seguito della stipula dell'atto di concessione, sarà compito della Napoli Servizi S.p.A. provvedere all'istituzione del rapporto sull'applicativo Sep@com, con conseguente bollettazione dei canoni concessori mensili, il cui incasso rientra nelle competenze del Servizio Demanio e Patrimonio.

Preso atto

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



9

della volontà del Presidente della Municipalità, di concedere in uso a titolo oneroso il locale (ex spogliatoio fognatori) ubicato presso la sede municipale di via Giacinto Gigante 242, con l'obiettivo di migliorare il servizio di spazzamento del territorio reso dall'ASIA e rispondere efficacemente ai bisogni della collettività e che ciò trova coerenza con gli indirizzi strategici dell'Amministrazione Comunale di Napoli;

Letti

il Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli. (Testo coordinato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 28 febbraio 2013);

la Legge 241/1990;

il Regolamento delle Municipalità;

Attestato che

l'istruttoria preordinata 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) è stata espletata dal dirigente che lo sottoscrive;

Ritenuto che

ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, per pervenire nel più breve tempo possibile alla stipula della concessione per consentire la realizzazione delle opere di cui sopra, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il Direttore della Municipalità
Arenella Vomero

Giuseppina Sarnacchiaro

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. autorizzare la concessione in uso, a titolo oneroso, alla Azienda dei Servizi Ambientali (ASIA) Napoli del locale di proprietà comunale, ad uso non abitativo, (ex locale fognatori) sito nell'immobile ubicato alla via Giacinto Gigante n. 242 adibito a sede istituzionale della Municipalità, censito al NCEU del Comune di Napoli, alla sezione AVV foglio 8, particella 24, allo scopo di migliorare il servizio di spazzamento sul territorio municipale.
2. Precisare che per la concessione del locale innanzi detto verrà corrisposto da ASIA Napoli un canone pari a 400/€ al mese.
3. Precisare inoltre che la manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico della concessionaria ASIA Napoli.
4. Precisare infine che la durata della concessione in uso è pari a sei anni eventualmente rinnovabili per altri sei anni.

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

5. Dare atto che il locale in questione è destinato a spogliatoio del personale destinato allo spazzamento.
6. Per le finalità di cui al punto 1, demandare al direttore della Municipalità la stipula della concessione in uso a titolo oneroso che dovrà prevedere quanto indicato innanzi in ordine al contenuto.
7. Demandare alla U.O Attività Tecniche della Municipalità gli adempimenti successivi e consequenziali.
8. Demandare al Servizio Demanio e Patrimonio l'incasso dei canoni concessori, a seguito dell'istituzione, da parte della Napoli Servizi S.p.A., del rapporto di utenza sull'applicativo gestionale Sep@com, con conseguente avvio della bollettazione.

(**) 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 Direttore della Municipalità
Arenella Vomero
Giuseppina Sarnacchiaro

L'Assessore alla Salute e al Verde
Vincenzo Samagada

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. ____ DEL ____, AVENTE A OGGETTO:

Autorizzazione alla concessione d'uso a titolo oneroso di locale di proprietà comunale alla Azienda Servizi Igiene Ambientale (ASIA) Napoli.

Il Dirigente, 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.*

Addi, _____

Il Direttore della Municipalità

Arenella Vomero

Giuseppina Sarnacchiaro

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 20/06/2023 e protocollata con il n. D.G.E. 2023/236 ;

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

.....

 *V.f.o.*

Addi, 22/6/23

IL RAGIONIERE GENERALE

Chiodo

Il Segretario Generale
 Pasca Maria Cinque

[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

*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. 2 del 16.06.2023 DGC/2023/106 del 20.06.2023. Servizi V
Municipalità Arenella -Vomero**

Con la proposta in esame si autorizza la concessione a titolo oneroso, alla Azienda dei Servizi Ambientali (ASIA Spa) del locale comunale, ad uso non abitativo (ex spogliatoio fognatori) presso la sede Municipale di Via Giacinto Gigante 242, al fine di migliorare il servizio di spazzamento del territorio della Municipalità .

Considerato che la Società ASIA Spa è società in house, interamente controllata dal Comune ed è la Società operante sul territorio comunale, incaricata della gestione dei rifiuti e dei servizi di nettezza urbana

La concessione che avrà durata di sei anni, eventualmente rinnovabili per altri sei anni, prevede il pagamento di un canone di € 495,00 mese, determinato dal Servizio Tecnico Patrimonio, che considerato che la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà a carico del locatario, ha ridotto l'importo ad € 400,00 mese (- 20% dell'importo lordo).

Le utenze cederanno a carico della Società .

Tanto premesso, il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione della relativa entrata nel Bilancio di Previsione 2023/2025 e nei successivi esercizi, con il conseguenziale accertamento e incasso dei canoni a cura della Napoli Servizi Spa.

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

Napoli, 21.06.2023

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

Osservazioni del Segretario Generale

Con la proposta in esame si intende autorizzare la concessione d'uso a titolo oneroso del locale di proprietà comunale sito alla via G. Gigante n. 42 alla Azienda Servizi Igiene Ambientale (ASIA) Napoli.

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 evidenzia che *“il dirigente competente dovrà procedere all'iscrizione della relativa entrata nel Bilancio di Previsione 2023/2025 e nei successivi esercizi, con il conseguenziale accertamento e incasso dei canoni a cura della Napoli Servizi spa”*.

Nella parte narrativa sono illustrati l'interesse pubblico alla concessione del locale e le valutazioni condotte in fase istruttoria della richiesta avanzata da ASIA Napoli. E' emerso che il locale sito alla Via Gigante n. 42 risulta essere libero e, quindi, si intende assegnarlo all'Azienda Servizi Igiene Ambientale (ASIA) al fine di migliorare il servizio di spazzamento nel territorio municipale in quanto l'azienda stessa trarrebbe notevole vantaggio dall'avere un presidio di personale e l'attrezzatura allocata direttamente sul territorio municipale di competenza.

Nella parte narrativa si dichiara, fra l'altro, che le caratteristiche di destinazione d'uso e le dimensioni del locale non consentono di *“individuare diverse forme di valorizzazione.”*

Il canone di mercato per la concessione d'uso, individuato inizialmente come pari a € 495,00 mensili *“sulla base dei valori di mercato dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare”*, viene decurtato del 20 % lordo poiché i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria saranno a carico dell'Azienda Servizi Igiene Ambientale (ASIA). Pertanto il canone d'uso finale risulta essere di € 400,00 mensili, così come da stima dell'area Patrimonio – Servizio Valorizzazione Sociale di spazi di proprietà del comune.

Si evidenzia che la durata della concessione d'uso *“è pari ad anni sei eventualmente rinnovabile per altri sei anni”* e che viene demandato al direttore della Municipalità *“la stipula della concessione d'uso a titolo oneroso [...]”*.

Il provvedimento si richiama al Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli. Tale regolamento ha come ambito di applicazione i beni immobili che rientrano nel patrimonio disponibile; in proposito si rileva che nulla si riferisce nel provvedimento in ordine alla qualificazione di disponibilità/indisponibilità del locale in questione. Si osserva, comunque, che l'applicabilità dell'art. 10 del citato Regolamento, recante disposizioni in materia di canone agevolato per la locazione di beni appartenenti al patrimonio disponibile, è stata estesa con deliberazione di G.C. n. 347/2017 anche al patrimonio indisponibile precisando che *“al fine della determinazione del canone concessorio, ove sia prevista dalla normativa la possibilità di applicare una misura ridotta rispetto al canone di mercato, si possa ricorrere ai criteri”* ivi fissati per il patrimonio disponibile *“in termini di principi generali cui attenersi, ferma restando la specifica disciplina di settore”*.

Spettano all'Organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento ed imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

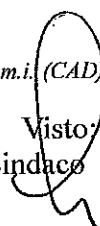
Monica Cinque

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



Firmato digitalmente
da MONICA CINQUE
C: IT

Visto:
Il Sindaco



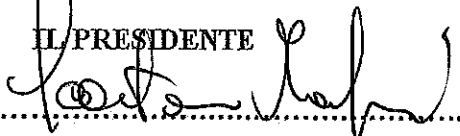
Deliberazione di G. C. n. 213 del 22/06/2023 composta da n. 2 pagine progressivamente numerate,

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

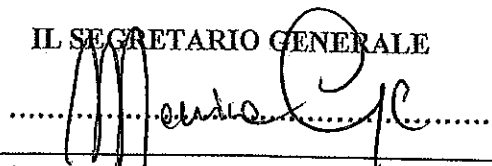
*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



IL SEGRETARIO GENERALE



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

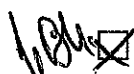
- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 28/06/23 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 del D.Lgs. 267/2000), 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

.....