



COMUNE DI NAPOLI
Area Patrimonio
Servizio Demanio e Patrimonio

**VERBALE RIUNIONE PER VALORIZZAZIONE-DISMISSIONE IMMOBILE SITO IN
NAPOLI ALLA VIA NUOVA POGGIOREALE N. 38**

In ordine alla problematica dell'immobile di proprietà comunale sito in Via Nuova Poggioreale n. 38 e concesso in uso alla Stazione Sperimentale Industria delle Pelli e delle materie concianti s.r.l., si è tenuta una riunione, in modalità a distanza, il giorno 15 dicembre 2020, finalizzata alla valorizzazione del cespite in oggetto. Si dà atto che in tale giorno sono intervenuti:

per il **Servizio Demanio e Patrimonio**: dott.ssa Tiziana Di Bonito (Dirigente e Responsabile Area Patrimonio) - Concetta Pagano (Funzionario Amministrativo);

per **la Napoli Servizi S.p.A.**: geom. Domenico Gagliardi;

per la **Stazione Sperimentale Industria delle Pelli s.r.l. (S.S.I.P.)**: dott. Edoardo Imperiale (Direttore Generale) - avv. Antonio Parisi

Introduce l'argomento la dott.ssa Di Bonito che passa la parola alla Napoli Servizi, nella persona del geom. Gagliardi, in quanto memoria storica nella gestione del patrimonio immobiliare dell'ente, il quale rappresenta che il compendio immobiliare sito in Napoli alla via Nuova Poggioreale n. 38 si compone di due parti, di cui una di proprietà del Comune di Napoli ed un'altra di proprietà della Stazione Sperimentale per l'Industria delle Pelli (S.S.I.P.). Evidenzia che il procedimento di assegnazione della parte di proprietà comunale non si è mai perfezionato e che allo stato il cespite non versa in buone condizioni manutentive per cui propende per la dismissione e, a tal fine, il cespite è stato inserito nel PAVI. -----

Interviene il Direttore Generale del S.S.I.P. che, nel ringraziare il Servizio Demanio e Patrimonio per essersi attivato, evidenzia come, a causa della mancata manutenzione straordinaria del cespite comunale per la mancata interlocuzione con l'Ente, la società, oltre a sopportare ingenti oneri,

anche di natura tributaria, è stata costretta a trasferire altrove la sede operativa e che allo stato l'immobile comunale non è utilizzato; è stato esperito di recente un sopralluogo congiunto con la Napoli Servizi allo scopo di verificare la situazione in loco.-----

Durante la discussione si profilano le seguenti ipotesi risolutive: a) alienazione congiunta, tramite asta pubblica, Comune di Napoli e Stazione Sperimentale Industria Pelli dell'intero cespite, comprendendo la parte di proprietà del Comune di Napoli e quella di proprietà della S.S.I.P., b) vendita tramite l'acquisto da parte della S.S.I.P. della parte di proprietà comunale; d) procedura di alienazione da parte del Comune di Napoli della porzione di immobile di proprietà comunale tramite procedura ad evidenza pubblica. -----

Il dott. Edoardo Imperiale, in considerazione della maggiore celerità e semplificazione della relativa procedura, propende, in esecuzione del mandato conferitogli dal Consiglio di Amministrazione nelle sedute del 30.3.2020 e 18.11.2020, per l'alienazione del cespite comunale in favore della S.S.I.P., sollecitando l'Ente ad assumere i provvedimenti consequenziali, tenuto conto, oltre che del progressivo stato di degrado, della già manifestata volontà di vendere l'immobile alla luce degli atti di programmazione formalmente adottati e riservandosi di formulare nel più breve tempo possibile una proposta di acquisto, corredata da un approfondimento tecnico-giuridico sugli aspetti estimativi, catastali ed urbanistico-edilizi, fatta salva l'approvazione dei competenti Organi statuari ed alla luce di una congrua valutazione di mercato.-----

L'avvocato Parisi argomenta che tale alienazione, senza necessità di una previa procedura ad evidenza pubblica, potrebbe essere oggetto di apposito accordo ex art. 15 della L. n. 241/90, essendo la S.S.I.P. organismo di diritto pubblico ai sensi del D.Lgs. n. 175/2016 così garantendo una tempistica più celere e minori vincoli procedurali.-----

La dott.ssa Pagano evidenzia come la responsabilità dello stato manutentivo in cui versa il cespite comunale è ascrivibile anche alla S.S.I.P., evidenziando che l'utilizzo dello stesso è stato a titolo gratuito. -----

La dott.ssa Di Bonito, in quanto dirigente di recente nomina, si riserva di leggere la documentazione storica relativa al fascicolo in possesso della Napoli Servizi e non agli atti del Servizio Demanio e Patrimonio, soffermandosi sull'opportunità dell'evidenza pubblica, ma non escludendo a priori altre ipotesi. -----

Il presente verbale, composto da n. due pagine, costituisce atto che impegna i convenuti a procedere per quanto di rispettiva competenza.

Del che è verbale, letto, confermato e sottoscritto

• Per il Servizio Demanio: dott.ssa Tiziana Di Bonito - dott.ssa Concetta Pagano

- Per la Napoli Servizi S.p.A. geom. Domenico Gagliardi:
- Per il Centro Sperimentale Industria delle Pelli: dott. Edoardo Imperiale - avv. Parisi