



A.C.E.R.

Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale

DELIBERA N. 25/54	OGGETTO: Trasferimento al Comune di Napoli di suoli finalizzati all'attuazione del Programma di Recupero Urbano di Soccavo (PRU) in adempimento di Protocollo di Intesa e Accordo di Programma intervenuti tra Ministero LL.PP, Regione Campania, Comune di Napoli e IAC
SEDUTA DEL: 14/12/2020	

Premesso

che far data da Gennaio 2020, gli II.AA.CC.PP. della Regione Campania sono stati messi in liquidazione e, per l'effetto, l'Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale (A.C.E.R.) subentra nelle rispettive posizioni giuridiche in base a quanto disposto con Delibera di Giunta Regionale n.328 del 16/07/2019 pubblicata sul B.U.R.C. n.41 del 22/07/2019;

che il subentro in tutti i rapporti attivi e passivi si realizza con le modalità e secondo le procedure di cui agli artt.7 e 7/bis del Regolamento Regionale 28 giugno 2016, n. 4 – come modificato dal Regolamento regionale 15 febbraio 2019, n.3 pubblicato sul B.U.R.C. n.9 del 18/02/2019;

che tra il Ministero dei LL.PP, la Regione Campania ed il Comune di Napoli, è stato sottoscritto un Accordo di Programma in data 3/08/1994 ed un successivo atto aggiuntivo in data 04/08/1999 per la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Napoli e di tre programmi di Recupero Urbano relativo a Ponticelli, Soccavo, e Poggioreale;

che in data 22 aprile 2004 veniva sottoscritto il Protocollo d'Intesa tra la Regione Campania il Comune di Napoli e l'I.A.C.P. Napoli per il trasferimento dei suoli finalizzati all'attuazione del PRU di Soccavo, nell'ambito del quale veniva previsto, il trasferimento al Comune di Napoli dei suoli di proprietà di questo Ente dell'estensione complessiva di mq. 188.493 siti in Napoli località Soccavo sub. ambiti 1, 2, 3, 4;

che con successivo Accordo di Programma del 10/04/2007 tra Ministero delle Infrastrutture, Comune di Napoli, Regione Campania e Iacp Napoli ad integrazione del precedente accordo, veniva stabilito che le risorse finanziarie per la realizzazione del PRU sarebbero state utilizzate anche per la costruzione di 124 alloggi in Soccavo e per la riqualificazione ed il recupero di n. 66 alloggi di proprietà comunale ubicati nel Centro Storico e/o in periferia;

che con atto repertorio n. 26359/9069 del 23 luglio 2007 del notaio dr Enrico Santangelo, venivano trasferiti al Comune di Napoli i suoli di proprietà dell'IACP della Provincia di Napoli per un estensione di mq 23.388 relativi al sub. ambito 4 del P.R.U. di Soccavo;

che al fine di eseguire un aggiornamento di tutte le particelle catastali ancora da trasferirsi suddivise per i tre ambiti (sub- ambito 1, 2, 3) e procedere al completo conguaglio delle somme ancora dovute per il trasferimento dei suoli si definivano le modalità di collaborazione tra Iacp e Comune di Napoli mediante la costituzione di un tavolo tecnico congiunto;

che agli esiti dei citati "tavoli tecnici" composti dai rappresentanti delle parti del procedimento, sono state individuate le aree oggetto di trasferimento riferite ai sub. ambiti 1, 2, 3 comprensive delle superfici utilizzate di fatto dal Comune di Napoli per la costruzione di una struttura denominata "Polifunzionale" e per la scuola "Giustino Fortunato", oltre ad aree di rispettiva pertinenza;

che le parti (Comune di Napoli e IACP di Napoli-ora ACER-) con verbale del 6/10/2017 e del 13/06/2019 hanno definito l'elenco delle particelle oggetto di trasferimento ricadenti nei sub. Ambiti 1, 2, 3 per una superficie totale delle aree da trasferire pari a mq. 165.105;

che con verbale del 01/02/2018 le parti hanno stabilito le somme corrispondenti al valore dei suoli oggetto di trasferimento;

che con verbale del 19/06/2019 le parti come sopra specificate unitamente alla Regione Campania hanno conclusivamente definito gli aspetti tecnici e finanziari delle rispettive attività finalizzate alla realizzazione del P.R.U di Soccavo.

Visti:

i verbali del 6/10/2017 e successivo del 13/06/2019 ove i componenti del tavolo tecnico hanno definito le particelle catastali ricadenti nei sub. ambiti 1, 2, 3 interessate al trasferimento determinando altresì le modalità di trasferimento dei suoli su cui insistono il Centro Polifunzionale ed il rudere ex scuola Giustino Fortunato nonché le aree che resteranno in proprietà a questo IACP ai fini della realizzazione di circa 54 alloggi ERP che resteranno in proprietà IACP Napoli;

i verbali del 01/02/2018 e del 22/05/2018 con i quali sono state determinate le somme correlate al valore dei suoli oggetto di trasferimento;

il verbale del 19/06/2019 con il quale sono state definite le aree che seppure comprese nel PRU di Soccavo, restano in proprietà dell'IACP Napoli (ACER) e sulle quali saranno edificati alloggi ERP in proprietà di detto Ente; nonché l'accertamento del corrispettivo dovuto per la cessione al Comune di Napoli dei suoli occorrenti per la realizzazione di detto piano;

Ritenuto opportuno riproporre sul medesimo argomento il testo del Decreto Commissariale n. 85/170 del 2/07/2019 integrato e rimodulato secondo le osservazioni formulate dalla nuova amministrazione dell'ACER subentrante e, conseguentemente dal Collegio dei Revisori, recepite nel presente testo di deliberazione; affinché questa Agenzia esprima la volontà di trasferire gli immobili in discorso a norma dell'attuale Statuto;

DELIBERA

1) Trasferire al Comune di Napoli, la proprietà dei suoli siti in Napoli, località Soccavo di complessivi mq **160.104** ricadenti nei sub.Ambiti 1, 2 e 3 del PRU di Soccavo come definiti con verbale conclusivo del tavolo tecnico congiunto tra IACP e Comune di Napoli in data 6/10/2017 (prot. Iacp n. 74978 del 9/10/2017) e in data 13/06/2019 (prot. IACP n. 50724 del 14/06/2019) e 19/06/2019 e precisamente: Foglio 125: (ex particella 224 - mq. 3.430) che a seguito di frazionamento ha generato le seguenti particelle: particella 1191 - mq 72 e particella 1193 - mq. 2396; (ex particella 225 - mq. 5.664) che a seguito di frazionamento ha generato le seguenti particelle: particella 1194 - mq 1.413 e particella 1196 - di mq.751; (ex particella 286 - di mq.880) che a seguito di frazionamento ha generato la seguente particella 1197 - di mq 807; (ex particella 947 - di mq. 3.408) che a seguito di frazionamento ha generato la seguente particella 1199 - di mq 2.942; inoltre particella 726 - di mq. 20; particella 730 - di

mq. 2.329; particella 897 - di mq. 2.545; particella 898 - di mq. 194 - particella 899 di mq. 10; particella 900 - di mq. 17; particella 950 - di mq. 49; particella 951 - di mq.25; particella 1187 - di mq. 5; particella 1052 - di mq. 891; particella 1054 - di mq. 2; particella 1079 di mq. 990; particella 1055 - di mq. 13.279; particella 1056 - di mq. 5.880; particella 1057 - di mq. 439; particella 1059 - di mq. 195; particella 1060 - di mq. 7.109; particella 1062 - di mq. 1.625; particella 1078 - di mq. 525; particella 1065 - di mq. 264; particella 1067 - di mq. 36; particella 1069 - di mq. 209; particella 1070 - di mq. 39; particella 306 - di mq. 1.020; particella 1063 - di mq. 1.203; particella 1064 - di mq. 897; particella 309 - di mq. 2.300; particella 1047 - di mq. 925; particella 1048 - di mq. 15; particella 1040 - di mq. 4.414; particella 1041 - di mq. 8.772; particella 1044 - di mq. 53; particella 1046 - di mq. 727; particella 908 - di mq. 403; particella 923 - di mq. 1.138; particella 1034 - di mq. 9.387; particella 1035 - di mq. 9.102; particella 1036 - di mq. 1.425; particella 1038 - di mq. 9; particella 930 - di mq. 592; particella 1049 - di mq. 2.933; particella 1050 - di mq. 2620; particella 1051 - di mq. 40; particella 904 - di mq. 900; particella 905 - di mq. 50; particella 911 - di mq. 44; particella 914 - di mq. 3.895; particella 915 - di mq. 72; particella 916 - mq. 341; particella 917 - mq. 28.871; particella 922 - mq. 65; particella 924 - mq. 329; particella 933 - mq. 22; particella 934 - mq. 35; particella 936 - mq. 615; particella 938 - di mq. 170; particella 939 - di mq. 1.625; particella 941 - di mq. 4.226; particella 943 - di mq. 24. Foglio 126: particella 504 - di mq. 420; particella 1309 - di mq. 21.484; particella 1312 - di mq. 188; particella 1313 - di mq. 3.695. Per una superficie totale di mq 160.104. Restano in proprietà IACP ora ACER le seguenti aree che a seguito di frazionamento sono così individuate in catasto terreni del Comune di Napoli: foglio 125 (ex particella 224 di mq. 3.430) particella 1192 di mq. 962, (ex particella 225 di mq. 5.664) particella 1195 di mq. 3.500; (ex particella 286 di mq. 880) particella 1198 di mq. 73; (ex particella 947 di mq. 3.408) particella 1200 di mq. 466; per complessivi mq. 5.001.

2) Ai fini dell'attuazione del sub. ambito 3 del PRU di Soccavo, le parti hanno concordato che, attraverso l'atto da sottoscrivere, l'area di proprietà IACP su cui insiste l'edificio denominato "centro polifunzionale" costruito a cura e spese dal Comune di Napoli, è identificata al catasto terreni del Comune di Napoli al: foglio 125 particelle: 306, 908, 1034, 1035, 1036,

1038, 1044, 1046, 1052, 1054, 1056, 1057, 1059, 1065, 1067, 1069, 1070, 1079 per una superficie totale pari a mq. 31.071 e l'area su cui insiste il rudere dell'ex scuola Giustino Fortunato, individuata catasto terreni alle seguenti particelle: 1060, 1062 al foglio 125, per una superficie totale di mq. 8.734; vengono trasferite al Comune di Napoli che consolida con l'atto da sottoscrivere la piena proprietà degli immobili. Detti immobili, sono identificati al NCEU di Napoli, rispettivamente: il centro Polifunzionale alla SEZ – SOC foglio 4 particella 1027 sub 1; particella 1029 sub 1; particella 1031 sub 1; particella 1035 sub. 4 e 5; particella 1046 sub. 1; particella 1057 sub. 1; particella 1059 sub. 5; particella 1070 sub. 1; già intestate catastalmente al Comune di Napoli; e la struttura denominata ex scuola Giustino Fortunato identificata al NCEU di Napoli alla SEZ – SOC foglio 4 particella 1060 sub 5 (unità collabenti) e sub 6 (alloggio del custode) intestate catastalmente all'IACP Napoli;

3) Le somme corrispondenti al valore dei suoli, verbale del 19/06/2019, oggetto di trasferimento per l'attuazione del PRU di Soccavo, somma determinata in EUR 19.266.762,50 quale corrispettivo totale in favore dell'Istituto per il completo trasferimento dei suoli pari a mq. 183.492 di cui 160.104 mq da trasferirsi con l'atto da sottoscrivere e 23.388 mq già trasferiti con atto repertorio n. 26359/9069 del 23 luglio 2007 del notaio dr Enrico Santangelo. Di tale somma il Comune di Napoli ha disposto la devoluzione a favore dell'IACP Napoli (ora ACER) di finanziamenti Ministeriali pari ad EUR 14.288.643,59 (già utilizzati per il completamento degli alloggi del Lotto N di Ponticelli) e di finanziamenti regionali pari ad EUR 4.978.112,41, accreditati a favore dell'IACP Napoli (ora ACER) con Disposizione Regionale del 6/12/2018, che saranno utilizzati per finanziare la costruzione degli alloggi in quota proprietaria dell'IACP Napoli (ora ACER) localizzati nel sub ambito 1 di Soccavo conformemente alle direttive urbanistiche tipologiche e strutturali del Comune di Napoli e del gruppo di progettazione unico integrato dai due Enti interessati. L'esatta determinazione del numero degli alloggi in quota proprietaria dell'IACP di Napoli – ora ACER - (ad oggi calcolata presuntivamente in 50 alloggi) andrà desunta dal quadro tecnico economico a consuntivo dell'intervento costruttivo del sub-ambito 1, comprensivo delle relative urbanizzazioni, in rapporto al concorso finanziario dell'IACP pari alla somma di EUR 2.500.000,00, (corrispondente a circa 17 alloggi) come già previsto dall'Accordo di Programma del 10.04.2007 e di EUR 4.978.112,41, come devoluta dal Comune di Napoli allo stesso IACP (ora ACER) a saldo rispetto a quanto già corrisposto per il completo trasferimento dei suoli del PRU di Soccavo, che verrà soddisfatto solo ad avvenuta costruzione degli alloggi da parte di detto Comune quantificati presuntivamente in n. 33 alloggi;

4) Approvare l'allegato schema di contratto da sottoscrivere col Comune di Napoli a definizione del trasferimento dei predetti suoli e demandare al Dirigente di questo Ente, Dott. Mario Festa la sottoscrizione dell'atto con ogni facoltà di variare e/o precisare. In contratto sarà reso esplicito che per qualsiasi motivo non ascrivibile alle attività dell'ACER, in caso di mancata realizzazione del numero di alloggi citati, il Comune di Napoli resta debitore nei confronti di questa Agenzia della somma di € 4.978.112,41, (valore corrispondente agli oneri di costruzione relativi a n.33 alloggi) come espressamente riportato nel verbale conclusivo del 19/06/2019 recante gli accordi raggiunti tra IACP, Comune di Napoli e Regione Campania, a fronte del trasferimento di tutti i suoli pari a mq 183.492 per un valore determinato in € 19.266.756,00, e detratto quanto già accreditato dal Comune e utilizzato per la realizzazione degli alloggi in Napoli – Ponticelli Lotto N;

5) Confermare con il presente provvedimento il contenuto dei verbali citati in premessa.

IL SEGRETARIO

IL PRESIDENTE

dott. MARIO FESTA

dott. DAVID LEBRO