



## IACP di Napoli in liquidazione

DECRETO COMMISSARIALE N. 23 DEL 01/10/2024

NALIQ - Commissario Liquidatore

**OGGETTO: Cessione del diritto di superficie sul locale commerciale IACP in liquidazione di Napoli, ubicato in Napoli alla via Antonio Labriola nn. 1 e 2, Lotto G, piano terra, al NCEU alla sez. SCA, folio 1, p.la 1144 sub 3, categoria C1, codice utente 9234700141.**

\*\*\*\*\*

### IL COMMISSARIO LIQUIDATORE

#### PREMESSA

Visti

- l'art. 7 bis del Regolamento Regionale 4/2016;
- gli articoli 1 della L.560/1993 e l'articolo 38 della legge 27 luglio 1978, n. 392 in tema di riconoscimento, ai conduttori degli immobili di natura non residenziale quali quelli commerciali, del diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile;
- le LL. RR. numeri 38/1993, 18/2000, 15/2003 e 22/2003, che hanno sempre previsto, ancor prima dell'asta pubblica, la preventiva offerta dell'immobile commerciale al conduttore in possesso dei requisiti richiesti per l'esercizio del diritto di prelazione ex art. 38 L. 392/1978;
- l'art. 3 comma 4 della Legge Regionale Campania n. 1 del 2016;
- l'art. 29 del Regolamento Regione Campania n. 11/2019, che determina la procedura da seguire per individuare il valore degli immobili classificati catastalmente come A/1, A/7, A/8, A/9, A/10, nonché, i locali destinati ad uso diverso da quello abitativo quali usi commerciali, artigianali, ecc., che sono previamente offerti in vendita agli assegnatari/affittuari dei medesimi, che risultano in regola con la corresponsione dei canoni, delle sanzioni, delle quote servizi e delle spese;
- il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania del 08 maggio 2024 n. 36, valido ed efficace a far data dal 16 maggio 2024, con il quale è stato nominato il nuovo Commissario Straordinario per la liquidazione degli IACP della Campania;
- il Decreto Commissariale n. 2 del 07.06.2024 con il quale è stato approvato il progetto di bilancio di previsione iniziale della gestione IACP 2024/2026 dello IACP di Napoli;

Considerato che

- con contratto siglato in data 16.05.2014 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Napoli il 19/5/2014 al numero 003251, codice identificativo TER14T003251000DD, la società C.A.D. S.a.s. di Gesùè Luigi, C. Fiscale e P. IVA 03782390631, in persona del socio accomandatario p.t., assumeva in locazione l'immobile commerciale di proprietà dell'Istituto Autonomo Case Popolari di Napoli sito in Napoli, sito alla via Antonio L. Lotto G, piano terra, al NCEU alla sez. SCA, folio 1, p.la 1144 sub 1 e 2, categoria C1, classe 2;
- con pec del 18/07/2024 (prot. IACP NALIQ n.1774 del 19/7/2024) la società C.A.D. S.a.s. di Gesùè Luigi esercitava ritualmente il diritto di prelazione per l'acquisto del medesimo immobile commerciale al prezzo, proposto dallo IACP, di Euro 207.420,02, oltre IVA in regime di reverse charge;
- tale prezzo era stato determinato da IACP Napoli in conformità alle risultanze della specifica perizia tecnica, che aveva considerato la cessione in proprietà del predetto immobile mentre la cessione può riguardare solo il diritto di superficie, essendo l'Istituto titolare solo di quest'ultimo, per come concesso dal Comune di Napoli con delibera di Giunta Municipale prot. n. 01183 del 29/10/1975;
- per tale motivo, giusta relazione del dirigente prot. 2156 del 01/10/2024, il prezzo di vendita è stato rideterminato in euro 179.721,02, scorporando il valore dell'area;
- da un riscontro contabile risulta che, per l'immobile condotto in locazione, sussisteva una morosità a tutto il mese di settembre 2024 di euro 19.548,10 relativamente ai canoni ed accessori, che parte conduttrice ha saldato con bonifico NR. Ordine INTER20240912BOSBE691180457 in data 16.09.2024, e che pertanto a tutt'oggi non risulta alcuna morosità;

- per cessare la locazione dell'immobile vanno poi versate, a carico di parte conduttrice, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto di locazione, pari ad euro 67,00 e va accreditata, alla stessa parte conduttrice, la restituzione del deposito cauzionale sulla locazione e l'addizionale degli interessi maturati, pari ad euro 2.452,00;
- la società C.A.D. S.a.s. di Gesù Luigi, con il verificarsi delle condizioni previste, possiede tutti i requisiti per poter esercitare il diritto di prelazione per l'acquisizione del diritto di superficie sull'immobile in questione;
- Dato atto che l'istruttoria ai fini dell'adozione del presente atto è stata espletata dal dirigente amministrativo, che ha provveduto a valutare le condizioni di ammissibilità e i requisiti di legittimazione e a proporre l'adozione;

## DECRETA

1 - la cessione del diritto di superficie di cui IACP Napoli in liquidazione è titolare sul locale commerciale ubicato in Napoli alla Via Antonio Labriola nn. 1 e 2, Lotto G, piano terra, al NCEU alla sez. SCA, folio 1, p.la 1144 sub 3, categoria C1, classe 2, in favore dell'attuale

conduttore locativo C.A.D. S.a.s. di Gesù Luigi, C. Fiscale e P. IVA 03782390631, a seguito di esercizio del diritto di prelazione ex art. 38 L. 392/1078 da parte di quest'ultimo, al prezzo stabilito di Euro 179.721,02, in regime IVA di reverse charge (aliquota 22%), con il medesimo

contenuto di tale diritto di superficie spettante al cedente Istituto, per come individuato nella citata delibera di Giunta Municipale prot. n. 01183 del 29/10/1975;

2 - di stabilire che l'atto di cessione di tale diritto di superficie relativo all'immobile dovrà riportare le apposite clausole come di seguito indicate:

- attestazione di presa visione e accettazione di parte acquirente, mediante i suoi tecnici di fiducia, dell'immobile nelle condizioni in cui lo stesso si trova, della sua effettiva consistenza e superficie e del relativo stato urbanistico e catastale;

- accettazione di parte acquirente dell'esclusiva responsabilità, anche in termini di accollo delle eventuali spese, in relazione a qualsivoglia eventuale attività necessaria per garantire il corretto stato urbanistico e catastale dell'immobile acquistato;

3 - di stabilire che la somma di euro 177.336,02 (prezzo cessione diritto superficie immobile pari ad euro 179.721,02 + imposta registro risoluzione contratto locazione pari ad euro 67,00 – restituzione deposito cauzionale locazione pari ad euro 2.452,00) dovrà essere corrisposta a IACP di Napoli, all'atto della stipula del contratto di acquisto del diritto di superficie sull'immobile in questione, a mezzo assegno circolare non trasferibile;

4 - di stabilire che a carico dello IACP di Napoli non ci saranno spese di nessun genere e che pertanto tutte le spese di registrazione e quant'altro necessario al fine di completare l'iter della cessione del diritto di superficie sull'immobile sono a carico di C.A.D. S.a.s. di Gesù Luigi,

C. Fiscale e P. IVA 03782390631, in persona del socio accomandatario p.t., inclusi tutti gli adempimenti amministrativi e gli oneri, anche fiscali connessi alla cessione in questione, ivi compresa l'APE;

5 - di nominare, ai fini della stipula di questo atto di cessione, quale procuratore il dott. Luigi Schiavo, dirigente amministrativo in comando presso la Gestione liquidatoria degli IACP Campani e di nominare lo stesso dirigente RUP del procedimento di esecuzione, fino alla completa definizione, di ogni adempimento amministrativo e contabile;

6 - di disporre la trasmissione del presente Decreto alla società C.A.D. S.a.s. di Gesù Luigi, nonché al notaio designato da quest'ultimo per la stipula dell'atto di cessione del diritto di superficie sull'immobile in questione.

7 - di pubblicare il presente provvedimento.

**IL COMMISSARIO LIQUIDATORE**

**Avv. Giuliano Palagi**

Napoli, 01/10/2024

A.C.E.R. Agenzia Campana per l'Edilizia Residenziale  
NATP Attività Tecnico Patrimoniale

Comune di Napoli  
Area Tutela del Territorio  
Servizio Ciclo Integrato delle Acque  
Arch. Salvatore Iervolino  
pec: [ciclo.acque@pec.comune.napoli.it](mailto:ciclo.acque@pec.comune.napoli.it)

Comune di Napoli  
Servizio Demanio e Patrimonio  
c.a Salvatore Balestrieri  
pec: [demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it](mailto:demanio.patrimonio@pec.comune.napoli.it)

Al Presidente  
Dott. David Lebro

**Oggetto:** Impianti fognari in via Don Guanella is. 39 e via Niccolò Copernico Lotto G1

Si fa seguito all'incontro avuto presso gli uffici di codesta Amministrazione, in merito alla problematica inerente gli impianti fognari di via Don Guanella e via Niccolò Copernico Lotto G1 "Parco dei Pini".

Al riguardo si rappresenta che per il Lotto G, il suolo è pervenuto al Comune di Napoli a seguito di apposita procedura espropriativa attivata dall'IACP di Napoli in nome e per conto del Comune stesso e conclusasi con i seguenti titoli:

Decreto di Esproprio PGR Campania n. 6992 del 2/04/1981;

Atto di Cessione Volontaria per Notaio Salvatore Sica Rep. N. 72612 del 2/02/1980;

Atto di Cessione Volontaria per Notaio Salvatore Sica Rep. N. 71792 del 11/08/1979.

Atto di Cessione Volontaria per Notaio Salvatore Sica Rep. N. 71174 del 9/04/1979;

Come da deliberazioni consiliari del Comune di Napoli n. 5 del 31/10/1975 e delibera della Giunta Municipale n. 1 del 29/10/1975- adottate per l'attuazione di programmi costruttivi di edilizia pubblica residenziale finanziati con legge n. 492 del 16/10/1975 e Legge n. 166 del 27/05/1975; legge n. 865 del 22/10/1971 e Legge 513 del 8/08/1977 e la delibera Consiglio di Amministrazione dell'Istituto n. 38/559 del 27/11/1980, Il Comune di Napoli concedeva a

questo Ente il diritto di superficie ad aedificandum sull'area edificata realizzata in Napoli  
Secondigliano - Piano di Zona 167 Lotti: A - B - G - H - V.

Riguardo gli immobili di via Don Guanella, (is. 39) si ribadisce che l'allagamento del piano  
cantinato, è dipendente dalla lesione del manto stradale ( di uso pubblico ), che ha determinato  
le infiltrazioni come dimostrato dalla documentazione fotografica nel corso di detto incontro.

Tanto si comunica, per gli adempimenti di competenza

Napoli, 5/05/2021

Il Dirigente

Dott. Mario Festa

Con detto atto è stata deliberata  
la convenzione regolamentante i reciproci  
oneri ed obblighi connessi alla concessione  
del diritto di superficie ad aedificandum (art. 35  
legge n. 47/1985)  
tra gli obblighi ~~in capo~~ del concedente (Comune  
di Napoli) è sancita, in qualità di proprietario  
dei suoli, la presa in carico (proprietà e  
gestione) delle infrastrutture primarie e  
secondarie (tra cui rete fognaria) —

Si allega delibera del Comune di Napoli

n° del (



COMUNE DI NAPOLI

DELIBERAZIONE PRESA DALLA GIUNTA MUNICIPALE

allegato, in duplice esemplare, libero  
di esecuzioni  
PROPOSTA AL CONSIGLIO n. 29 OTT. 1975

Dir. 6  
N. di Prot. 01183

Pubbl. P.  
Pubblicata all'A.P.

Rimessa alla Prefettura il

PROVVEDIMENTI DELL'AUTORITA' TUTORIA

IL DIRETTORE L'ASSESSORE PROPONENTE

210635

L'anno millenovecentosettantacinque addi 29 del mese di ottobre nella residenza Comunale.

La Giunta municipale, presieduta dal l'Assessore delegato/Avv. ANTONIO CARFINO con l'intervento di N. nove Assessori, ha preso la seguente deliberazione con l'assistenza del Segretario Generale Dr. S. CALIUNO.

OGGETTO

Proposta al Consiglio:  
Concessione all'Istituto Autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli, ai sensi dell'art.35 della legge 865/71 e successive modificazioni, del diritto di superficie - previa espropiazione - sulle aree relative ai lotti A-B-C-D-E-F, ricadenti nel comprensorio di Secondigliano, interessato dal piano di zona per l'edilizia economica e popolare, approvato con DD.MM. n.2440 del 25.8.1965 e n.316 del 14 settembre 1971. Approvazione del relativo schema di convenzione da stipulare, ai sensi del 7° comma del citato art.35.

LA GIUNTA

su proposta dell'Assessore all'Edilizia Pubblica e Privata Sig. Antonio Sodano.  
Premesso che, con DD.MM. del 25.8.65, n.2440 e del 14.9.1968, n.516, venne approvato il Piano Urbanistico predisposto da questo Comune in attuazione della legge 18.4.62, n.441, interessando i comprensori di Secondigliano e Ponticelli, nonché alcune aree del quartiere CEP Traiano:  
Che detto piano 167 è stato recepito nel Piano Regolatore Generale, approvato con D.M. 31.3.71, n.1829, con alcune prescrizioni:

IL SINDACO  
L'ASSESSORE ANZIANO  
IL SEGRETARIO GENERALE

Si attira che la presente deliberazione è rimasta affissa all'Albo Pretorio dal giorno al giorno ed è divenuta esecutiva in applicazione dell'art. 3 della Legge 9 giugno 1947, n. 530.

Che, con deliberazione consiliare del 3.5.73, n.11, divenuta esecutiva a norma di legge per il decorso del termine, sono stati approvati i criteri generali da applicarsi, ai sensi dello art.35 della legge 22.10.71, n.865, a tutte le convenzioni per la concessione del diritto di superficie sulle aree edificatorie ricadenti in detto Piano 167;  
Che, con deliberazione consiliare del 3.5.73, n.10, divenuta esecutiva a norma di legge per il decorso del termine, è stato approvato, ai sensi dell'art.38 della suddetta legge, il programma pluriennale per l'attuazione del Piano 167, programma aggiornato, con deliberazione consiliare del 17.1.75, n.5, divenuta esecutiva a norma di legge;  
Rilevato che, con deliberazione della G.M. del 24.12.74, n.4, ratificata dal Consiglio Comunale con provvedimento del 4.2.75, n.3, divenuto esecutivo a norma di legge, vennero indicate, al punto 2 del Piano 167, le aree interessate dal diritto di superficie ai sensi della

IL SEGRETARIO GENERALE

A-B-C-H e V, ricadenti nel comprensorio 167 di Secondigliano;

Che, con la cennata deliberazione del 24.12.74, n.4, veniva, altresì, espressa la riserva dell'adozione degli ulteriori provvedimenti di legge;

Ritenuto, quindi, che, allo stato, si debba provvedere alla formale concessione del diritto di superficie sui lotti suddetti, determinandosi, altresì, il contenuto della convenzione da stipulare con l'I.A.C.P.;

Ritenuto, altresì, che tale diritto di superficie possa essere concesso alle seguenti principali condizioni:

a) che all'I.A.C.P. venga esonerato dall'assunzione dell'onere del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli allacciamenti generali in considerazione delle sue finalità istituzionali;

b) che il corrispettivo della concessione del diritto di superficie, venga determinato, per effetto dell'esonero di cui al precedente punto a), nei soli costi di acquisizione (da effettuarsi mediante espropri) delle aree afferenti ai cennati lotti A-B-C-H-V e di quelle destinate dal Piano 167 a fasce e zone verdi adiacenti ai lotti A e B, nonché nella sistemazione e costruzione all'interno dei singoli lotti delle opere di viabilità e dei servizi di cui all'art.9 delle norme e prescrizioni tecniche di attuazione del cennato Piano 167, in conformità dei progetti da redigersi a cura e spese dell'I.A.C.P. e da approvarsi dal Comune a norma di tale articolo;

c) che la concessione del diritto di superficie all'IACP sui cennati lotti venga condizionata alla effettiva emissione dei decreti di espropriazione che la stessa abbia la durata di 99 anni e che, infine, tale concessione possa essere rinnovata, ove il Comune discrezionalmente vi consenta, per un solo ulteriore periodo, non superiore ad anni 99;

d) che sia la procedura per l'espropriazione delle aree riflettenti i lotti oggetto della concessione, sia la procedura per l'espropriazione delle aree relative alle zone destinate dal Piano a fasce e zone verdi adiacenti ai lotti A e B, venga espletato dall'IACP, in nome e per conto del Comune;

e) che le aree afferenti alle cennate zone e fasce verdi vengano consegnate libere di persone e di cose dall'IACP al Comune non appena questi ne faccia richiesta e comunque non più tardi dell'ultimazione dei fabbricati interessati;

Visto che, all'uopo, è stato predisposto uno schema di convenzione che contiene clausole idonee a garantire le condizioni suindicate;

Sentito l'Ingegnere Direttore;

Sentito l'Avvocatura Municipale;

#### D E L I B E R A

Proporre al Consiglio di:

- 1) concedere, ai sensi dell'art.35 della legge 22.10.71, n.865 e successive modificazioni, all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Napoli il diritto di superficie sulle aree relative ai lotti residenziali contrassegnati con le lettere A-B-C-H-V, ricadenti nel comprensorio 167 di Secondigliano, alle condizioni tutte previste dallo schema di convenzione, di cui al seguente punto 5;
- 2) delegare l'IACP suddetto a procedere ai sensi dell'art.60 della legge 865/71 e successive modifiche, in nome e per conto del Comune di Napoli, alla espropriazione e alla occupazione di urgenza delle aree relative ai lotti A-B-C-H-V nonché di quelle destinate dal Piano 167 a zone e fasce verdi adiacenti ai lotti A e B, con l'intesa che tali ultime aree dovranno essere consegnate dall'IACP al Comune libere di persone e di cose, non appena questi ne faccia richiesta e, comunque, non più tardi della ultimazione dei fabbricati;
- 3) esonerare, ai sensi del comma 10 dell'art.35 della legge 22.10.71, n.865, il predetto IACP dal totale pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione;
- 4) stabilire, conseguentemente, che il corrispettivo del diritto di superficie, di cui trattasi, è costituito dai costi di acquisizione (mediante procedura espropriativa ed occupativa) delle aree indicate al precedente punto 2, nonché dai costi per la sistemazione e costruzione, nell'interno dei singoli lotti edificabili, delle opere di viabilità

e servizi, di cui all'art.9 dalle norme e prescrizioni tecniche di attuazione stabilite con il D.M. 2440/1965, modificato con D.M. 516/1968, guai risulteranno dal piano planovolumetrico da redigersi, per ciascun lotto, a cura dell'IACP e da approvarsi dal Comune a norma dello stesso art.9;

5) approvare lo schema di convenzione, composto da n.25 articoli, e corredato dai relativi grafici (in scala 1:2000), allegato e formante parte integrante del presente provvedimento, che dovrà disciplinare i rapporti tra il Comune di Napoli e l'IACP in ordine alla concessione del diritto di superficie di cui trattasi;

6) stabilire che le spese relative alla stipulazione della cennata convenzione e sue conseguenze cederanno a carico del concessionario.

FIRMATI: P/IL SINDACO A. CARPINO  
ASSESSORE ANZIANO A. CALI' 2  
SEGRETARIO GENERALE R. CALIULO

Per copia conforme ad uso amministrativo.

P/IL SEGRETARIO GENERALE

S/na

A/DB

COMUNE DI NAPOLI

CONSIGLIO COMUNALE

SEDUTA STRAORDINARIA

-----0-----

lib.n.ro 5 adottata in seduta pubblica e con votazione palese con l'intervento di settantatre Consiglieri.

OGGETTO: "Concessione all'Istituto Autonomo per le case Popolari della Provincia di Napoli, ai sensi dell'art.35 della legge 865/71 e successive modificazioni, del diritto di superficie - previa espropriazione - sulle aree relative ai lotti A-B-G-H-V, ricadenti nel comprensorio di Secondigliano, interessato dal piano di zona per l'edilizia economica e popolare, approvato con DD.MM. n.2440 del 25.8.1965 e n.516 del 14 settembre 1968. Approvazione del relativo schema di convenzione da stipulare, ai sensi del 7° comma del citato art.35".  
(All.delib.G.M. n.1 del 29.10.1975)

TRATTO DAL PROCESSO VERBALE DELLA SEDUTA DEL 31 OTTOBRE 1975 -

L'anno millenovecentosettantacinque, addì 31 del mese di ottobre, alle ore 19,40, nella Sala delle sue adunanze sita in Castelnuovo (Sala dei Baroni), previo regolare avviso notificato ai Signori Consiglieri e comunicato al Prefetto e alla Sezione Provinciale del Comitato Regionale di Controllo e previo deposito degli atti, si è riunito, in seduta straordinaria, il Consiglio comunale per la trattazione degli argomenti iscritti all'ordine del giorno debitamente pubblicato all'albo pretorio.

Presiede il Sindaco Ser. MAURIZIO VALENZI. -

Assiste il Segretario Generale del Comune Dr. ROSARIO CALIULO. -

Immediatamente aperta la seduta, il Direttore della Segreteria Generale, su invito del Presidente, procede all'appello nominale dei Consiglieri.

RISULTANO PRESENTI:

Arello Carlo, Antinolfi Ricciotti, Anzivino Elio, Arpaia Alfredo, Barbat  
 Vincenzo, Bellerino Adriano, Cali Antonino, Capunso Raffaello, Carpino  
 Antonio, Cennamo Aldo, Colosimo Giovanni, Corace Fausto, D'Agostino Fer-  
 dinando, D'Ambrosio Gennaro, De Angelis Mario, De Capua Tommaso, De Gior-  
 gio Renata, De Giovanni di Santaseverina Giovanni, Della Corte Giovanni,  
 De Lorenzo Francesco, De Palma Vincenzo, De Stefano Lidia, Di Leo Mario,  
 Donise Eugenio Mario, Fazioli Carlo Pietro, Florino Michele, Forte Mario,  
 Galasso Giuseppe, Gentile Ettore, Geremicca Andrea, Giovine Rosario, Im-  
 bimbo Luigi, Impegno Berardino, Lupo Emilio, Laida Emma, Malagoli Telemac-  
~~carano Domenico, Marfella Vincenzo, Milanesi Bruno, Monroy Alberto, Palom-~~  
~~by Adriana, Parise Antonio, Parlato Antonio, Pastore Alinante Sergio, Pi-~~  
~~cardi Francesco, Pontone Francesco, Scippa Antonio, Sodano Antonio, Va-~~  
~~lenzi Maurizio, Vasquez Vittorio, Vito Alfredo, Vittoria Eduardo.~~

( Presenti: 52) -

RISULTANO ASSENTI:

Abbatangelo Massimo, Acciaio Vincenzo, Antonini Ennio, Barresi Gennaro, Ber-  
 nasa Renato, Borrelli Salvatore, Buccico Luigi, Cantalamessa Antonio Nico-  
 la, Caruso Vincenzo, Catapano Silvio, Chiantera Vito, Cilenti Ferdinando,  
~~Marino Pomicino Paolo, D'Angelo Guido, De Marino Vittorio, Di Donato Giuli-~~  
~~ardi Nardo Ferdinando, Fantini Carmine, Grieco Giovanni, Imperatore Luigi,~~  
~~Manzoni Eugenio, Labriola Silvano, Magli Guglielmo, Lanno Domenico, Lundo-~~  
~~mondo, Paladino Alfredo, Pepe Roberto, Tesorone Diego.~~

Assenti: 28) -

RESIDENTE: - Presenti cinquantadue. La seduta è valida.

Primo scrutatori i Consiglieri Capunso, D'Ambrosio e Palomby.

- Entrano in aula l'Assessore de Marino ed i consiglieri Imperatore, Borrelli, Barresi, Caruso e Pepe (presenti: 58)

- O M I S S I S -

- Durante l'intervento del consigliere Malagoli entra in aula il consigliere Catapano (presenti: 59)

- O M I S S I S -

- Durante l'intervento del consigliere Forte entra in aula il consigliere Abbatangelo (presenti: 60)

- O M I S S I S -

- Durante l'intervento del consigliere Imperatore entrano in aula i consiglieri Tesorone e d'Angelo (presenti: 62)

- O M I S S I S -

- Entra in aula l'Assessore Iabriola (presenti: 63)

- O M I S S I S -

- Durante l'intervento dell'Assessore Pastore Alinante entrano in aula l'Assessore di Donato ed il consigliere Acciaio (presenti: 65)

- O M I S S I S -

- Durante l'intervento del consigliere Giovine entrano in aula l'Assessore Buccico ed il consigliere Manno (presenti: 67)

- O M I S S I S -

- Durante l'intervento del consigliere d'Agostino si allontana il Sindaco ed assume la Presidenza l'Assessore Delegato avv. A. Carpio ed entra in aula il consigliere Fantini (presenti: 67)

- O M I S S I S -

- Durante l'intervento del consigliere Aiello entrano in aula i consiglieri Antonini e Cirino Pomicino (presenti: 69)

- O M I S S I S -

PRESIDENTE : Propongo al Consiglio l'inversione dell'ordine del giorno per la trattazione in precedenza della deliberazione di proposta n.1 del 29 ottobre 1975, iscritta al n.112, riflettente la concessione all'Istituto per le Case Popolari del diritto di superficie sulle arce relative ai lotti A-B-G-H-V, ricadenti nel comprensorio di Secondigliano.

-Metto ai voti la proposta d'inversione. Chi l'approva rimanga fermo, chi no alzi la mano.

La proposta d'inversione è approvata all'unanimità.

Passiamo, pertanto, all'esame del provvedimento.

- O M I S S I S -

-Durante l'intervento del cons.d'Angelo entrano in aula i consiglieri Canalamessa e Grieco (presenti: 71)

- O M I S S I S -

- Durante l'intervento del cons. Pontone riassume la Presidenza il Sindaco (presenti: 72)

- O M I S S I S -

Durante l'intervento del cons.Milanesi entra in aula il cons.Jannelli (presenti: 73)

- O M I S S I S -

RESIDENTE: (omissis) Prima di mettere in votazione la proposta preciso che, a relazione al rilievo del consigliere Galasso, è stato corretto il 4° comma dell'art.5 della convenzione sostituendosi alla parola "questi" le parole "il Comune". Con la precisazione, di cui sopra, metto in votazione la deliberazione di proposta n.1 del 29 ottobre 1975, concernente:  
Concessione all'Istituto autonomo per le Case Popolari della Provincia di Napoli, ai sensi dell'art.35 della legge 865/71 e successive modificazioni, del diritto di superficie -previa espropriazione - sulle arce relative ai lotti A-B-G-H-V, ricadenti nel comprensorio di Secondigliano, interessato al piano di zona per l'edilizia economica e popolare, approvato con DD.MM. 2440 del 25.8.965 e n.516 del 14 settembre 1968. Approvazione del relativo

schema di convenzione da stipulare, ai sensi del 7° comma del citato articolo 35".

- Chi approva la cennata deliberazione rimanga fermo, chi no alzi la mano. La deliberazione è approvata all'unanimità.

- O M I S S I S -

PRESIDENTE: M. VALENZI

CONSIGLIERE ANZIANO: A. GEREMICCA

SEGRETARIO GENERALE: R. CALIULO

Si attesta che la pubblicazione del presente provvedimento all'albo pretorio ha avuto inizio il 6 novembre 1975.

Per estratto conforme ad uso amministrativo.

Napoli, 6 novembre 1975

p/ IL SEGRETARIO GENERALE



*[Handwritten signature]*

M/T

COMUNE DI NAPOLI

DELIBERAZIONE PRESA DALLA GIUNTA MUNICIPALE

Data 5

N. di Proc. 01282 -- 258542

IL DIRETTORE

L'ASSESSORE PROPONENTE

Data d'inizio della pubblicazione all'A.P.

Pervenuta alla Sezione Provinciale del Comitato Regionale di

Controllo il 23.12.74

L'anno millenovecentosettant aquattro addi 24 del mese di dicembre nella residenza Comunale.

La Giunta municipale, presieduta dal Sindaco Ing. Bruno Milanese con l'intervento di N. site Assessori ha preso la seguente deliberazione con l'assistenza del Vice Segretario Generale Dott. Aldo Corvino

OGGETTO

LA GIUNTA

Indicazione, ai sensi della legge 247 del 27.6.74, delle aree, site nel comprensorio "167" di Secondigliano ed indicate come lotti A - B - C - H - V - da attribuire all'I.A.C.P. in concessione con diritto di superficie ai sensi della legge 855/71 e successive modificazioni.

su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

Prof. G. Principe;

Promesso che con DD.M. del 25.8.1966, n. 2440 e del 14.9.1968, n. 516 venne approvato il Piano Urbanistico predisposto da questo Comune in attuazione della legge 18.4.1952 n. 167, interessante i comprensori di Secondigliano e Ponticelli nonché alcune aree del quartiere C.E.F. Traiano;

Che detto Piano "167" è stato recepito nel P.R.G., approvato con D.M. 31.3.1972 n. 1829, con alcune prescrizioni, concernenti, fra l'altro, la viabilità del comprensorio di Ponticelli; oggettivamente

Che, con deliberazione Consiliare del 3.5.1973 n. 11, divenuta esecutiva a norma di legge per il decorso termine, sono stati approvati i criteri generali da applicarsi, ai sensi dell'art. 35 della stessa legge, a tutte le concessioni per la concessione, tra l'altro, del diritto di superficie sulle aree edificatarie ricadenti nello stesso Piano "167";

La presente deliberazione è divenuta esecutiva a norma di legge per il decorso del termine di giorni venti dalla data della sua emanazione da parte del Comitato di Controllo e pubblicazione.

Al. 31

Il Sindaco Ing. Bruno Milanese

Il Vice Segretario Generale Dott. Aldo Corvino

zione del Piano della "157" programma aggiornato con provvedimento della G.M. di proposta al Consiglio del 25.10.74 n.1, in corso di adozione da parte del Consiglio stesso;

Che, con relazione del 27 giugno 1974, diretta al Sig.Assessore all'Urbanistica fu illustrata allo stesso la situazione relativa alle richieste avanzate da Enti, Consorzi di Cooperativa, Cooperative e privati per ottenere la concessione di area edificatorie ricadenti nei comprensori di cui al suddetto Piano "157";

Che, a seguito di tale relazione, l'Amministrazione decise di accogliere le sole istanze presentate dai Consorzi CONCAB ed IRECO per le aree di Ponticelli, all'uopo adottando la delibera di proposta al Consiglio del 15.10.1974, n.2 allo stato all'esame del Consiglio stesso, con la quale venivano assegnati ai predetti Consorzi i lotti A-B-C-D-E-G-H ed N ricadenti nel censato comprensorio di Ponticelli;

Rilevato che dalla data della suddetta relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale e cioè dal 27 giugno c.n. risultano pervenute altre istanze intese ad ottenere la concessione di area ricadenti nei comprensori di Secondigliano e Ponticelli interessati dal riprevuto Piano "157";

Che, pertanto, l'Ufficio Tecnico Comunale, con la relazione in data 20 dicembre 1974 del pari diretta al Sig.Assessore all'Urbanistica, relazione che si allega in copia al presente provvedimento per formarne parte integrante; ha esposto, riassumendola la situazione relativa alle aree già assegnate e a quelle ancora da concedere;

Che in tale relazione il censato Ufficio ha fatto, altresì, presente, richiamandosi alle richieste avanzate dall'I.A.C.P. che il Presidente della Giunta Regionale della Campania con nota del 12.II.1974, n.017731 ha invitato il Comune di Napoli a procedere alla scelta ed all'individuazione delle aree occorrenti alla realizzazione di programmi di edilizia residenziale pubblica per consentire l'utilizzo dei fondi assegnati al predetto Istituto (lire 5000 miliardi + 2550 miliardi a valere sull'art.55 della legge 22.10.71 n.365), ponendo in rilievo, in caso di inottemperanza da parte del Comune, l'intervento sostitutivo della Regione stessa ai sensi della legge 247/74;

Rilevato, altresì, l'avanzata scadenza dei termini di cui alla citata legge 27.3.1974 n.207;

Ritornando che - stando le sollecitazioni del Presidente della Giunta Regionale della Campania - di cui alla nota suddetta - si rende necessario adattare, ad usanza della richiamata legge del 1971, lo stato delle aree ricadenti nel censato comprensorio di Secondigliano e Ponticelli...

notificazioni, con riserva di ulteriori decisioni per quanto attiene alle residue  
aree disponibili e ricadenti nei comprensori di Seccondigliano e di Penticelli;

Sentito l'Ingegnere Capo;

Assumendo i poteri del Consiglio, per l'urgenza;

### D E L I B E R A

- A) Indicare, ai sensi della legge 27.6.74 le aree site nel comprensorio I67 di Sec-  
condigliano indicate come lotti A - B - G - H - V, da attribuire in concessione  
con diritto di superficie, ai sensi della legge 865/71 e successive modificazio-  
ni, all'Istituto Autonomo delle Case Popolari per la Provincia di Napoli, con ri-  
serva degli ulteriori provvedimenti prescritti a norma di legge;
- B) Riservarsi l'adozione di ulteriori decisioni per quanto attiene alle residue  
aree disponibili, di cui alla relazione dell'Ufficio Tecnico Comunale del  
20.12.74, allegata e formante parte integrante del presente provvedimento, aree  
ricadenti nei comprensori di Seccondigliano e di Penticelli/

Incor/

FIRMARE: SINDACO B. MELALESI

P/L'ASSESSORE ANGELO A. PALLADINO

P/IL SEGRETARIO GENERALE A. CORVINO

Si attesta che la pubblicazione della presente deliberazione  
all'albo pretorio ha avuto inizio il 27/12/1974-

Per copia conforme ad uso amministrativo.

P/IL SEGRETARIO GENERALE

S/Ar

SIZIONE PROVINCIALE DI NAPOLI DEL CONTASO REGISTARE GENERALE

N.P.127583 V.9

La Sezione Provinciale di Controllo di Napoli nella seduta del  
13.1.75 ha emesso la seguente decisione :

"Nulla da osservare"

14.2.75

IL SEGRETARIO F.RO  
DI FRAIA

Per copia certificata  
p. IL SEGRETARIO GENERALE

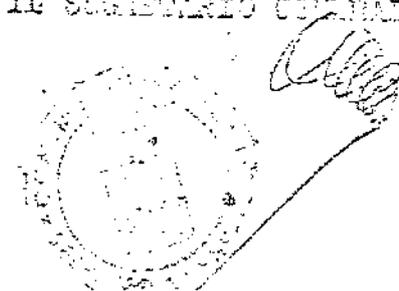
La presente deliberazione è stata affissa all'albo pretorio dal 27.12.74  
al 13.1.75 ed avverso alla stessa, in tale periodo, non è stata proferta  
opposizione.

La medesima è divenuta esecutiva a norma di legge.-

18/2/75

20/

IL SEGRETARIO GENERALE





allegato, in duplice esemplare, a  
la Commissione

**COMUNE DI NAPOLI**  
DELIBERAZIONE PRESA DALLA GIUNTA MUNICIPALE

PROPOSTA AL CONSIGLIO

29 OTT. 1975

N. 1

Direz. 6°

N. di Prot. 01183

IL DIRETTORE

L'ASSESSORE PROPONENTE

210633

Edilizia  
Pubblica all'A. P.

Rimessa alla Prefettura il

PROVVEDIMENTI DELL'AUTORITA' TUTORIA

L'anno millenovecentosettantacinque addì 29 del mese di ottobre nella  
residenza Comunale.

La Giunta municipale, presieduta dall'Assessore delegato/Avv. ANTONIO CARPINO con  
l'intervento di N. Nove Assessori, ha preso la seguente deliberazione con l'assistenza del Segretario  
Generale Dr. R. CALIULO.

**OGGETTO**

Proposta al Consiglio:  
Concessione all'Istituto Autonomo per  
le Case Popolari della Provincia di  
Napoli, ai sensi dell'art. 35 della leg-  
ge 865/71 e successive modificazioni,  
del diritto di superficie - previa  
espropriazione - sulle aree relative  
ai lotti A=B=C=R=V, ricadenti nel com-  
prensorio di Secondigliano, interessato  
dal piano di zona per l'edilizia eco-  
nomica e popolare, approvato con DD.MM.  
n. 2440 del 25.8.1965 e n. 516 del 14  
settembre 1968. Approvazione del re-  
lativo schema di convenzione da sti-  
pulare, ai sensi del 7° comma del ci-  
tato art. 35.

**LA GIUNTA**

su proposta dell'Assessore all'Edilizia Pubblica e  
Privata Sig. Antonio Sodano.

Premesso che, con DD.MM. del 25.8.65, n. 2440  
e del 14.9.1968, n. 516, venne approvato il Piano  
Urbanistico predisposto da questo Comune in at-  
tuazione della legge 18.4.62, n. 167, interessante  
i comprensori di Secondigliano e Ponticelli,  
nonchè alcune aree del quartiere CEP Traiano;

Che detto piano 167 è stato recepito nel Pian  
Regolatore Generale, approvato con D.M. 31.3.7  
n. 1829, con alcune prescrizioni;

Che, con deliberazione consiliare del 3.5.73,  
n. 11, divenuta esecutiva a norma di legge per  
il decorso del termine, sono stati approvati i  
criteri generali da applicarsi, ai sensi dello  
art. 35 della legge 22.10.71, n. 865, a tutte le  
convenzioni per la concessione del diritto di  
superficie sulle aree edificatorie ricadenti  
in detto Piano 167;

Che, con deliberazione consiliare del 3.5.73,  
n. 10, divenuta esecutiva a norma di legge per  
il decorso del termine, è stato approvato, ai  
sensi dell'art. 35 della suddetta legge, il pro-  
gramma pluriennale per l'attuazione del Piano  
167, programma aggiornato, con deliberazione  
consiliare del 17.1.75, n. 5, divenuta esecutiva  
a norma di legge;

Rilevato che, con deliberazione della G.M.  
del 24.12.74, n. 4, ratificata dal Consiglio Co-  
munale con provvedimento del 4.2.75, n. 3, diven-  
to esecutivo a norma di legge, vennero indi-  
cate, ai sensi della legge 27.6.74, n. 247, le  
aree da attribuire all'IACP, con diritto di su-  
perficie, ai sensi della legge, individuate nei  
lotti edificatori contrassegnati con le lettere

IL SINDACO

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE

Si attesta che la presente deliberazione è rimasta affissa  
all'Albo Pretorio dal giorno ..... al giorno .....  
ed è divenuta esecutiva in applicazione dell'art. 3 della  
Legge 9 giugno 1947, n. 530.

IL SEGRETARIO GENERALE

A=B=C=D=E=H=V, ricadenti nel comprensorio 167 di Secondigliano;

Che, con la cennata deliberazione del 24.12.74, n.4, veniva, altresì, espressa la riserva dell'adozione degli ulteriori provvedimenti di legge;

Ritenuto, quindi, che, allo stato, si debba provvedere alla formale concessione del diritto di superficie sui lotti suddetti, determinandosi, altresì, il contenuto della convenzione da stipulare con l'I.A.C.P.;

Ritenuto, altresì, che di tale diritto di superficie possa essere concesso alle seguenti principali condizioni:

- a) che all'I.A.C.P. venga esonerato dall'assunzione dell'onere del costo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e degli allacciamenti generali in considerazione delle sue finalità istituzionali;
- b) che il corrispettivo della concessione del diritto di superficie, venga determinato, per effetto dell'esonero di cui al precedente punto a), nei soli costi di acquisizione (da effettuarsi mediante espropri) delle aree afferenti ai cennati lotti A=B=C=D=E=H=V e di quelle destinate dal Piano 167 a fasce e zone verdi adiacenti ai lotti A e B, nonché nella sistemazione e costruzione all'interno dei singoli lotti delle opere di viabilità e dei servizi di cui all'art.9 delle norme e prescrizioni tecniche di attuazione del cennato Piano 167, in conformità dei progetti da redigersi a cura e spese dell'I.A.C.P. e da approvarsi dal Comune a norma di tale articolo;
- c) che la concessione del diritto di superficie all'IACP sui cennati lotti venga condizionata alla effettiva emissione dei decreti di espropriazione e che la stessa abbia la durata di 99 anni e che, infine, tale concessione possa essere rinnovata, ove il Comune discrezionalmente vi consenta, per un solo ulteriore periodo, non superiore ad anni 99;
- d) che sia la procedura per l'espropriazione delle aree riflettenti i lotti oggetto della concessione, sia la procedura per l'espropriazione delle aree relative alle zone destinate dal Piano a fasce e zone verdi adiacenti ai lotti A e B, venga espletato dall'IACP, in nome e per conto del Comune;
- e) che le aree afferenti alle cennate zone e fasce verdi vengano consegnate libere di persone e di cose dall'IACP Al Comune non appena questi ne faccia richiesta e comunque non più tardi dell'ultimazione dei fabbricati interessati;

Visto che, all'uopo, è stato predisposto uno schema di convenzione che contiene clausole idonee a garantire le condizioni suindicate;

Sentito l'Ingegnere Direttore;

Sentito l'Avvocatura Municipale;

#### D E L I B E R A

Proporre al Consiglio di:

- 1) concedere, ai sensi dell'art.35 della legge 22.10.71, n.865 e successive modificazioni, all'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Napoli il diritto di superficie sulle aree relative ai lotti residenziali contrassegnati con le lettere A=B=C=D=E=H=V, ricadenti nel comprensorio 167 di Secondigliano, alle condizioni tutte previste dallo schema di convenzione, di cui al seguente punto 5;
- 2) delegare l'IACP suddetto a procedere ai sensi dell'art.60 della legge 865/71 e successive modifiche, in nome e per conto del Comune di Napoli, alla espropriazione e alla occupazione di urgenza delle aree relative ai lotti A=B=C=D=E=H=V nonché di quelle destinate dal Piano 167 a zone e fasce verdi adiacenti ai lotti A e B, con l'intesa che tali ultime aree dovranno essere consegnate dall'IACP al Comune libere di persone e di cose, non appena questi ne faccia richiesta e, comunque, non più tardi della ultimazione dei fabbricati;
- 3) esonerare, ai sensi del comma 10 dell'art.35 della legge 22.10.71, n.865, il predetto IACP dal totale pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione;
- 4) stabilire, conseguentemente, che il corrispettivo del diritto di superficie, di cui trattasi, è costituito dai costi di acquisizione (mediante procedura espropriativa ed occupativa) delle aree indicate al precedente punto 2, nonché dai costi per la sistemazione e costruzione, nell'interno dei singoli lotti edificabili, dalle opere di viabilità

e servizi, di cui all'art.9 delle norme e prescrizioni tecniche di attuazione stabilite con il D.M. 2440/1965, modificato con D.M. 516/1968, quali risulteranno dal piano planovolumetrico da redigersi, per ciascun lotto, a cura dell'IACP e da approvarsi dal Comune a norma dello stesso art.9;

5) approvare lo schema di convenzione, composto da n.25 articoli, e corredato dai relativi grafici (in scala 1:2000), allegato e formante parte integrante del presente provvedimento, che dovrà disciplinare i rapporti tra il Comune di Napoli e l'IACP in ordine alla concessione del diritto di superficie di cui trattasi;

6) stabilire che le spese relative alla stipulazione della cennata convenzione e sue conseguenziali cederanno a carico del concessionario.

FIRMATI: p/IL SINDACO A.CARPINO  
ASSESSORE ANZIANO A.CALI' T  
SEGRETARIO GENERALE R. CALIULO

Per copia conforme ad uso amministrativo.

p/IL SEGRETARIO GENERALE

S/ma

11/DB

COMUNE DI NAPOLI

6<sup>a</sup> DIREZIONE LAVORI E SERVIZI TECNICI

Schema di convenzione per la concessione all'IACP del diritto di superficie sulle aree relative ai lotti residenziali A=B-G-H-V, ricadenti nel comprensorio 167 di Seccondigliano.

Allo scopo di stabilire la causa e gli estremi del presente atto, le parti si riferiscono alla deliberazione del 4.2.75, n.3, ratificata dal Consiglio Comunale con atto n.3 del 4.2.75, che ha indicato i lotti da attribuire all'I.A.C.P. in concessione con diritto di superficie, nonché alla successiva deliberazione n. del con cui si concede tale diritto e si approva il relativo schema di convenzione, deliberazioni che si allegano al presente contratto sotto le lettere per formarne parte integrante e sostanziale e che le parti dichiarano di conoscere e di accettare.

*SM*

*fu*

(fig.2)

Art. 1 -

Le premesse formano parte integrante e sostanziale  
del presente atto.-

*LM*

Art.2 -

Il Comune di Napoli costituisce in favore dell'IACP per la Provincia di Napoli che accetta, per la durata di anni 99, il diritto di superficie ad edificandum, ora per quando essa ne acquistò la proprietà per effetto dell'espropriazione, sulle aree del comprensorio di Secondigliano del Piano di Zona per l'edilizia economica e popolare approvato con D.M. N.2440 in data 25.8.1965 modificato con D.M. n.516 del 14.9.1968 in lotti A, B, G, H, V e riportati nell'elaborato tecnico allegato alla presente convenzione sotto la lettera.....

L'identificazione delle aree edificabili nell'ambito di detti lotti avverrà con l'approvazione, da parte dell'Autorità Comunale dei progetti di cui all'art.9 delle norme e prescrizioni tecniche del Piano Urbanistico della 167 approvato con D.M. n.2440 del 25.8.1965 modificato con D.M. n.516 del 14.9.1968.

Benvero, la concessione di tale diritto è condizionata all'effettiva emissione dei decreti di espropriazione relativi.

Il Comune ed il costituito IACP si impegnano a sottoscrivere ogni ulteriore atto che sia ritenuto necessario dal Conservatore dei RR.II. di Napoli per la trascrizione in favore del cennato IACP del diritto di superficie suddetto, allorchè la condizione di cui al ~~articolo 10~~ precedente si sia avverata.

La costituzione del diritto di superficie e la definitiva trascrizione dello stesso in favore dell'IACP suddetti potrà avvenire anche per singoli lotti.

M

M

Art.3 -

Il Comune affida l'espletamento in conformità dell'art.60 della legge 865/1971 e sue successive modifiche, all'IACP in nome e per conto del Comune, della procedura di espropriazione e di occupazione di urgenza di tutte le aree dei lotti A,B,G,H,V suddetti nonché di quelle delle fasce e zone verdi rappresentate adiacenti ai lotti A,B attintate sulle planimetrie allegate sotto le lettere .....

L'IACP richiederà tutte le necessarie autorizzazioni alla Regione per l'accesso ai suoli, per i rilievi planimetrici ed altimetrici e per eventuali sondaggi e corrisponderà le indennità relative alle espropriazioni ed occupazioni compresi gli indennizzi, eventualmente, spettanti ai conduttori dei fondi.

Il Comune non rimborserà all'IACP gli indennizzi da questi corrisposti per l'occupazione e l'espropriazione delle aree comprese nei lotti suddetti e nelle fasce e zone verdi sopraindicate, rientrando nel costo di tali aree nel corrispettivo della concessione.

*per*

## Art.4-

Il Comune di Napoli si impegna a non assoggettare i beni di cui all'art.2 che dovranno essere espropriati, ~~alle~~ limitazioni ed ai diritti in favore di terzi che siano incompatibili con il diritto di superficie concesso all'IACP.-

Benvero, però, l'IACP dichiarerà di essere a conoscenza che, secondo il piano della 167, nell'ambito dei lotti sono comprese aree da destinare ai servizi comuni quali risulteranno dal <sup>piano</sup> planivolumetrico da redigersi a cura <sup>e.d. d'area.</sup> dell'IACP ai sensi dell'art.9 delle norme di attuazione del piano della legge 167 e da approvarsi dal Comune a norma di tale articolo della citata ~~legge~~ <sup>legge</sup>, col quale saranno anche stabiliti i termini per l'ultimazione degli edifici residenziali e delle opere destinate ai servizi comuni interni ai lotti indicati nel precedente art.2.-

*MM*

*MM*

## Art.5 -

Il costituito IACP conseguite le espropriazioni delle aree dovrà curarne, a proprie spese, la trascrizione da favore del Comune di Napoli, con vincolo di superficie in favore dell'IACP per anni 99, relativamente ai lotti di cui al precedente art.2, con l'esclusione del diritto di superficie sulle fasce e zone verdi di cui all'art.3 che rientreranno nell'esclusiva proprietà del Comune.

Le aree si intenderanno consegnate all'IACP in virtù delle occupazioni o in virtù di decreti di espropriazioni che siano dagli stessi <sup>ottenute</sup> a norma del precedente art.3.

La consegna si intenderà avvenuta nello stato <sup>di</sup> fatto e di diritti in cui le aree si troveranno.

Le aree destinate a fasce e zone verdi saranno consegnate libere di persone e di cose al Comune dall'IACP non appena questi ne faccia richiesta e comunque non più tardi della ultimazione dei fabbricati interessati.

Dalla data dei decreti di espropriazione e da quella dell'occupazione, se effettuata in virtù di decreti di occupazione provvisoria, salvo in ciò che attiene alle fasce e zone verdi, tutti gli oneri relativi ai lotti oggetto del diritto di superficie saranno a carico del concessionario, compresi gli oneri tributari, con un obbligo di rifondere al Comune gli oneri che questi avesse eventualmente anticipato.

Resteranno a carico del Comune gli oneri concernenti le aree destinate alle opere di urbanizzazione.

L'IACP darà immediata notizia al Comune di tutti gli atti di espropriazione, di occupazione, trascrizioni ecc. posti in essere per i suoli tutti di che trattasi e tali atti esso dovrà, non appena esaurite le operazioni relative; rimettere al Comune con elenchi esplicativi.

*[Handwritten signature]*

(fig.7)

Art.6-

Sulle aree oggetto della presente convenzione l'IACP potrà costruire e mantenere esclusivamente fabbricati di tipo economico e popolari di cui alloggi saranno dati in locazione a soggetti idonei a beneficiarne secondo le norme che regolano le attività di tale istituto per l'assegnazione degli alloggi anche in relazione alla legge 865/1971 e sue successive modifiche.

*MM* L'IACP dovrà in esecuzione della presente convenzione, realizzare, a propria cura e spese, sulle aree concesse in diritto di superficie, con insediamenti abitativi, anche la totale sistemazione interna dei lotti edificatori, a norma del seguente art.7.

Malgrado che alla presente convenzione non siano allegati tutti i grafici e le norme e prescrizioni tecniche, riflettenti il piano della legge 167 approvato con D.M. 2440 del 25.8.1965 modificato con D.M. 516 del 14.9.1968, l'IACP, dichiara di conoscerli e di accettarli pienamente e si impegna alla assoluta osservanza degli stessi nella edificazione e nella esecuzione della presente convenzione. *MM*

*ES*

Art.7 -

Il corrispettivo della concessione del diritto di superficie resta convenuto nei costi di esproprio e di occupazione delle <sup>dei lotti</sup> aree ~~previste~~ di cui al precedente art.2 e di quelle destinate a fasce e zone verdi di cui all'art.3 precedente e di sistemazione e costruzione nell'interno dei singoli lotti edificabili delle opere di viabilità e dei servizi di cui all'art.9 delle norme e prescrizioni tecniche del D.M. 2440/1965 modificato con D.M. 516/1968, in conformità dei progetti che saranno redatti a cure e spese dell'IACP e che saranno approvate dall'Autorità comunale a norma di tale articolo.

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*

(fg.9)

Art.8 -

L'IACP é esentato dall'assunzione dell'onere del costo delle opere di urbabizzazione primaria e secondaria e degli allacciamenti generali del piano di zona del Comprensorio di Secondigliano, in considerazione delle sue finalità istituzionali.

*MM*



Art. 9 -

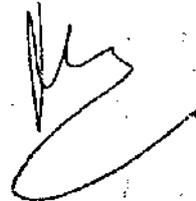
I grafici <sup>2</sup>31 <sup>22</sup>32 in scala 1:2000, allegati al presente contratto, indicati agli artt. 2 e 3, sono quelli della 167 <sup>del piano</sup> approvate con D.M. del 14.9.1968 n.516 *costituite variate al precedente*

*ca. D.M. 2660/1955*



Art.10 -

Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere edilizie realizzate e della sistemazione interna ai lotti con la relativa viabilità e servizi generali di cui all'art9 delle ripetute norme e prescrizioni tecniche di attuazione del piano della legge 167~~1960~~ Faranno carico, per tutta la durata della concessione, <sup>ALL'INCARICO</sup> ~~ai~~ ~~Concessari~~ concessionario



Art.11-

L'IACP assume l'impegno di realizzare completamente  
l'intervento residenziale comprensivo di tutte le opere  
interne al lotto di cui all'art.9 del <sup>come l'attuazione del piano del 1964, offesa</sup> ripetuto D.M.

*1964* del 9.1968 n. 576. e *vece*

Le parti contraenti convengono che alla scadenza della concessione, la piena proprietà e disponibilità degli edifici, degli alloggi, degli impianti, e delle loro pertinenze come di quanto altro sia costruita al di sopra e al di sotto del suolo dato in concessione si trasferirà automaticamente al Patrimonio del Comune di Napoli, senza che il concessionario possa vantare alcuna pretesa ad indennizzi o risarcimenti.

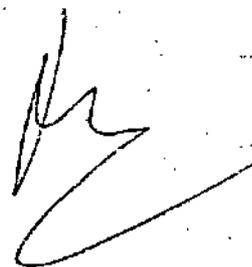
Da tale momento tutti gli oneri faranno carico al Comune di Napoli.

All'atto della scadenza della concessione, un'apposita Commissione costituita da tre tecnici qualificati, uno nominato dal Comune, uno nominato ~~dalla~~ <sup>dalla</sup> entè Superficia<sup>le</sup> e ~~l'ultimo~~, con funzione da Presidente, dal Presidente della Corte di Appello di Napoli, accerterà se lo stato degli edifici sia da considerarsi dovuto a normale vetustà oppure aggravato da omissioni dei lavori di ordinaria e straordinaria manutenzione; con l'obbligo di risarcimento a favore del Comune degli eventuali danni, che verranno valutati in separata sede.

Le entè Superficia<sup>le</sup> si obbligano altresì ad assicurare presso primaria Società di Assicurazione <sup>e responsabilità civile</sup> di fabbricati per il loro valore intero contro gli incendi, la rovina e la responsabilità civile.

Art. 13 -

Il diritto di superficie non potrà essere trasferito e potrà essere ipotecato previa autorizzazione comunale, solamente in favore di enti o istituti di credito per la concessione dei mutui necessari per la costruzione <sup>da parte dell' I. R. F. C.</sup> di alloggi nel Comune di Napoli aventi destinazioni quali sono indicati nella presente convenzione, sempre che la costituzione dell'ipoteca sia espressamente richiesta come condizione per la concessione del mutuo.



Art.14-

Le parti convengono che la concessione del diritto di superficie di cui alla presente convenzione, é stipulata per la durata di anni 99, dalla data di occupazione delle aree da parte dell'IACP ed in ogni caso dalla data dei decreti di espropriazione.

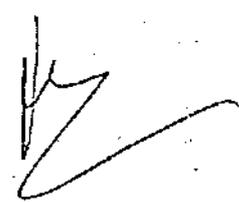
Alla cadenza del predetto termine il diritto di superficie dovrà ritenersi estinto a tutti gli effetti di legge. *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Art. 15 -

La costituzione del diritto di superficie é rinnovabile, ove il Comune discrezionalmente vi consenta, alla scadenza della presente convenzione per un solo ulteriore periodo non superiore ad anni '99, a condizione che la parte concessionaria:

- a)-abbia adempito esattamente agli obblighi assunti con la presente convenzione;
- b)-abbia inoltrato istanza per il rinnovo della concessione almeno 2 anni prima della scadenza del termine di validità.
- c)-s'impegni a versare al Comune alla scadenza, il corrispettivo per il rinnovo della concessione come determinato dall'art.16. *LMA*



Art.16 -

Il corrispettivo in caso di rinnovo della concessione, e salve le diverse disposizioni contenute nelle leggi all'epoca vigenti, verrà determinata nella misura del 5% annuo del costo di costruzione degli edifici.

Tale costo sarà valutato sulla base del prezzo medio degli appalti di opere dei programmi pubblici dell'Edilizia Residenziale ai sensi della legge 865/1971 alla data del rinnovo della concessione, diminuito del 50% (cinquanta per cento) per deprezzamento derivante dall'età ed aumentato del valore dell'area commisurato al costo di espropriazione vigente al momento del rinnovo stesso.

Il canone sarà revisionato ogni 5 anni in base agli stessi criteri di cui al precedente comma.

Cederanno a carico del Concessionario le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi e delle opere di viabilità e servizi interni ai lotti edificatori nonché di gestione degli alloggi.

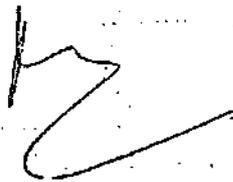
Il rinnovo della concessione non potrà avere la durata superiore a quella prevista nell'atto originario.

*Adm*



L'IACP determinerà il canone di locazione per gli alloggi da esso costruiti in esecuzione della presente convenzione, in conformità delle leggi che regolano la sua attività in materia con riferimento alla legge 22.10.1971 n.865 e successive modifiche ed integrazioni.

La revisione del suddetto canone avverrà nei limiti e nei modi della legge di cui al precedente comma del presente articolo. *AM*



## Art.18 -

Nel caso di inosservanza del divieto di cessione a terzi del diritto di superficie di cui al precedente art.13 il concessionario decadrà automaticamente dal diritto di superficie per la parte oggetto della detta cessione ed il terreno con le opere su di esso realizzate rientrerà nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune. Lo stesso effetto si produrrà nel caso di concessione del diritto di ipoteca da parte del Concessionario tutte o parte delle aree oggetto del diritto di superficie, salvo quanto espressamente previsto dall'art.13 precedente.

Nel caso di inosservanza dei termini stabiliti per l'inizio e l'ultimazione degli edifici e delle opere interne di cui all'articolo 9 delle ripetute norme di attuazione piano 167, il Comune prescriverà nuovi termini perentori per l'inizio o per le ultimazioni dei lavori con l'applicazione di una penale pari al 5% del corrispettivo del diritto di superficie, senza che occorre dichiarazione di Magistrato, per la parte oggetto della cessione stessa indicata nel primo comma dell'art.2.-

Trascorsi inutilmente i nuovi termini l'IACP decadrà automaticamente dal diritto di superficie per la parte oggetto di contestazione ed il terreno con le opere su di esso realizzate rientrerà nel pieno ed esclusivo dominio proprietà e disponibilità del Comune, senza che occorre intervento di Magistrato.

Nel caso di inosservanza da parte del concessionario dei canoni stabiliti di locazione nell'art.14 il Comune applicherà una penale pecuniaria pari a 4 volte la differenza dei canoni effettivamente percepiti e canoni prestabiliti per tutto il tempo in cui l'infrazione sarà stata commessa.

Nel caso di infrazioni gravi e reiterate alla disciplina dei canoni di locazione degli alloggi, il Comune a proprio esclusivo giudizio potrà dichiarare la decadenza del concessionario per la parte oggetto del diritto di superficie affettata da tale inadempienza, e le opere su di essa realizzate rientreranno nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune, senza che occorre intervento di Magistrato.

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

Art. 19 -

La pronuncia della decadenza della concessione dovrà essere preceduta dalla preventiva contestazione dei fatti addebitati con diffida ad adempiere entro un congruo termine, salvo quanto previsto nel precedente art. 18.

La decadenza é pronunziata dal Consiglio comunale di Napoli. La dichiarazione di decadenza acquista efficacia dal momento in cui essa viene notificata ai Consorzi o ai loro aventi causa.

*M*

*W*

## Art.20 -

In ogni ipotesi di cui, ai sensi <sup>del secondo comma</sup> del precedente art. ~~19~~ <sup>19</sup> /  
 venga <sup>pronunciata</sup> ~~decisa~~ la decadenza, il Comune:

- a)-rimborserà al Concessionario decaduto le somme versate per l'acquisizione del diritto di superficie, detratta una penalità pari al 10% delle somme stesse nonché le spese sostenute per la pronunzia di decadenza. Nel caso che la pronunzia di decadenza investe soltanto la parte delle aree cedute in superficie, i criteri sopra espressi saranno applicati proporzionalmente;
- b)-indennizzerà le opere effettivamente eseguite dal concessionario sulla base di una stima redatta da tre Ingg. o Architetti di cui uno nominato dal Comune, il secondo dal concessionario ed il terzo nominato dalle parti di comune accordo ovvero, nell'ipotesi di mancato accordo dal Presidente del Tribunale di Napoli.

Dalla indennità saranno detratte le spese ed oneri occorrenti per la stima.

Dalle somme indicate nei precedenti commi del presente art., quali oggetto di rimborso da parte del Comune, saranno detratte e rimarranno a beneficio del Comune tutte le somme necessarie per l'ammortamento ~~degli~~ dei mutui per i quali risulti iscritta ipoteca sulle aree oggetto del diritto di superficie per le quali si verifica la decadenza.

## Art. 21-

Le parti espressamente convengono che per ogni e qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra di esse, anche in corso d'opera, in ordine all'interpretazione della presente convenzione nonché in ordine ai rapporti da essa derivanti sarà esclusivamente competente un Collegio Arbitrale di tre membri che verranno nominati un dal Comune di Napoli, uno dal concessionario, e ~~uno~~ ~~avanti~~ ~~causa~~ ed il terzo con funzione di Presidente dal Presidente dell'Accademia di Appello di Napoli.

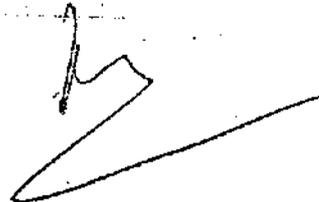
Il Collegio Arbitrale avrà sede in Napoli e giudicherà secondo le norme degli artt. 806 e seguenti del Codice di Procedura Civile.



(fig.23)

Art.22 -

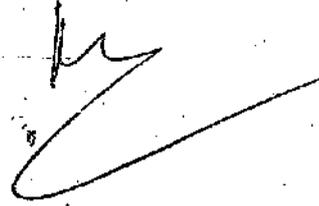
Il Comune di Napoli rinunzia alla ipoteca legale sulle aree cedute in superficie con il presente atto esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni incompetente responsabilità al riguardo .-

A handwritten signature or mark, possibly initials, consisting of a stylized 'M' or similar character followed by a long horizontal stroke.

(fg.24)

Art.23 -

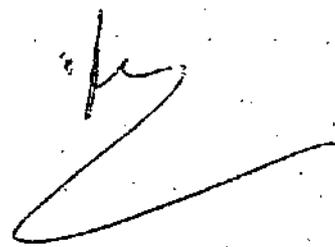
Le parti prendono atto che la validità della presente  
convenzione é subordinata al visto di esecutività degli  
Organi di Controllo. *///*

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that is difficult to decipher. It appears to be a single name or set of initials.

Art.24

Le spese della presente convenzione, ivi comprese quelle di registrazione e trascrizione, cedono a carico del Concessionario IACP.

Cedono, altresì, a spese del Concessionario IACP tutte le spese degli atti previsti nell'art.2 precedente che si rendano necessari per la trascrizione in suo favore del diritto di superficie. *MM*

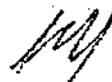


(fig.26)

Art.25 -

Alla presente convenzione vengono allegati i seguenti documenti per farne parte integrante e sostanziale:

.....  
.....  
.....  
.....



PIGN/

