

268  
10-8-18



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE GENERALE  
DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO  
SERVIZIO VAL.NE SOCIALE DI SPAZI DI PROPRIETA' COMUNALE E BENI COMUNI  
ASSESSORATO: DIRITTO ALLA CITTA', AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA  
ASSESSORATO ALLO SPORT E AL PATRIMONIO

10 AGO. 2017  
I1/539

**Originale**

Proposta di delibera prot. n° 05 del 08/08/2017  
Categoria ..... Classe Fascicolo.....  
Annotazioni .....

**ESECUZIONE IMMEDIATA**

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 458/1

**OGGETTO: 1. Individuazione e approvazione delle linee di azione per la valorizzazione a fini sociali dei beni di proprietà comunale. 2. Approvazione degli indirizzi per l'uso temporaneo di spazi aperti e di immobili di proprietà comunale. 3. Individuazione dei soggetti organizzativi, delle competenze e delle procedure per la costruzione, la definizione e l'attuazione di progetti pilota.**

Il giorno 10 AGO. 2017, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 9 Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

P

**ASSESSORI:**

Raffaele DEL GIUDICE

P

Roberta GAETA

P

Ciro BORRIELLO

P

Annamaria PALMIERI

ASSENTE

Mario CALABRESE

ASSENTE

Enrico PANINI

ASSENTE

Alessandra CLEMENTE

P

Carmine PISCOPO

P

Gaetano DANIELE

P

Alessandra SARDU

P

Maria D'AMBROSIO

P

/

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Dr. Francesco Nicolò

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Diritto alla Città, ai Beni Comuni e all'Urbanistica Carmine Piscopo e dell'Assessore allo Sport e al Patrimonio Ciro Borriello

IL SEGRETARIO GENERALE

*[Handwritten signature]*

**Premesso**

che gli artt. 41, 42 e 43, della Costituzione, sull’iniziativa economica e sulla proprietà, unitamente ad alcuni del Codice Civile (in particolare gli artt. 827 “Beni immobili vacanti” e 838 “Espropriazione di beni, che interessano la produzione nazionale o il prevalente interesse pubblico”) stabiliscono che la proprietà, sia privata che pubblica, non è garantita quale diritto soggettivo assoluto, ma esclusivamente in quanto finalizzata ad assicurare la funzione sociale del bene;

che gli artt. 41, 42 e 43, della Costituzione infatti prevedono:

*“Art. 41. L’iniziativa economica privata è libera. Non può svolgersi in contrasto con l’utilità sociale o in modo da recare danno alla sicurezza, alla libertà, alla dignità umana. La legge determina i programmi e i controlli opportuni perché l’attività economica pubblica e privata possa essere indirizzata e coordinata a fini sociali.*

*Art. 42. La proprietà è pubblica o privata. I beni economici appartengono allo Stato, ad enti o a privati. La proprietà privata è riconosciuta e garantita dalla legge, che ne determina i modi di acquisto, di godimento e i limiti allo scopo di assicurarne la funzione sociale e di renderla accessibile a tutti. La proprietà privata può essere, nei casi preveduti dalla legge, e salvo indennizzo, espropriata per motivi d’interesse generale. La legge stabilisce le norme ed i limiti della successione legittima e testamentaria e i diritti dello Stato sulle eredità.*

*Art. 43. A fini di utilità generale la legge può riservare originariamente o trasferire, mediante espropriazione e salvo indennizzo, allo Stato, ad enti pubblici o a comunità di lavoratori o di utenti determinate imprese o categorie di imprese, che si riferiscano a servizi pubblici essenziali o a fonti di energia o a situazioni di monopolio ed abbiano carattere di preminente interesse generale”;*

che l’ultimo periodo dell’art. 118 della Costituzione prevede il coinvolgimento dei cittadini nella gestione dei beni pubblici e nella realizzazione di servizi di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà:“(…) Stato, Regioni, Città metropolitane, Province e Comuni favoriscono l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale, sulla base del principio di sussidiarietà”;

che la Commissione sui Beni Pubblici costituita nel 2007 presso il Ministero della Giustizia e presieduta da Stefano Rodotà, con il compito di riscrivere la parte del Codice Civile dedicata ai beni pubblici (Titolo II, Libro III) ha reso esplicita la definizione di “beni comuni”, intendendo con essa quella categoria di beni che a prescindere dall'appartenenza pubblica o privata esprimono utilità funzionali all’esercizio dei diritti fondamentali, nonché al libero sviluppo della persona;

che la vittoria del referendum popolare del 12-13 giugno 2011 contro la privatizzazione del servizio idrico e la giurisprudenza successiva, in particolare la Sentenza 3665/2011 delle Sezioni Unite della Cassazione, hanno riconosciuto che la categoria giuridica dei “beni comuni” costituisce un *tertium genus* di uso compatibile con la titolarità tanto privata quanto pubblica di un immobile, confermando la necessità di una lettura costituzionalmente orientata del diritto pubblico e privato;

che conseguentemente molte Amministrazioni hanno promosso esperienze innovative, caratterizzate dalla partecipazione attiva dei cittadini, finalizzate al recupero, alla valorizzazione dei beni abbandonati e alla promozione di pratiche di riuso del patrimonio edilizio pubblico quale “bene comune”, al fine di garantire lo sviluppo culturale, sociale ed economico della città e, in particolare, la rigenerazione delle aree periferiche;

che inoltre gli “usi civici” sono intesi come diritti spettanti ai componenti di una collettività organizzata e insediata su un territorio, il cui contenuto consiste nel trarre utilità dalla terra (demaniale, comunale o privata), dai boschi e dalle acque, ovvero una modalità antichissima di

**R. SEGRETARIO GENERALE**

proprietà collettiva che ha permesso nei secoli la salvaguardia del territorio e dell'ambiente, sottraendo di fatto suoli all'edificabilità, alla sua alienazione e privatizzazione;

### Considerato

che in questo quadro di riferimento, con la delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 22 settembre 2011 è stata inserita, nel Titolo I dello Statuto del Comune di Napoli, dedicato alle "Finalità e valori fondamentali" e, precisamente, all'art. 3, comma 2, l'affermazione secondo la quale *"Il Comune di Napoli, anche al fine di tutelare le generazioni future, riconosce i beni comuni in quanto funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali della persona nel suo contesto ecologico e ne garantisce il pieno godimento nell'ambito delle competenze comunali"*;

che con siffatta affermazione l'Amministrazione comunale, ritenendo di dover dare una risposta al desiderio di partecipazione espresso dai cittadini con la straordinaria mobilitazione suscitata dalla campagna referendaria per l'acqua pubblica, ha deciso di garantire, con il riconoscimento statutario, il diritto dei cittadini stessi di esprimersi sui "beni comuni", vale a dire su quei beni come l'acqua, il lavoro, i servizi pubblici, le scuole, gli asili, le Università, il patrimonio culturale e naturale, il territorio, le aree verdi, le spiagge, informati al principio della salvaguardia intergenerazionale, appartenenti alla comunità dei cittadini e dei quali, dunque, alla comunità non può essere sottratto né il godimento, né la possibilità di partecipare al loro governo e alla loro gestione;

che in particolare, con la suddetta deliberazione, è stata espressa la volontà dell'Amministrazione di Napoli di garantire i beni comuni:

- in quanto utilità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali, nonché al libero sviluppo della persona;
- in quanto beni di appartenenza collettiva e sociale, oltre la distinzione pubblico/privato e proprietà/gestione;
- attraverso un governo pubblico-partecipato;
- per un utilizzo ed una accessibilità equa e solidale;
- per tutelare i diritti delle generazioni future;
- per tutelare i beni come l'acqua, quale condizione imprescindibile per garantire, attraverso il diritto di ciascuno al minimo vitale giornaliero, il diritto alla vita;

che l'Amministrazione ha promosso numerose azioni e iniziative volte allo sviluppo ed alla valorizzazione sociale dei "beni comuni" della città, in particolare con la delibera del Consiglio Comunale n. 8 del 18 aprile 2012, è stato istituito il *"Laboratorio Napoli per una Costituente dei beni comuni"*, come luogo di sviluppo di processi elaborativi di base, proposte dal basso e forme di sintesi per la promozione, gestione e valorizzazione dei beni comuni, intesi quali beni direttamente connessi all'affermazione dei diritti della comunità e degli individui in quanto tali ed in quanto *cives*, al fine di tutelare, attraverso la partecipazione dei cittadini, *"i beni materiali e immateriali di appartenenza collettiva e sociale che sono garanzia dei diritti fondamentali dei cittadini"* (cfr. art. 1 del Regolamento per *Laboratorio Napoli Costituente dei beni comuni*, approvato con la Deliberazione consiliare n. 8/2012);

che, inoltre, con delibera di Giunta Comunale n. 17 del 18 gennaio 2013, l'Amministrazione ha approvato i principi per il governo e la gestione dei beni comuni della Città di Napoli, chiarendo che: *"con l'espressione "beni comuni" si intendono quei beni a consumo non rivale, ad uso non esclusivo, ma esauribile, che esprimono utilità funzionali all'esercizio dei diritti fondamentali e al libero sviluppo dei cittadini, che possano formare oggetto di fruizione collettiva"*;

IL SEGRETARIO COMUNALE

*[Handwritten signature]*

che nel 2015 il Consiglio Comunale ha approvato la delibera n.7 del 9/3/2015 con la quale individuava le procedure per l'individuazione e la gestione collettiva dei beni comuni pubblici, quali beni che possano rientrare nel pieno processo di realizzazione degli usi civici e del benessere collettivo;

che, con delibera di Consiglio Comunale n.48 del 21/12/2011, il Comune di Napoli si è dotato del Regolamento "Adotta un'aiuola" per l'affidamento senza fini di lucro a soggetti pubblici e privati di aree destinate a verde pubblico, al fine di coinvolgere e sensibilizzare i cittadini nella manutenzione, riqualificazione, pulizia e sistemazione degli spazi verdi pubblici;

che, con delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 16/7/2015, il Comune di Napoli si è dotato del Regolamento "Adotta una Strada", per il coinvolgimento diretto dei cittadini non solo nella cura e degli spazi pubblici ma anche nel processo di progettazione degli stessi;

che tale Regolamento consente di indirizzare risorse private nella cura del bene comune al fine di garantire un miglioramento complessivo della qualità della vita urbana;

che il Comune, attraverso le delibere di Giunta n. 400 del 25/5/2012, n. 893 del 29/12/2015 e n. 446 dell'1/6/2016, ha riconosciuto il valore di esperienze già esistenti sul territorio comunale, portate avanti da gruppi e/o comitati di cittadini secondo logiche di autogoverno e di sperimentazione della gestione diretta di spazi pubblici, dimostrando, in tal maniera, di percepire quei beni come luoghi suscettibili di fruizione collettiva e a vantaggio della comunità locale;

**Considerato altresì,**

che il Comune di Napoli, da diversi anni, aderisce come partner e come città capofila al programma Europeo di cooperazione territoriale URBACT, finanziato dall'Unione Europea per favorire lo scambio di esperienze e di buone pratiche tra le città europee, promuovere la capitalizzazione e diffusione delle conoscenze acquisite in materia di sviluppo urbano sostenibile e integrato;

che nell'ambito di tale programma, il Comune di Napoli ha portato avanti diversi progetti partecipativi di riqualificazione urbana, basati sulla sperimentazione di nuovi modi, processi e metodi di pianificazione urbana integrata attraverso il coinvolgimento attivo di cittadini, associazioni, attori locali (stakeholder);

che lo strumento strategico individuato per lo sviluppo delle tematiche dei progetti inseriti nel programma URBACT è il piano di azione locale che risponde alle esigenze individuate dalle collettività ed elabora soluzioni sostenibili e fattibili, con l'obiettivo di avanzare proposte finanziabili attraverso l'utilizzo di fondi europei e nazionali;

che lo strumento per la costituzione di gruppi di azione locale che partecipano, di volta in volta, alla preparazione, attuazione e monitoraggio dei piani, è la manifestazione pubblica d'interesse;

**Considerato inoltre**

che la profonda crisi economica e sociale impone l'individuazione di pratiche innovative volte a rispondere alla costituzionale richiesta di "diritto alla città" espressa dai cittadini;

che i beni di proprietà pubblica rivestono un ruolo centrale per mettere in campo nuove forme di progettualità collettiva e di uso civico degli stessi e che, in questo senso, appare necessario

**IL SEGRETARIO GENERALE**

“liberare” le potenzialità del grande patrimonio di spazi pubblici in disuso, soprattutto al fine di sviluppare le possibilità inesprese del capitale umano e sociale, per dare forza a nuove forme di inclusione sociale, di cittadinanza attiva e di finanziamento innovativo (*crowdfunding*, micro credito, *fund raising*, ecc.);

che i beni pubblici e in particolare quelli di proprietà del Comune costituiscono l’ossatura della “città pubblica” e rappresentano gli elementi cardine per la promozione di politiche di sviluppo sostenibile in ambito urbano;

che pertanto la valorizzazione dei beni di proprietà comunale non può essere limitata alla dimensione economica, in relazione al posizionamento del bene sul mercato, bensì deve intendersi come processo mediante il quale è possibile conferire un maggiore valore sociale al bene, aumentandone il livello di fruizione da parte della collettività;

che la finalità dell’azione di valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune non può che essere orientata a finalità di interesse pubblico e deve favorire lo sviluppo sociale, culturale ed economico del territorio;

che, pertanto, il processo di valorizzazione del proprio patrimonio costituisce un’opportunità per l’Amministrazione per innescare processi di rigenerazione sociale ampiamente intesi;

che, in tale processo, il coinvolgimento dei cittadini attraverso una partecipazione attiva è indispensabile per la definizione delle finalità di valorizzazione sociale dei beni immobili;

che l’Amministrazione, riconosce l’alto valore sociale, culturale nonché le esternalità economiche positive generate dall’uso civico di un bene pubblico non utilizzato, che coinvolge non solo i fruitori dello spazio, ma il quartiere e la città tutta;

che in ottemperanza al principio della sostenibilità finanziaria l’amministrazione intende individuare, con procedure partecipate, modalità di messa a reddito e di individuazione di fonti di sostegno finanziario a parziale copertura dei costi eventualmente sostenuti per mantenere disponibile all’uso civico l’ambiente di sviluppo civico in argomento;

che tale opportunità comporta la necessità di delineare un diverso approccio organizzativo e procedurale alla tematica della valorizzazione che, accanto ai tradizionali indicatori economici, includa anche il “valore sociale” del bene e il “valore dei servizi” che l’uso dello stesso ha sulla collettività”;

che in tale quadro, la valorizzazione assume il significato di elaborazione di un’ programma di trasformazione/riqualificazione/conservazione che deve inserirsi coerentemente all’interno del quadro pianificatorio, attuando le previsioni della vigente disciplina urbanistica come opportunità per elaborare strategie e attività di valorizzazione in chiave sociale, culturale ed economica;

che, pertanto, assumono centralità gli aspetti urbanistici sia nel processo conoscitivo dei beni di proprietà comunale che nella definizione delle loro possibilità di valorizzazione sociale, al fine di rendere praticabili le strategie di valorizzazione delineate dall’Ente locale;

che, generalmente, il processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare si basa su una serie di attività volte, in prima istanza, alla conoscenza del patrimonio immobiliare, ovvero verifica delle condizioni qualitative e quantitative con individuazione di *cluster* omogenei di beni tale da fornire anche prime indicazioni di utilizzo;

IL SEGRETARIO GENERALE

che, quindi, la fase della conoscenza dell'ingente patrimonio di proprietà dell'Ente locale costituisce il principale supporto alla decisione relativa alle opportunità di valorizzazione dei beni, soprattutto nel caso in cui si vogliono raggiungere obiettivi di valorizzazione di carattere sociale e di rigenerazione urbana;

**Considerato inoltre**

che al fine di costituire una prima disamina dei beni comunali per la loro valorizzazione sulla base delle potenzialità fornite dalla vigente disciplina urbanistica, gli uffici hanno prodotto prime elaborazioni sulla base dei dati in possesso dei servizi di pianificazione che costituiscono solo un primo campione di studio finalizzato a esemplificare un nuovo approccio metodologico al tema della valorizzazione a fini pubblici del patrimonio del Comune di Napoli;

che, in particolare, è stato elaborato un sistema informativo che può essere implementato in concorrenza di processo con gli altri servizi dell'Amministrazione, in relazione alle specifiche competenze di ciascuno, e potrà costituire una base per la sistematizzazione progressiva della conoscenza dei beni pubblici e la loro successiva valorizzazione a fini sociali;

che dall'approfondimento condotto, data la numerosità, la localizzazione e le caratteristiche urbanistiche di tali beni, emerge che la valorizzazione sociale dei beni di proprietà comunale rappresenta una concreta occasione per avviare processi innovativi di sviluppo sociale, culturale, economico e di rigenerazione di parti consistenti della città;

che a tal fine è necessario riorganizzare le potenzialità e le sinergie presenti sul territorio per favorire le condizioni per attivare occasioni di incontro, di scambio e di condivisione che caratterizzano i momenti di vita collettiva;

che numerose esperienze hanno iniziato a svilupparsi a partire dalla profonda crisi economica e sociale, assumendo forme eterogenee nelle quali la rigenerazione urbana è interpretata come pratica innovativa che necessita di spazi in cui una nuova forma di progettualità collettiva possa prendere corpo e attualizzarsi;

che, in particolare, alcuni autori rilevano come la crisi abbia spinto verso forme innovative e creative di recupero degli spazi non utilizzati della città pubblica, stimolandone il recupero fisico e sviluppando nuove forme di inclusione sociale e di cittadinanza attiva;

che spesso tali esperienze sono caratterizzate da interventi leggeri e reversibili, definiti mediante forme di progettazione e realizzazione condivisa "dal basso" degli spazi urbani;

**Considerato inoltre**

che, in questa ipotesi, lo spazio pubblico e il patrimonio comunale diventano veri e propri luoghi della sperimentazione diretta delle collettività, volte a realizzare un reddito civico, a tal fine è indispensabile promuovere e rafforzare il contributo attivo della cittadinanza;

che, sulla base di questa diversa interpretazione del concetto di collaborazione, cooperazione e coinvolgimento dei cittadini nella cura e gestione del patrimonio, è necessario superare la dimensione esclusivamente episodica di riattivazione/assegnazione di un bene per lavorare all'interno di un progetto di valorizzazione più complessivo in grado di raggiungere, con la

IL SEGRETARIO GENERALE

partecipazione dei cittadini, una pluralità di obiettivi;

che una possibilità alternativa alle politiche di valorizzazione attuate in relazione a casi singoli, oppure in riferimento a gruppi eterogenei di beni (*cluster*), può essere quella di attivare politiche di valorizzazione sociale "tematiche", ovvero finalizzate a promuovere per finalità pubbliche particolari categorie di beni, anche attraverso il loro uso temporaneo;

che, ancora, è possibile costruire sistemi di beni da valorizzare (edifici, aree abbandonate, spazi dismessi ecc.) all'interno dello stesso tessuto urbano, capaci di dare vita a processi di rigenerazione urbana fondati sull'interazione di diverse sinergie in una logica di progetto urbano non puntuale, ma volto alla definizione di una rete strategica orientata alla rigenerazione di parti del territorio cittadino;

**Ritenuto pertanto opportuno**

definire le possibili "linee di azione", attuabili anche in maniera integrata e sinergica, per la valorizzazione dei beni di proprietà del Comune a fini sociali, culturali ed economici, che possono essere così individuate: *la valorizzazione della città storica, la trasformazione della città esistente come motore di sviluppo sociale, le nuove forme dell'abitare, il recupero della Legalità, il paesaggio agricolo e naturale, le terre sociali;*

sperimentare progressivamente le suddette linee di azione di valorizzazione attraverso l'implementazione di "progetti pilota", ovvero progetti di valorizzazione per "aree campione" o per sistemi di immobili aventi caratteristiche omogenee (*cluster*), individuando alcuni beni, inutilizzati o dismessi, sui quali promuovere a titolo sperimentale pratiche innovative di progettualità partecipata finalizzata alla valorizzazione sociale in cui saranno sperimentate forme partecipate di "uso temporaneo";

**Considerato inoltre**

che gli usi temporanei, sperimentati già in molte realtà europee e noti anche come "interim uses", costituiscono forme di utilizzo flessibili e temporanee dello spazio urbano e di immobili pubblici, senza interventi di trasformazione edilizia o di modifica della destinazione d'uso e sono basati sulla partecipazione della cittadinanza e hanno principalmente interessato la riappropriazione degli spazi pubblici con progetti di durata temporanea;

che le pratiche di uso temporaneo non rivestono ruolo alternativo alla strumentazione urbanistica, ma complementare ad essa;

che, in tal senso, gli usi temporanei attengono alla promozione della riappropriazione e del riuso degli spazi urbani da parte della collettività, anche nelle more dell'attivazione della trasformazione urbana prevista dalla vigente disciplina urbanistica, non potendo in alcun modo costituirne variante urbanistica;

che in quest'ottica le pratiche di uso temporaneo non si contrappongono alla possibilità di trasformazione prevista dagli strumenti urbanistici, ma rappresentano azioni di presidio e protezione del suolo e dei beni pubblici, con attenzione alla qualità urbana in senso ampio del territorio;

che gli usi temporanei collettivi promuovono la partecipazione dei cittadini nella cura della città e risultano caratterizzati da flessibilità, leggerezza e reversibilità promuovendo una nuova offerta di

**IL SEGRETARIO GENERALE**



servizi e funzioni adattabili e temporanee che affiancano la dotazione di standard prevista dalla disciplina urbanistica senza sostituirla;

**Ritenuto pertanto opportuno**

definire i seguenti indirizzi per l'utilizzo temporaneo di spazi aperti e di immobili di proprietà comunale come di seguito formulati:

- gli usi temporanei potranno essere praticati per non più di due anni rinnovabili e comunque fino al mandato del Sindaco o all'inizio del processo di trasformazione fisica dello spazio o immobile, e potranno contemplare:
  - spazi pubblici fruibili dalla cittadinanza,
  - aree attrezzate per il gioco e lo sport e aree gioco per bambini;
  - orti didattici, collettivi e urbani;
  - installazioni artistiche e attività volte alla promozione della "creatività urbana";
  - attrezzature sociali e assistenziali, spazi per l'accoglienza;
- le esperienze di uso temporaneo dovranno essere caratterizzate:
  - dal consumo di suolo pari a zero;
  - dal basso costo dell'intervento e dall'impiego di materiali da riciclo;
  - dalla reversibilità degli interventi e delle installazioni;
  - dalla partecipazione dei cittadini nel processo di scelta e implementazione degli usi;
  - da interventi di norma limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - dall'attivazione di processi partecipativi che dovranno definire anche le modalità di gestione dell'uso temporaneo, che valorizzi le proposte dei cittadini ed il loro ruolo attivo nella cura della città;

che se praticati in aree individuate in tavola 8 - *Specificazioni* del Prg, gli usi temporanei potranno, compatibilmente con la disciplina tipologica del centro storico, essere caratterizzati da volumi strettamente necessari allo svolgimento dell'uso temporaneo, con soluzioni facilmente smontabili e che promuovano l'impiego di materiali e manufatti di riciclo, mentre in caso contrario i progetti di usi temporanei dovranno conformarsi a quanto previsto dall'art. 6, comma 1, lettera e bis del Dpr 380/2001 s.m.i.;

che i progetti di usi temporanei, che si andranno a definire e realizzare attraverso manifestazioni d'interesse e/o su proposta dei cittadini e che saranno sviluppati secondo modalità tali da garantire la più ampia partecipazione della cittadinanza interessata, e, in fase realizzativa con procedure atte a garantire trasparenza e par condicio, saranno approvati con successive delibere di Giunta;

che nel processo partecipativo verranno definiti il "progetto d'uso temporaneo" e le modalità di gestione dell'uso temporaneo, valorizzando le proposte dei cittadini ed il loro ruolo attivo nella cura della Città, attraverso la costruzione di forme di "*Comunità civiche urbane*" che saranno disciplinate da apposita delibera di Giunta;

che tali "*Comunità civiche urbane*" costituiscono un insieme di cittadini e di attività integrate a gestione partecipata, caratterizzate da prevalenti fini sociali, che possono rientrare tra le attrezzature di interesse comune;

**Ritenuto inoltre opportuno**

Promuovere, in via sperimentale, "progetti pilota" mediante l'individuazione di aree e di immobili di proprietà comunale, prioritariamente ricadenti in aree individuate in tavola 8 - *Specificazioni* del

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Om*

*Am*



Prg, al fine di promuovere la:

- a) creazione di *Comunità civiche urbane*, rendendo disponibili gli spazi necessari e definendo le direttive agli uffici per la loro promozione;
- b) sperimentazione di usi temporanei su aree individuate dall'Amministrazione, rendendo disponibili gli spazi necessari, secondo gli indirizzi precedentemente delineati;
- c) attivazione della "linea di azione di valorizzazione" relativa alla *Città storica* e in particolare riferite alle chiese non utilizzate del centro storico per l'aggregazione e i servizi sociali, mettendo a disposizione della collettività di chiese non più adibite al culto, secondo le indicazioni precedentemente delineate;
- d) attivazione della linea di azione di valorizzazione relativa al *Paesaggio agricolo e naturale, le terre sociali* e in particolare alle *Comunità agricole* temporanee per i giovani e alla promozione degli orti didattici, sociali e di quartiere, individuando e mettendo a disposizione gli spazi necessari;
- e) attivazione della "linee di azione di valorizzazione" relativa alle *Nuove forme dell'abitare* e in particolare alla promozione di nuove forme dell'abitare collettivo e all'incremento e innovazione delle forme e degli spazi dell'accoglienza e dell'abitare temporaneo, individuando e mettendo a disposizione gli spazi per residenze sociali temporanee o per l'accoglienza a rotazione a persone o famiglie che vivono una fase di transizione, per motivi di carattere economico-professionale o legati a difficoltà personali temporanee, secondo le indicazioni precedentemente delineate;

#### Ritenuto inoltre

che nell'attuazione dei "progetti pilota":

- le aree e gli immobili dei "progetti pilota" siano individuati dal Servizio Pianificazione urbanistica generale di concerto con gli uffici della Direzione Patrimonio, sulla base di istruttorie finalizzate secondo le rispettive competenze;
- degli immobili individuati gli uffici della Direzione Patrimonio forniranno informazioni relative allo stato di fatto con particolare attenzione allo stato di conservazione e di agibilità degli stessi;
- di tali aree e immobili, il Servizio Pianificazione urbanistica generale fornirà l'inquadramento urbanistico, le possibilità di utilizzazioni compatibili;
- il servizio Pianificazione urbanistica generale attiverà una pagina dedicata del sito web del Comune nella sezione *Urbana*, di concerto con l'Assessorato al Diritto alla Città, pubblicando le aree pilota;
- l'Assessorato al Diritto alla Città, di concerto con il Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni, con gli altri uffici e la Municipalità interessata, promuoverà la manifestazione di interesse dei cittadini alla partecipazione a tali "progetti pilota" e la progettazione partecipata del progetto d'uso, anche con incontri sui territori e utilizzando gli strumenti di partecipazione di cui il Comune si è dotato;
- i singoli "progetti pilota" saranno sottoposti all'approvazione della Giunta Comunale;
- il servizio competente sulla tematica, di volta in volta individuato, attiverà, in concorso con gli uffici, la attuazione del "progetto pilota".

**Considerata, infine**, la ricaduta sull'organizzazione del lavoro e sull'impiego delle risorse umane finanziarie e strumentali che il presente provvedimento comporta la Direzione Generale ne valuterà, di concerto con i Servizi interessati, l'impatto e, compatibilmente con le priorità in essere, provvederà di conseguenza ad adottare le misure organizzative necessarie e ad allocare le risorse necessarie.

In relazione al presente provvedimento i Dirigenti sottoscrittori attestano che:

1. La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte sotto la propria responsabilità tecnica, per cui, sotto tale profilo, di seguito sottoscrivono;

IL SEGRETARIO GENERALE

2. L'adozione dello stesso avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e degli artt. 13, co. I, lettera b) e 17, co. 2, lettera a) del Regolamento sul sistema dei controlli interni del comune di Napoli approvato con deliberazione di C.C. n. 4/2013;

3. L'istruttoria necessaria ai fini dell'adozione è stata espletata, anche ai fini della preventiva verifica della esistenza di conflitto di interesse, ex L. 190/2012 dalla stessa dirigenza che adotta il seguente provvedimento;

4. Ai sensi dell'art. 6 bis della legge 241/1990 (testo vigente) non è stata rilevata la presenza di situazione di conflitto di interessi tale da impedirne l'adozione.

il dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale  
Andrea Cauterch

il dirigente del Servizio  
Valorizzazione Sociale di Spazi  
di Proprietà Comunale e Beni Comuni  
Fabio Pasquale

Per i motivi tutti espressi in narrativa **CON VOTI UNANIMI**  
**DELIBERA**

1. Individuare e approvare le seguenti "linee di azione", attuabili anche in maniera integrata e sinergica, per la valorizzazione dei beni di proprietà comunale a fini sociali:

- la valorizzazione della città storica,
- la trasformazione della città esistente come motore di sviluppo sociale,
- le nuove forme dell'abitare,
- il recupero della Legalità,
- il paesaggio agricolo e naturale, le terre sociali;

2. Stabilire che tali indirizzi saranno sperimentati attraverso l'implementazione di "progetti pilota" ovvero progetti di valorizzazione per "aree campione" o per sistemi di immobili aventi caratteristiche omogenee (*cluster*), individuando alcuni beni, inutilizzati o dismessi, sui quali promuovere a titolo sperimentale pratiche innovative di progettualità partecipata finalizzata alla valorizzazione nei quali saranno sperimentati forme partecipate di "uso temporaneo";

3. Approvare i seguenti indirizzi per l'utilizzo temporaneo di spazi aperti e di immobili di proprietà comunale come di seguito formulati:

- gli usi temporanei potranno essere praticati per non più di due anni rinnovabili e comunque fino al mandato dei Sindaco o all'inizio del processo di trasformazione fisica dello spazio o immobile, e potranno contemplare:
  - spazi pubblici fruibili dalla cittadinanza,
  - aree attrezzate per il gioco e lo sport e aree gioco per bambini;
  - orti didattici, collettivi e urbani;
  - installazioni artistiche e attività volte alla promozione della "creatività urbana";
  - attrezzature sociali e assistenziali, spazi per l'accoglienza;
- le esperienze di uso temporaneo dovranno essere caratterizzate:
  - dal consumo di suolo pari a zero;
  - dal basso costo dell'intervento e dall'impiego di materiali da riciclo;
  - dalla reversibilità degli interventi e delle installazioni;
  - dalla partecipazione dei cittadini nel processo di scelta e implementazione degli usi;
  - da interventi di norma limitati alla manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - dall'attivazione di processi partecipativi che dovranno definire anche le modalità di gestione dell'uso temporaneo, che valorizzi le proposte dei cittadini ed il loro ruolo attivo nella cura della città;
- se praticati in aree individuate in tavola 8 - *Specificazioni* del Prg, gli usi temporanei potranno, compatibilmente con la disciplina tipologica del centro storico, essere caratterizzati da volumi strettamente necessari allo svolgimento dell'uso temporaneo, con soluzioni facilmente smontabili e che promuovano l'impiego di materiali e manufatti di riciclo, mentre in caso contrario i progetti di usi temporanei dovranno conformarsi a quanto previsto dall'art. 6, comma 1, lettera e bis dei Dpr 380/2001 s.m.i.;

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*[Signature]*

- i progetti di usi temporanei, che si andranno a definire e realizzare attraverso manifestazioni d'interesse e/o su proposta dei cittadini e che saranno sviluppati secondo modalità tali da garantire la più ampia partecipazione della cittadinanza interessata, e, in fase realizzativa con procedure atte a garantire trasparenza e par condicio, saranno approvati con successive delibere di Giunta ;
- nel processo partecipativo verranno definiti il "progetto d'uso temporaneo" e le modalità di gestione dell'uso temporaneo, valorizzando le proposte dei cittadini ed il loro ruolo attivo nella cura della Città, attraverso la costruzione di forme di "Comunità civiche urbane" che saranno disciplinate da apposita delibera di Giunta;
- tali "Comunità civiche urbane" costituiscono un insieme di cittadini e di attività integrate a gestione partecipata, caratterizzate da prevalenti fini sociali, che possono rientrare tra le attrezzature di interesse comune;

3. Stabilire che:

- le aree e gli immobili dei "progetti pilota" sono individuati dal Servizio Pianificazione urbanistica generale di concerto con gli uffici della Direzione Patrimonio, sulla base di istruttorie finalizzate secondo le rispettive competenze;
- degli immobili individuati gli uffici della Direzione Patrimonio forniranno informazioni relative allo stato di fatto e di diritto con particolare attenzione allo stato di conservazione e di agibilità degli stessi;
- di tali aree e immobili, il Servizio Pianificazione urbanistica generale fornirà l'inquadramento urbanistico, le possibilità di utilizzazioni compatibili;
- il servizio Pianificazione urbanistica generale attiverà una pagina dedicata del sito web del Comune nella sezione *Urbana*, di concerto con l'Assessorato al Diritto alla Città, pubblicando le aree pilota;
- l'Assessorato al Diritto alla Città, di concerto con gli uffici del Servizio Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale e Beni Comuni, con gli altri uffici e la Municipalità interessata, promuoverà la manifestazione di interesse dei cittadini alla partecipazione a tali "progetti pilota" e la progettazione partecipata del progetto d'uso, anche con incontri sui territori e utilizzando gli strumenti di partecipazione di cui il Comune si è dotato;
- i singoli "progetti pilota" saranno sottoposti all'approvazione della Giunta Comunale;
- il servizio competente sulla tematica, di volta in volta individuato, attiverà, in concorrenza di processo corso con gli uffici competenti "ratione materiae", la attuazione del "progetto pilota".

4. Dare mandato agli uffici di Pianificazione urbanistica generale ed agli uffici della Direzione Patrimonio di individuare, sulla base di istruttorie finalizzate secondo le rispettive competenze, le aree e gli immobili di proprietà comunale, per dare vita, secondo gli indirizzi sopra indicati, a progetti pilota sperimentali, prioritariamente in aree individuate in tavola 8 - Specificazioni del Prg, per favorire:

- a) la nascita di *Comunità civiche urbane*;
- b) la sperimentazione di usi temporanei su aree individuate dall'Amministrazione;
- c) la fruizione di chiese del Centro storico non più adibite al culto;
- d) la nascita di Comunità agricole temporanee per i giovani e orti didattici sociali e di quartiere;
- e) la sperimentazione di nuove forme dell'abitare collettivo, per l'accoglienza a rotazione di persone e famiglie.

5. la Direzione Generale di concerto con i servizi interessati provvederà ad effettuare un'analisi del fabbisogno organizzativo e delle risorse necessarie provvedendo di conseguenza, nel rispetto delle priorità in essere.

il dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale  
Andrea Ceccacci

il dirigente del Servizio  
Valorizzazione Sociale di Spazi  
di Proprietà Comunale e Beni Comuni  
Fabio Pascale

Visto Il Direttore centrale  
Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco  
Giuseppe Pulli

Visto Il Direttore centrale Patrimonio  
Maria Lucia

Visto Il Direttore Generale  
Dott. Attilio Auricchio

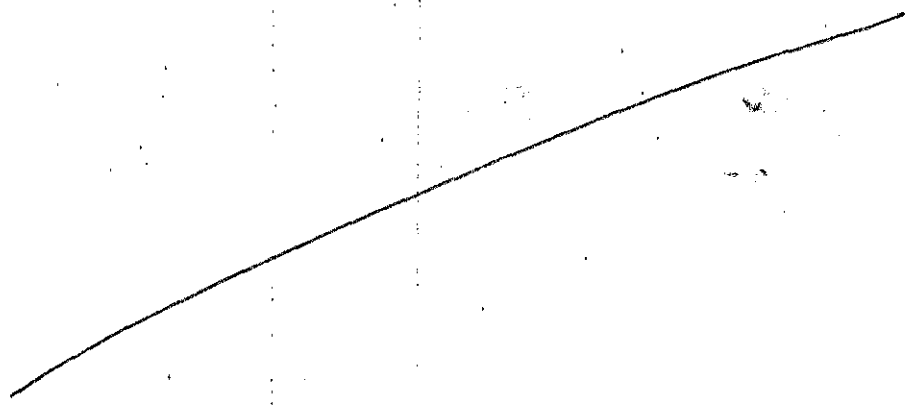
L'Assessore al Diritto alla Città, ai Beni Comuni e  
all'Urbanistica  
Carmine Piscopo

L'Assessore allo Sport e Patrimonio  
Ciro Barile

**Segue dichiarazione di esecuzione  
immediata su intercalare allegato**

**IL SEGRETARIO GENERALE**

SEGUE: Deliberazione di Giunta Comunale n° 158 del 10/08/2017



LA GIUNTA,

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall' art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/ 2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata.

Con voti UNANIMI

DELIBERA

Di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai componenti uffici di attuare le determinazioni.  
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. *05* DEL *08/08/17* AVENTE AD OGGETTO:

1. Individuazione e approvazione delle linee di azione per la valorizzazione a fini sociali dei beni di proprietà comunale. 2. Approvazione degli indirizzi per l'utilizzo temporaneo di spazi aperti e di immobili di proprietà comunale. 3. Individuazione dei soggetti organizzativi, delle competenze e delle procedure per la costruzione, la definizione e l'attuazione di progetti pilota.

I Dirigenti del Servizio Pianificazione urbanistica generale, del Servizio Valorizzazione Sociale di spazi di proprietà comunale e Beni Comuni, esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi.

il dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale  
Andrea De Luch

il dirigente del Servizio  
Valorizzazione Sociale di Spazi  
di Proprietà Comunale e Beni Comuni  
Fabio Pascape

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il **10 AGO. 2017** Prot. *21/539*  
Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

*vedi allegato*

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

*[Signature]*

**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE**

La somma di € ..... viene prelevata dal Titolo.....Sez.....  
Rubrica.....Cap..... ( ) del Bilancio ....., che presenta la seguente disponibilità:

Dotazione	€ .....
Impegno precedente	€ .....
Impegno presente	€ .....
Disponibile	€ .....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

*Direzione Centrale Servizi Finanziari*

*Servizio Controllo e Registrazione Spese*

Napoli 10.8.2017

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE** reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. 267/2000 in ordine allo schema di proposta del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale.

Protocollo n. 5 del 8.8.2017

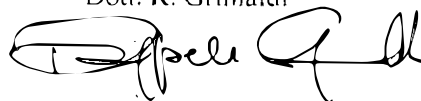
11-539 del 10.8.2017

La proposta in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio, pertanto non è dovuto il parere in ordine alla regolarità contabile.

Il parere potrà essere espresso sui successivi atti consequenziali e, precisamente sui provvedimenti di approvazione dei "progetti pilota" che saranno sottoposti all'approvazione della Giunta Comunale, così come previsto nel dispositivo.

**Il Ragioniere Generale**

Dott. R. Grimaldi



**OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE**

Con il provvedimento in esame si propone, tra l'altro:

- di individuare ed approvare "linee di azione" per la valorizzazione dei beni di proprietà comunale a fini sociali;
- di approvare indirizzi per l'utilizzo temporaneo di spazi aperti e di immobili di proprietà comunale (usi temporanei);
- di determinare, per la realizzazione in via sperimentale dell'azione, le competenze degli Uffici coinvolti.

I dirigenti proponenti hanno espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, in senso "*Favorevole*", precisando che l'atto "*non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi*".

Il Ragioniere Generale ha precisato che la proposta "*non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio, pertanto non è dovuto il parere in ordine alla regolarità contabile*" ex art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000; aggiungendo che il parere potrà essere espresso successivamente "*sui provvedimenti di approvazione dei progetti pilota che saranno sottoposti ad approvazione della Giunta comunale, così come previsto nel dispositivo*".

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa dell'atto, redatto con attestazione di responsabilità dai dirigenti proponenti, risulta che la proposta - pervenuta nell'immediatezza della seduta di Giunta - in coerenza con la Costituzione, il codice civile, lo Statuto, provvedimenti amministrativi già adottati sia dal Consiglio comunale che dalla Giunta, nonché con la stessa (sentenza n. 3665/2011- SS.UU. Cassazione) e con le esperienze maturate in altre realtà urbane e nella nostra stessa città - mira a promuovere una partecipazione attiva dei cittadini che, attraverso il recupero e la valorizzazione dei beni abbandonati e il riuso del patrimonio edilizio pubblico, garantisca lo sviluppo culturale, sociale ed economico della città e, in particolare, la rigenerazione delle sue aree periferiche.

I momenti fondamentali delineati dal provvedimento sono:

- l'indicazione delle *linee di azione* per la valorizzazione dei beni di proprietà comunale a fini sociali, culturali ed economici;
- l'indicazione della sperimentazione progressiva delle suddette linee di azione attraverso l'implementazione di *progetti pilota* per la valorizzazione di "*aree campione*" o per sistemi di immobili aventi caratteristiche omogenee (*cluster*), promuovendo pratiche innovative di progettualità partecipata finalizzata alla valorizzazione sociale in cui saranno sperimentate forme partecipate di "*uso temporaneo*";
- la determinazione di indirizzi per l'uso temporaneo.

Rilevante, in questo quadro, è la fase della conoscenza dell'ingente patrimonio di proprietà del Comune; così come è importante sottolineare il passaggio di parte narrativa per cui:

“assumono centralità gli aspetti urbanistici sia nel processo conoscitivo dei beni di proprietà comunale che nella definizione della loro possibilità di valorizzazione sociale, al fine di rendere praticabili le strategie di valorizzazione delineate dall'Ente locale”.

Quanto allo strumento che sarà adottato per la disciplina del rapporto, ovvero gli “usi temporanei”, il loro specifico contenuto sarà costruito sulle esperienze concrete che si definiranno attraverso “un progetto d'uso temporaneo” di “comunità civiche urbane” disciplinate, di volta in volta, da apposita delibera di Giunta.

E' su questi atti successivi che si dovranno esprimere, sia valutazioni di impatto contabile-finanziario, che considerazioni più generali in riferimento all'ordinamento giuridico.

Si ricorda che la responsabilità è assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di “Favorevole” ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto.

La proposta è tipicamente di carattere discrezionale, indicando indirizzi di natura politica cui l'Amministrazione intende attenersi nelle sue scelte di gestione. Spettano, pertanto, all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusente, con riguardo al principio di buon andamento.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Francesco Maida



VISTO:  
Il Sindaco



