



# COMUNE DI MONTE DI PROCIDA

CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI

## COPIA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

---

**N. 150 del Reg.**

**Data 30/12/2021**

*Oggetto:* Valorizzazione cespite Isolotto di San Martino. Atto di indirizzo.

---

L'anno **duemilaventuno**, il giorno **TRENTA**, del mese di **dicembre**, alle **ore 11,30**, nella sala delle adunanze del Comune suddetto, la Giunta Comunale si è riunita nella persona dei signori:

Giuseppe Pugliese	Sindaco	Assente
Teresa Coppola	Vice Sindaco	Presente
Gennaro Di Mare	Assessore	Presente
Tobia Massa	Assessore	Assente
Gerarda Stella	Assessore	Presente
Sergio Turazzo	Assessore	Presente

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale d.ssa Laura Simioli, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Vice Sindaco d.ssa Teresa Coppola – assume la Presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## Su proposta del Consigliere delegato al Patrimonio Avv. Michele Costigliola

### **Premesso** che:

- il Comune, così come previsto dalla Costituzione, ha un proprio patrimonio attribuito secondo i principi generali determinati dalla legge dello Stato, costituito secondo la normativa vigente, da beni del demanio comunale, beni del patrimonio indisponibile e beni del patrimonio disponibile.
- Ai sensi e per gli effetti dell'art. 119 della Costituzione il patrimonio del Comune è strumentale a garantire l'autonomia finanziaria.
- La gestione dei beni immobili appartenenti a qualsiasi titolo al Comune deve essere ispirata ai principi generali di economicità, di efficienza, di produttività, di redditività e di razionalizzazione delle risorse. Deve inoltre essere salvaguardata l'esigenza del mantenimento e del miglioramento patrimoniale attraverso attività mirate a prevenire lo stato di degrado dei beni stessi, con interventi tesi a garantire l'idoneità agli scopi ai quali sono stati destinati.
- Rientra nel patrimonio comunale il compendio denominato "Isolotto di San Martino" riportato in catasto terreni del Comune, foglio 4, alla partita 1, p.lle 446-447-448-449-450-451-452-453. L'isolotto è ubicato nello specchio d'acqua ad ovest in località Acquamorta di Monte di Procida (NA) e si estende su un'area complessiva di mq. 15465, su cui insistono quattro corpi di fabbrica.
- A seguito della trentennale conduzione concessa dal 1959 a privati, il contratto di fitto non veniva rinnovato e seguiva una articolata vicenda giudiziaria, culminata in data 23/9/2014, allorquando il Comune di Monte di Procida rientrava nel possesso dell'Isolotto. Successivamente, veniva incardinato un altro contenzioso amministrativo definito nel Febbraio 2021.
- Il protrarsi del contenzioso suddetto ha generato una situazione diffusa di degrado in particolare con riferimento ai fabbricati e alle aree pertinenziali e circostanti.
- L'azione del mare è particolarmente intensa attorno all'Isolotto pertanto richiede continui interventi di manutenzione e salvaguardia, nonché specifici interventi di difesa coste. A tal proposito il Comune ha interloquuto con la Città Metropolitana di Napoli che ha realizzato la manutenzione delle scogliere circostanti l'Isolotto nell'estate 2021;

### **Atteso** che:

- la gestione del patrimonio immobiliare comunale è strettamente legata alle politiche istituzionali, sociali e di governo del territorio che il Comune intende perseguire e deve essere orientata alla valorizzazione dei beni demaniali e patrimoniali;
- nel rispetto dei principi di salvaguardia dell'interesse pubblico e mediante l'utilizzo di strumenti competitivi, la valorizzazione e la gestione del patrimonio immobiliare deve passare attraverso le modalità e forme giuridiche previste dalle vigenti normative;
- in tale prospettiva resta di primario interesse dell'Amministrazione valorizzare anche il cespite "Isolotto di San Martino", in chiave di promozione e sviluppo del territorio;
- l'Isolotto di San Martino può rappresentare inoltre un notevole fattore di coesione sociale e di sviluppo locale, assolvendo alla funzione di promuovere un'offerta integrata di servizi e attività di interesse pubblico orientate al coinvolgimento della comunità locale, dei turisti, di creazione di nuove opportunità occupazionali, anche mediante processi virtuosi di sinergia tra pubblico e privato;
- è intenzione dell'Amministrazione comunale attuare una completa e razionale utilizzazione del bene nel perseguimento dell'interesse pubblico;

**Considerato** altresì che l'Isolotto di S. Martino è inserito nel piano di valorizzazione degli immobili comunali di cui l'ultimo approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 77 del 28/12/2021, dichiarata immediatamente eseguibile, in corso di pubblicazione.

### **Ritenuto** necessario per quanto sopra espresso di:

- individuare forme di gestione del cespite Isolotto di San Martino, coerenti con il quadro normativo di riferimento, attraverso procedure ad evidenza pubblica;

- fornire conseguente impulso ed indirizzo ai Responsabili dei Settori III e XIII del Comune di Monte di Procida ciascuno per quanto di competenza di procedere alla attivazione di idoneo procedimento finalizzato alla valorizzazione del bene denominato “Isolotto di S. Martino”, in coerenza con le indicazioni sopra specificate, e delle procedure di legge al fine di dare ampio risalto alla valorizzazione del bene, nel rispetto del quadro normativo di riferimento e delle finalità di migliore tutela dei pubblici interessi;

**Visti** i pareri favorevoli in ordine alla regolarità del presente atto espressi dai servizi interessati, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000.

**Visti** lo Statuto comunale ed il Regolamento comunale per l'utilizzo e la gestione dei beni immobili di proprietà del Comune di Monte di Procida.

### **PROPONE DI DELIBERARE**

Di approvare la premessa, quale parte integrante e sostanziale del presente atto.

Di fornire specifico impulso ed indirizzo ai Responsabili dei Settori III e XIII del Comune di Monte di Procida ciascuno per quanto di competenza di procedere alla attivazione di idoneo procedimento finalizzato alla valorizzazione del bene denominato “Isolotto di S. Martino”, in coerenza con le indicazioni in premessa specificate, e delle procedure di legge al fine di dare ampio risalto alla valorizzazione del bene, nel rispetto del quadro normativo di riferimento e delle finalità di migliore tutela dei pubblici interessi.

Di dichiarare con separata unanime votazione, resa in forma palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.134 del TUEL 267/2000, stante l'urgenza di provvedere.

Il Consigliere delegato al Patrimonio  
Avv. Michele Costigliola

Ai sensi dell'art. 49 del D. lgs 267/00, in merito alla regolarità tecnica si esprime parere:

**FAVOREVOLE**

f.to Bibiana Schiano di Cola  
f.to Antonio Mauro Illiano

### **LA GIUNTA COMUNALE**

Vista la sopra riportata proposta;

Dato atto che in ordine alla stessa sono stati espressi i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art.49 Tuel;

Ritenuta la stessa meritevole di approvazione;

Visto il D.Lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Ad unanimità dei voti legalmente resi,

### **DELIBERA**

Di approvare integralmente la soprariportata proposta di deliberazione avente ad oggetto:

**Valorizzazione cespite Isolotto di San Martino. Atto di indirizzo.**

e con successiva e unanime votazione

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo a norma dell'art. 134 comma 4° del DLgs 267/2000.

*IL SEGRETARIO COMUNALE*

**f.to d.ssa Laura Simioli**

*IL PRESIDENTE*

**f.to d.ssa Teresa Coppola**

## **ESEGUIBILITA'**

*Il sottoscritto Segretario Comunale certifica che la presente deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, Co. 4, D.L.gs. 267/2000).*

*1*  
*Dalla Residenza Municipale, li 30/12/2021*

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
*f.to d.ssa Laura Simioli*

---

### **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

*Reg. Aff. n° 18 del 12 gennaio 2022*

*Copia della presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale on line il giorno 12 gennaio 2022 e vi rimarrà pubblicata fino al 27 gennaio 2022 per quindici giorni consecutivi.*

*Dalla Residenza Municipale, li 12 gennaio 2022*

*IL Messo Comunale*  
*Ciro Schiano Lomoriello*

---

*Il sottoscritto attesta che la presente delibera è stata trasmessa in elenco ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 125, t.u.e.l. n° 267/00, con nota prot.n° 540 del 12 gennaio 2022*

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
*f.to d.ssa Laura Simioli*

---

*La presente copia è conforme all'originale*

*Dalla Residenza Municipale, li 12 gennaio 2022*

*IL SEGRETARIO COMUNALE*  
*f.to Dr.ssa Laura Simioli*