



ORIGINALE

Mod\_fdgc\_1\_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

SERVIZIO: TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: AL BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO

SG: 201 del 07/05/2025

DGC: 190 del 15/04/2025

Cod. allegati: 1119L\_2025\_02

Proposta di deliberazione prot. n° 06

del 15/04/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° **191**

**OGGETTO:** Proposta al Consiglio riconoscimento della legittimità, ai sensi dell'art. 194 co.1 lett. e) del D.Lgs. 18.08.00 n. 267, dei debiti fuori bilancio manifestatisi nel periodo dal 1 Novembre 2024 al 31 Dicembre 2024 per l'importo complessivo di € 186.087,51 di cui € 148.692,46 per oneri condominiali ordinari e straordinari diverse annualità, € 3.365,20 per canoni di locazione in favore di C.N.P.R., € 6.358,00 imposte di registro su contratto di locazione di fitto passivo in favore di Sviluppo s.r.l. ed € 27.671,85 per consumi utenze idriche e gas, in favore del Convento - Parrocchia dell'Immacolata dei Frati Minori Conventuali.

Il giorno 08/05/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Sette Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

ASSESSORI(\*):

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Luca FELLA TRAPANESE

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(\*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: Vicesindaco Laura Lieto

Assiste il Segretario del Comune: Vicesegretario Maria Aprea

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

### Premesso che

- nel corso degli anni sono stati costituiti oltre trecento Condomini nei quali il Comune di Napoli è proprietario di numerosi cespiti. I Condomini amministrano autonomamente la gestione corrente degli immobili, provvedendo, attraverso la nomina di un proprio amministratore, al pagamento di tutti gli oneri, comprese utenze e manutenzioni. Relativamente agli immobili di cui l'Ente è proprietario di parte dei cespiti, sul Comune di Napoli ricade il pagamento degli oneri condominiali ordinari e straordinari relativi alla propria quota di proprietà. La gestione di tali adempimenti è attribuita a Napoli Servizi S.p.A. che, inoltre, conferisce gli oneri condominiali dovuti sulla base delle tabelle millesimali, comunicando, ai fini della liquidazione finale, al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, per ogni singolo condominio, l'importo corretto da versare;
- con Deliberazione n. 1769 del 28.05.2004 e successivo contratto di locazione n. 74046 del 10.08.2004, il Comune di Napoli ha assunto in locazione l'immobile di proprietà dell'Ente C.N.P.R. (Cassa Nazionale Previdenza Ragionieri) sito in Napoli al Corso Arnaldo Lucci n. 66/82, ad uso uffici, sede di alcuni servizi dell'Area Ragioneria e dell'Area Risorse Umane, con pagamento trimestrale in forma anticipata. L'immobile veniva riconsegnato al legittimo proprietario in data 18.02.2025;
- con Deliberazione n. 2473 del 22.07.2004 e successivo contratto di locazione n. 74751 del 30.03.2005, il Comune di Napoli ha assunto in locazione l'immobile sito alla via Pietro Raimondi, 19, di proprietà della Società Sviluppo s.r.l. (C.F./P.IVA 03515621211), relativo al fascicolo n. 124/U, con pagamento trimestrale in forma anticipata. Per il perfezionamento del contratto stipulato va versata annualmente, a metà col locatore, l'imposta di registrazione del contratto presso l'Agenzia delle Entrate;
- con Deliberazione n. 1223 del 03/04/2002 e successivo contratto di locazione n. 71484 del 10.05.2002, il Comune di Napoli ha assunto in locazione l'immobile di proprietà della Prov. Napoli Frati Minori Conventuali. Il contratto prevede all'art. 8 che *"cedono a carico del Comune – conduttore – i lavori di ordinaria manutenzione nonché, consumi di acqua, luce e riscaldamento. Per il riscaldamento, viene stabilita una quota per rimborso pari ad euro 370,00 mensili, salvo congruaggio, previa esibizione dei giustificativi di spesa"*.

### Tenuto conto che

- il Comune di Napoli è ente in riequilibrio finanziario pluriennale, avendo aderito alla procedura di cui agli artt. 243 bis e ss. del D. Lgs. n.267/00;
- l'art. 194 del D. Lgs n.267/00 dispone che gli enti locali provvedano al riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio, ai fini del loro inserimento in contabilità;

- il procedimento amministrativo per il riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio è disciplinato dall'art. 29 del vigente Regolamento di Contabilità, dalle deliberazioni di G.C. n. 918 del 04706/09, n. 299 del 30/04/13 e n. 305 del 06705/15, integrate dalle circolari esplicative PG nn.137581/10-801132/12- 733768/14;
- l'art. 29 del vigente Regolamento di Contabilità, approvato con Delibera C.C. n. 22 del 09/10/2020 stabilisce che: *"2. Le proposte di deliberazione di riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio di cui all'art. 194 comma 1 lettere b), c), d) ed e) del D.Lgs n. 267/2000 sono di competenza dei dirigenti responsabili del procedimento di spesa, che vi provvedono tempestivamente..."*;
- con **Delibera di Giunta Comunale n. 153 del 11 Aprile 2025** è stata individuata copertura finanziaria per i debiti, di cui all'art. 194, comma 1, lettere da b) ad e) del TUEL, segnalati nel periodo di ricognizione dal *1° Novembre al 31 Dicembre 2024*, a seguito di variazione al Bilancio 2025/2027, ai sensi dell'art. 175 c.2 e c.3, lett. c. del D.Lgs 267/2000;
- con circolare **PG/2025/68463 del 23/01/2025** del Servizio Gestione Bilancio dell'Area Ragioneria è stato dato avvio alla procedura di riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio manifestatisi nel periodo **01/11/2024 – 31/12/2024** ai sensi dell'art. 194 co. 1 lett. a)-b)-c)-d)-e) D.Lgs. 267/2000, definendo tempi e modalità di trasmissione delle proposte di debito;
- le attività istruttorie di verifica contabile e fiscale poste in essere dal Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio e attribuibili al periodo Novembre – Dicembre 2024 hanno evidenziato i seguenti **n. 5** debiti fuori bilancio ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. e) D. Lgs 267/2000, in favore di:

**(1) Diversi Condomini** - Nel 2024 la Napoli Servizi S.p.A. ha trasmesso allo Scrivente Servizio n. 78 Visti di Congruità di Condomini concernenti la competenza delle annualità 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 e 2022. Atteso che nei Bilanci di competenza non sono stati stanziati fondi a sufficienza per il pagamento degli oneri condominiali per tutti i condomini, è necessario procedere col riconoscimento del debito fuori bilancio. L'importo totale da riconoscere è pari a **€ 148.692,46**;

**(2) C.N.P.R. (Cassa Nazionale Previdenza Ragionieri)** - Con Deliberazione n. 1769 del 28.05.2004 e successivo contratto di locazione n. 74046 del 10.08.2004, il Comune di Napoli ha assunto in locazione l'immobile di proprietà dell'Ente C.N.P.R. (Cassa Nazionale Previdenza Ragionieri) sito in Napoli al Corso Arnaldo Lucci n. 66/82, ad uso uffici, sede di alcuni servizi dell'Area Ragioneria e dell'Area Risorse Umane, con pagamento trimestrale in forma anticipata. Con PEC del 19.01.2024, acquisita al Protocollo Generale dell'Ente con PG/2024/0058395 la CNPR richiedeva il pagamento

di alcune fatture insolute. In riscontro alla predetta nota lo scrivente servizio, con nota PG/2024/259260, evidenziava che “l’importo relativo ad oneri accessori dal 01/01/2022 al 25/02/2023 di € 3.365,20”, in assenza di copertura finanziaria per provvedere al pagamento, sarebbe stato oggetto di proposta di riconoscimento nella prima ricognizione utile dei Debiti Fuori Bilancio, richiedendo contestualmente copia delle fatture elettroniche emesse dalle ditte incaricate di eseguire le manutenzioni, onde poter disporre di adeguata documentazione a supporto della richiesta. La CNPR con PEC 09.07.2024, acquisita al protocollo dell’Ente con PG/2024/614109 documentava con fatture elettroniche gli oneri accessori richiesti per l’importo complessivo di **€ 3.365,20**;

**(3) Sviluppo s.r.l. (C.F./P.IVA 03515621211)** - Con Deliberazione n. 2473 del 22.07.2004 e successivo contratto di locazione n. 74751 del 30.03.2005, il Comune di Napoli ha assunto in locazione l’immobile dalla società Center House srl, attualmente di proprietà della società Sviluppo srl, adibito a sede del Servizio Sanzioni Amministrative, con pagamento trimestrale in forma anticipata. Con PEC del 29.12.2023, acquisita al Protocollo Generale dell’Ente in data 19.04.2022 con PG/2022/302198, la Società Sviluppo srl richiedeva il pagamento di alcune fatture insolute. Dopo aver effettuato le dovute verifiche, lo Scrivente Servizio rilevava che alcune somme richieste erano afferenti a crediti da ritenersi prescritti o spese di competenza della proprietà, come da contratto di locazione, mentre risultavano dovute le imposte di registro relative a: 1) anno 2009 di cui alla fattura n. 106 del 03.12.2009 per € 1.560,00; 2) anno 2010 di cui alla fattura n. 84 del 03.12.2010 per € 1.560,00; 3) anno 2011 di cui alla fattura n. 78 del 05.12.2011 per € 1.560,00; 3) anno 2012 di cui alla fattura n. 40 del 05.12.2012 per € 1.678,00.

Si sottolinea che l’istanza presentata a mezzo PEC da Sviluppo s.r.l. ed acquisita al PG/2022/271173, ai fini della definizione transattiva dei debiti commerciali al 31.12.2020, nell’ambito dell’accordo Patto per Napoli, ai sensi dei comma 574- 575 della L. 234/2021, è stata rigettata dall’Area Ragioneria con nota PG/2022/302198 del 19.04.2022, atteso che i crediti indicati non rientravano tra i debiti commerciali di cui all’art. 1, co. 5 della predetta Legge. Pertanto, in mancanza di copertura finanziaria sugli impegni a residuo in Bilancio, occorre procedere al riconoscimento del debito fuori bilancio dell’importo complessivo di **€ 6.358,00**.

**(4) Convento – Parrocchia Dell’Immacolata Dei Frati Minori Conventuali (C.F. 80016650634)** - Con deliberazione n. 1223 del 03/04/2002 e successivo contratto di locazione n. 71484 del 10.05.2002, il Comune di Napoli ha assunto in locazione l’immobile di proprietà della Prov. Napoli Frati Minori Conventuali. Il contratto prevede

all'art. 8 che "cedono a carico del Comune – conduttore – i lavori di ordinaria manutenzione nonché, consumi di acqua, luce e riscaldamento. Per il riscaldamento, viene stabilita una quota per rimborso pari ad euro 370,00 mensili, salvo conguaglio, previa esibizione dei giustificativi di spesa". Con PEC del 13/01/2025 acquisita al Protocollo generale dell'Ente con PG/2025/27527 veniva richiesto il rimborso dei consumi relativi alla fornitura di GAS per il periodo gennaio 2023 e fino al 30 aprile 2024 (€ 19.239,30). Le suindicate utenze sono fatturate alla Prov. Napoli Frati Minori Conventuali e di competenza del Comune di Napoli in qualità di conduttore. Con nota PEC del 28/01/2025 PG/2025/82997, lo Scrivente Servizio richiedeva copia delle fatture giustificative degli importi richiesti. Con PEC del 03/02/2025 acquisita al Protocollo generale dell'Ente con PG-2025-105165 venivano inviate le fatture relative alle Utenze Gas (mesi di gennaio 2023, febbraio 2023, marzo 2023, aprile 2023, novembre 2023, dicembre 2023, gennaio 2024, febbraio 2024, marzo 2024, aprile 2024). Non vi sono risorse in bilancio disponibili per la liquidazione di tali fatture; pertanto, si richiede con la presente ricognizione, si propone il riconoscimento del DFB lett. e) per l'importo di **€ 19.239,30**.

**(5) Convento – Parrocchia Dell'Immacolata Dei Frati Minori Conventuali (C.F.**

**80016650634)** - Con deliberazione n.1223 del 03/04/2002 e successivo contratto di locazione n. 71484 del 10.05.2002, il Comune di Napoli ha assunto in locazione l'immobile di proprietà della Prov. Napoli Frati Minori Conventuali. Il contratto prevede all'art. 8 che "cedono a carico del Comune – conduttore – i lavori di ordinaria manutenzione nonché, consumi di acqua, luce e riscaldamento. Per il riscaldamento, viene stabilita una quota per rimborso pari ad euro 370,00 mensili, salvo conguaglio, previa esibizione dei giustificativi di spesa" Con PEC del 29/11/2024. acquisita al Protocollo Generale dell'Ente con PG/2024/1037503, veniva richiesto il rimborso dei consumi relativi alla fornitura di acqua per l'anno 2023 e fino al 28/03/2024 (€ 9.791,07). Le suindicate utenze sono fatturate alla Prov. Napoli Frati Minori Conventuali e di competenza del Comune di Napoli in qualità di conduttore. Con PEC del 28/01/2025 PG/2025/82997, lo scrivente Servizio richiedeva copia delle fatture giustificative degli importi richiesti Con PEC del 05/02/2025. acquisita al Protocollo Generale dell'Ente con PG/2025/112146. veniva comunicata la rettifica dell'importo richiesto con PG/2024/1037503, e rimodulato in € 8.432,55, con le corrispondenti fatture documentanti la spesa sostenuta. Non vi sono risorse in bilancio disponibili per la liquidazione di tali fatture; pertanto, con la presente ricognizione si propone il riconoscimento del DFB lett. e) per l'importo di **€ 8.432,55**.

L VICESEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Maria Aprea)

2023

- con nota **PG/2025/352309** del **15/04/2025** avente ad oggetto “*Indicazione copertura finanziaria debiti fuori bilancio di cui all’art. 194, comma 1, lettere b) ed e) del TUEL*”, il Servizio Gestione Bilancio dell’Area Ragioneria comunicava allo Scrivente Servizio la copertura finanziaria della spesa, tra gli altri, per i debiti fuori bilancio lett. e) segnalati dal Servizio *Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio*, a seguito di variazione al Bilancio 2025/2027, ai sensi dell’art. 175 c.2 e c.3, lett. c. del D.Lgs 267/2000 e sul **capitolo di spesa 142905 art. 0**, invitando lo Scrivente a presentare Proposta di Deliberazione di riconoscimento al Consiglio entro il termine dell’esercizio;
- il dettaglio dei debiti fuori bilancio da riconoscere ed oggetto della presente Deliberazione è riepilogato nella tabella seguente:

SERVIZIO TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO – ARAP1119				
n. progressivo dfb di cui alla Scheda A	Creditore	Periodo di Ricognizione	Importo	Capitolo di imputazione
1	Diversi Condomini	Novembre - Dicembre 2024	€ 148.692,46	142905, art. 0
2	C.N.P.R. (Cassa Nazionale Previdenza Ragionieri)		€ 3.365,20	
3	Sviluppo S.R.L.		€ 6.358,00	
4	Convento – Parrocchia Dell’Immacolata Dei Frati Minori Conventuali		€ 19.239,30	
5	Convento – Parrocchia Dell’Immacolata Dei Frati Minori Conventuali		€ 8.432,55	
Totale			€ 186.087,51	

## Rilevato che

- il Consiglio Comunale ha approvato con Deliberazione n. 6 del 29/01/2025 il Bilancio di Previsione 2025/2027, di cui alla *Deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n. 619 del 20/12/2024*;
- i debiti fuori bilancio ex art.194 co. 1 lett E) del D.lgs. n. 267/00, oggetto di riconoscimento con il presente atto, ammontano complessivamente a **€ 186.087,51**;

- f
- occorre, pertanto, utilizzare la copertura finanziaria garantita a seguito di variazione al Bilancio 2025/2027, ai sensi dell'art. 175 c.2 e c.3, lett. c. del D.Lgs 267/2000, così come comunicato dall'Area Ragioneria con **nota PG/2025/352309 del 15/04/2025**, per il riconoscimento dei debiti fuori bilancio pari complessivamente ad **€ 186.087,51** di cui € 148.692,46 oneri condominiali ordinari e straordinari diverse annualità, € 3.365,20 canoni di locazione arretrati in favore di C.N.P.R., € 6.358,00 imposte di registro su contratto di locazione fitto passivo in favore di Sviluppo s.r.l. ed € 27.671,85 per consumi utenze idriche e gas, in favore del Convento - Parrocchia dell'Immacolata dei Frati Minori Conventuali – **Capitolo di spesa 142905** - codice di bilancio 01.05-1.03.02.05.007 – Bilancio di previsione 2025/2027;

#### Visti

- il D.Lgs n.267/00 ed il D.Lgs. n.118/11;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

#### Attestato che

- il presente atto è predisposto nel rispetto della regolarità e correttezza amministrativa ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs. 18.08.00 n.267 e degli artt. 13 e 17 del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni approvato con deliberazione di C.C. n.4 del 28/02/2013;
- non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedirne l'adozione ai sensi dell'art. 6bis della L 241 del 07/08/1990, degli artt. 6-8 del Codice di comportamento dell'Ente di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 01/03/2024;
- l'ammontare del debito non è determinato al netto dell'utile d'impresa determinato nella misura percentuale del 10%, trattandosi di oneri condominiali;
- il presente atto non contiene dati personali.

Tutto quanto premesso e ritenuto necessario procedere al riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio come sopra contabilizzati.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive **n. 11 pagine** progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. **1119L\_2025\_02**:*

➤ **1119L\_2025\_02\_001** composto da n. 1 scheda B di riepilogo;

- **1119L\_2025\_02\_002** composto da n. 5 schede A1 unitamente a n. 5 Attestazioni di regolarità e correttezza amministrativa.

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive*

Il Dirigente del Servizio  
Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

Tiziana Di Bonito  

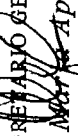

Con voti UNANIMI,

## DELIBERA

### PROPORRE AL CONSIGLIO

- il riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 del D. Lgs. 267/2000, lettera e) del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, manifestatisi nel periodo Novembre – Dicembre 2024;
- il finanziamento del seguente debito, a seguito di variazione al Bilancio 2025/2027, ai sensi dell'art. 175 c.2 e c.3, lett. c. del D.Lgs 267/2000 e attraverso l'imputazione al **Bilancio di Previsione 2025/2027** – Annualità 2025 – codice di bilancio 01.05-1.03.02.05.007 – **Capitolo di spesa 142905** per complessivi **€ 186.087,51**:

SERVIZIO TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO – ARAP1119				
n. progressivo dfb di cui alla Scheda A	Creditore	Periodo di Ricognizione	Importo	Capitolo di imputazione
1	Diversi Condomini	Novembre - Dicembre 2024	€ 148.692,46	142905, art. 0
2	C.N.P.R. (Cassa Nazionale Previdenza Ragionieri)		€ 3.365,20	
3	Sviluppo S.R.L.		€ 6.358,00	
4	Convento – Parrocchia Dell'Immacolata Dei Fratelli Minori Conventuali		€ 19.239,30	
5	Convento – Parrocchia Dell'Immacolata Dei Fratelli Minori Conventuali		€ 8.432,55	
Totale			€ 186.087,51	

VICESEGREARIO GENERALE  
(Dott. Maria Aprea)  




3. di disporre, infine, con riguardo agli adempimenti successivi, quanto segue:

- il Dipartimento Autonomo Consiglio Comunale inoltrerà il presente provvedimento alla competente Procura della Corte dei Conti ai sensi dell'art. 23 co. 5 della legge n. 289/2002, al Servizio Ispettivo, ai Servizi Finanziari ed al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio proponente il riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio, in uno alle schede di proposta formulate, per i rispettivi consequenziali adempimenti;
- il Servizio Ispettivo procederà alla verifica della sussistenza di eventuali responsabilità in ordine alla insorgenza dei debiti oggetto del presente atto, secondo la disciplina del Regolamento sull'attività ispettiva e in base alle indicazioni del Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza;
- rimandare a tutto quanto ulteriormente disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 918 del 4 giugno 2009, modificata ed integrata dalle deliberazioni GC 30/04/13 n. 299 e CC n.31 del 23/05/18 e da ogni ulteriore atto o circolare esplicativa in materia.

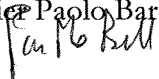
☐ (\*\*) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

☐ (\*\*) con separata votazione, con voti unanimi, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza, ai sensi dell'art. 134, co.4, del D.LGS. 267/2000, limitatamente alla parte di competenza della Giunta

(\*\*): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

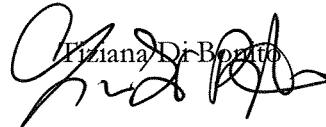
L'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

Pier Paolo Baretta



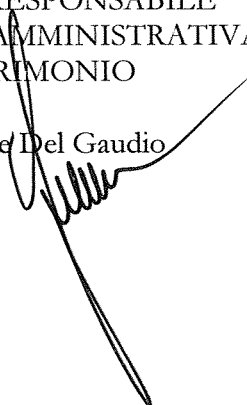
Il Dirigente del Servizio  
Tutela e Regularizzazione del Patrimonio

Fiziana Di Bontà

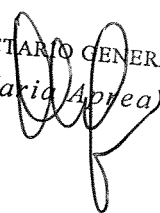


VISTO: IL RESPONSABILE  
DELL'AREA AMMINISTRATIVA  
PATRIMONIO

Pasquale Del Gaudio



IL VICESEGRETARIO GENERALE  
(Dott. Maria Aprea)





COMUNE DI NAPOLI

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 06 DEL 15/04/2025, AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio** riconoscimento della legittimità, ai sensi dell'art. 194 co.1 lett. e) del D.Lgs. 18.08.00 n. 267, dei debiti fuori bilancio manifestatisi nel periodo dal 1 Novembre 2024 al 31 Dicembre 2024 per l'**Importo complessivo di € 186.087,51** di cui € 148.692,46 per oneri condominiali ordinari e straordinari diverse annualità, € 3.365,20 per canoni di locazione in favore di C.N.P.R., € 6.358,00 imposte di registro su contratto di locazione di fitto passivo in favore di Sviluppo s.r.l. ed € 27.671,85 per consumi utenze idriche e gas, in favore del Convento - Parrocchia dell'Immacolata dei Frati Minori Conventuali..

Il Dirigente del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Addì, 15-4-2025

IL DIRIGENTE

*[Handwritten signature]*

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 15/04/2025 e protocollata con il n. 1262/2025/190;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

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

Addì, 5/5/2025

IL RAGIONIERE GENERALE

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile espresso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 Proposta al Consiglio Comunale n. 6 del 15/04/2025 – DCG 2025/190 del 15/04/2025 Area Patrimonio Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio**

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio il riconoscimento della legittimità ai sensi dell'art.194 comma 1 lettera e) del D.to L.vo 267/2000 dei debiti fuori bilancio manifestatisi nel periodo 1°Novembre 2024 al 31 Dicembre 2024 per il pagamento degli oneri condominiali ordinari e straordinari diverse annualità, canoni di locazione, imposte di registro, consumi utenze idriche e gas per l'importo complessivo di € 186.087,51 in favore di:

- |  |              |
|--|--------------|
| • Diversi condomini  | € 148.692,46 |
| • C.N.P.R  | € 3.365,20   |
| • Sviluppo srl   | € 6.358,00   |
| • Convento Parrocchia dell'Immacolata dei Frati Minori Conventuali | € 27.671,85  |

Viste le attestazioni rese ai sensi del'art. 147 comma 1 del D.lgs 267/2000 e dell'art. 17 comma 2 lett a ) del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni in cui si evidenzia, tra l'altro, *“- la completa assenza di un procedimento di erogazione di spesa, attuato in violazione delle norme giuscontabili che presiedono alla correttezza dell'iter procedimentale.*

*- pur in assenza del prescritto procedimento di spesa, l'Ente ha comunque tratto accertati e dimostrati vantaggi, legislativamente identificati in specifiche utilità con conseguente arricchimento*  
*- l'intero ammontare del debito è sorretto dai presupposti di utilità e arricchimento*  
*- l'ammontare del debito non è determinato al netto dell'utile d'impresa nella misura percentuale del 10%*  
*- l'esercizio di pubbliche funzioni o servizi di competenza dell'Ente, l'utilità della prestazione resa , il conseguente arricchimento per l'Amministrazione e l'esistenza dell'obbligo ad ordinare la spesa e, pertanto, la regolarità dell'azione amministrativa inerente il riconoscimento del debito”*

La spesa complessiva di € 186.087,51 IVA compresa trova copertura finanziaria sul – Capitolo 142905, codice di bilancio 01.05-1.03.02.05.007 a seguito di variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, esercizio 2025, giusta deliberazione di Giunta di Proposta ~~del~~ Consiglio n. 153 dell'11.04.2025.

Tanto premesso. Si evidenziano le criticità di gestione del fenomeno dei debiti fuori bilancio, peraltro rappresentate dalla Sezione Regionale della Corte dei Conti della Campania nella deliberazione 117/2025 di approvazione della riformulazione del Piano di Riequilibrio finanziario pluriennale del Comune di Napoli, in cui si riporta, tra l'altro, *“ l'entità e la persistenza del fenomeno costituiscono una criticità, che ha inciso e incide sugli equilibri del Comune”.*

Si raccomanda al dirigente proponente di procedere con celerità alla predisposizione degli atti di liquidazione, tenuto conto che i debiti attengono ad annualità pregresse al 2024, seppur venuti a conoscenza in tale esercizio. Nel contempo, si raccomanda di procedere ad una pronta verifica per il riconoscimento di eventuali debiti fuori bilancio pregressi .

Con le raccomandazioni e precisazioni sopra indicate, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 30.04.2025

Il Ragioniere Generale  
Dott.ssa Claudia Gargiulo

*Pen*  
5/5/2025  
*Claudia Gargiulo*

### OSSERVAZIONI DEL VICESEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende proporre al Consiglio Comunale il riconoscimento, ai sensi dell'art. 194, comma 1, lettera e), del D. Lgs. 267/2000, di cinque debiti fuori bilancio di diversa natura, per un ammontare complessivo di €186.087,51: per oneri condominiali ordinari e straordinari, per canoni di locazione, imposte di registro su contratto di locazione di fitto passivo e per consumi utenze idriche e gas.

• ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Nella parte narrativa la dirigenza relaziona in ordine ai singoli debiti fuori bilancio dei quali si propone il riconoscimento, premettendo che *“nel corso degli anni sono stati costituiti oltre trecento Condomini nei quali il Comune di Napoli è proprietario di numerosi cespiti. [...] Relativamente agli immobili di cui l'Ente è proprietario di parte dei cespiti, sul Comune di Napoli ricade il pagamento degli oneri condominiali ordinari e straordinari relativi alla propria quota di proprietà.”*

I debiti di cui si propone il riconoscimento sono *“attribuibili al periodo Novembre — Dicembre 2024”* e, in particolare, riguardano le seguenti fattispecie:

- pagamento degli oneri condominiali *“atteso che nei Bilanci di competenza non sono stati stanziati fondi a sufficienza per tutti i condomini”*: € 148.692,46;
- debito nei confronti di C.N.P.R. (Cassa Nazionale Previdenza Ragionieri) per canoni di locazione passiva dell'immobile sito al Corso Arnaldo Lucci n. 66/82, sede di alcuni uffici comunali: € 3.365,20;
- debito nei confronti della Sviluppo s.r.l. per imposte di registro relative agli anni 2009, 2010, 2011 e 2012, riferite alla locazione passiva dell'immobile sede del Servizio Sanzioni Amministrative: €6.358,00;
- debito nei confronti del Convento - Parrocchia Dell'Immacolata Dei Frati Minori Conventuali per utenze gas relative ad alcune mensilità degli anni 2023 e 2024: € 19.239,30;
- debito nei confronti del Convento - Parrocchia Dell'Immacolata Dei Frati Minori Conventuali per fornitura di acqua nell'anno 2023 e fino al 28/03/2024: € 8.432,55.

• PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Il Ragioniere Generale, nel parere di regolarità contabile, rappresenta che *“La spesa complessiva [...] trova copertura finanziaria [...] a seguito di variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, esercizio 2025, giusta deliberazione di Giunta di Proposta al Consiglio n. 153 dell'11.04.2025. Si evidenziano le criticità di gestione del fenomeno dei debiti fuori bilancio, peraltro rappresentate dalla Sezione Regionale della Corte dei Conti della Campania nella deliberazione 117/2025 di approvazione della riformulazione del Piano di Riequilibrio finanziario pluriennale del Comune di Napoli, in cui si riporta, tra l'altro, “l'entità e la persistenza del fenomeno costituiscono una criticità, che ha inciso e incide sugli equilibri del Comune”. Si raccomanda al dirigente proponente di procedere con celerità alla predisposizione degli atti di liquidazione tenuto conto che i debiti attengono ad annualità pregresse al 2024, seppur venuti a conoscenza in tale esercizio. Nel contempo, si raccomanda di procedere ad una pronta verifica per il riconoscimento di eventuali debiti fuori bilancio pregressi”*.

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L'art. 194, comma 1, lett. e), del D. Lgs. 267/2000 dispone che i debiti derivanti dalla “*acquisizione di beni e servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 191*” sono riconosciuti “*nei limiti degli accertati e dimostrati utilità ed arricchimento per l'ente, nell'ambito dell'espletamento di pubbliche funzioni e servizi di competenza*”.

Ai sensi del medesimo comma 1 del citato art. 194, i debiti fuori bilancio sono riconosciuti con la “*deliberazione consiliare di cui all'articolo 193, comma 2 o con diversa periodicità stabilita dai regolamenti di contabilità*”.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

L'art. 29 del Regolamento di Contabilità prevede che “[...] *Le proposte di deliberazione di riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio di cui all'articolo 194 comma 1 lettere b), c), d) ed e) del D. Lgs. n. 267/00 sono di competenza dei dirigenti responsabili del procedimento di spesa, che vi provvedono tempestivamente [...] Compete alla struttura a supporto del Consiglio Comunale la trasmissione alla Corte dei Conti della delibera, corredata dal parere dei revisori dei conti, una volta che la stessa è stata approvata*”.

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

Come chiarito dal Tribunale Amministrativo Regionale per le Marche (Sezione Seconda) con sentenza n. 781/2004, “*il procedimento di riconoscimento del debito fuori bilancio costituisce nella sostanza anche una particolare modalità di adempimento dell'obbligazione di tipo contrattuale spontaneamente assunta dall'amministrazione con il fornitore del servizio, già validamente sorta nell'ordinamento giuridico a prescindere da un'apposita previsione di bilancio e in relazione alla quale il fornitore vanta un effettivo diritto di credito al pagamento delle somme dovute come corrispettivo*.”

- CONSIDERAZIONI FINALI

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.



Firmato digitalmente da:  
**MARIA APREA**  
 Firmato il 08/05/2025 15:00  
Seriale Certificato: 83540A04560348081210935443980165240751  
Valido dal 20/10/2023 al 20/10/2026  
ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

*Maria Aprea*

*Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Visto:  
 Il Sindaco

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 191 del 08/05/2025 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate;

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

.....

Vice  
IL SEGRETARIO GENERALE

.....

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 12/5/2025 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....

#### ITER SUCCESSIVO

- ☐ Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data .....
- ☐ Deliberazione decaduta .....
- ☐ Altro .....

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....

#### Attestazione di conformità

*(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)*

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Proposta al Consiglio n..... del .....

*Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.*

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....