



COMUNE DI NAPOLI

AREA: AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

SERVIZIO: TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: AL BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO

SG: 653 del 05/12/2025

DGC: 710 del 25/11/2025

Cod. allegati: 1119L_2025_04

Proposta di deliberazione prot. n° 13

del 25/11/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 622

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 Maggio 2025 al 31 Agosto 2025 per l'importo complessivo di € 1.929.829,24 in favore di diversi condomini, per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2016-2024.

Il giorno 10/12/2025, 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

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Teresa ARMATO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Vincenzo SANTAGADA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

<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: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio, Pier Paolo Baretta,

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;
- per l'Ente, la costituzione di Condomini relativamente ad immobili nei quali il Comune di Napoli è proprietario di parte di cespiti, comporta uno sgravio di incombenze e attività, in quanto la responsabilità della corretta gestione è attribuita all'amministratore del Condominio stesso;
- in capo al 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 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;

Premesso altresì che

- nell'ambito delle attività di ricognizione espletate dall'Ufficio in riferimento alle amministrazioni condominiali, gestite dalla Napoli Servizi S.p.A., sono emersi Condomini, cosiddetti "dormienti", per i quali gli ultimi pagamenti a titolo di oneri ordinari risalgono all'anno 2019;
- la mancanza dei pagamenti in favore dei suddetti condomini è dovuta all'assenza dei visti di congruità emessi dalla Napoli Servizi e dal fatto che, nel corso degli anni, non è pervenuta allo Scrivente Servizio la documentazione di alcun genere, né solleciti ad opera dell'Amministratore, né dalla Napoli Servizi S.p.A. stessa, rendendo impossibile allo Scrivente Servizio formulare previsioni attendibili riguardo alle somme necessarie a coprire il fabbisogno in sede di redazione dei bilanci comunali;
- in particolare, per i soli Condomini siti alla Via Arturo Toscanini 34, Torre G (c.f. 95277130639), alla Via A. Toscanini, 5 (c.f. 95277150637) ed alla Via A. Toscanini, 15 (c.f. 95277140638), in **data 23/07/2025** pervenivano i Bilanci per gli anni dal 2019 al 2024

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Ciofalo

23/7

per l'importo complessivo a carico del Comune di Napoli di € 1.823.051,40 regolarmente approvati nell'unica seduta assembleare del 22/07/2025 con la partecipazione del referente della Napoli Servizi S.p.A. in rappresentanza del Comune di Napoli.

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. 32 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. 32 del vigente Regolamento di Contabilità, approvato con Delibera C.C. n. 32 del 30/04/2025 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. 560 del 18 Novembre 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° Maggio al 31 Agosto 2025*, mediante l'utilizzo dell'accantonamento a competenza E.F. 2025, per insorgenza debiti fuori bilancio;
- con circolare **PG/2025/775898 del 05/09/2025** del Servizio Gestione Bilancio dell'Area Ragioneria è stato dato avvio alla procedura di riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio manifestatisi nel periodo **01/05/2025 – 31/08/2025** 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 Maggio – Agosto 2025 hanno evidenziato l'insorgenza dei seguenti debiti fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. e) D. Lgs 267/2000, in favore di:

(1) Diversi Condomini - Nel 2025 la Napoli Servizi S.p.A. ha trasmesso allo Scrivente Servizio n. 41 Visti di Congruità di Condomini concernenti la competenza delle annualità, periodo 2016-2024. Atteso che nei Bilanci di competenza non sono stati stanziati fondi a

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cuccinelli

u 23/3

sufficienza per il pagamento degli oneri condominiali per tutti i condomini, è necessario procedere col riconoscimento del debito fuori bilancio per l'importo complessivo pari ad **€ 77.691,87**;

(2) Condominio sito alla via Toscanini, 34, Torre G (C.F. 95277130639) - In data 19/12/2024, a seguito della ricezione di alcuni visti della Napoli servizi relativi ad oneri ordinari del Condominio sito alla Via toscanini 34, Torre G, acquisiti al PG/1100789, PG/1100936, PG/1101017, PG/1105970, PG/1106201 e PG/664644, elaborati in assenza del verbale regolarmente approvato in assemblea come per legge, lo Scrivente contattava l'amministratore del Condominio esortandolo a fissare un'assemblea condominiale per ciascun Condominio gestito, ove il Comune sia il proprietario di maggioranza, richiedendo la partecipazione della Napoli Servizi. Nel dettaglio, per il Condominio di Via Toscanini 34, Torre G, l'amministratore in data 23/07/2025 trasmetteva allo Scrivente i verbali delle assemblee che vedevano la partecipazione del delegato della Napoli Servizi con l'approvazione dei bilanci dal 2019 al 2024. A seguito dell'incontro tenutosi in data 18/09/2025 con l'amministratore del Condominio sito alla via Toscanini, 34, Torre G (C.F. 95277130639), unitamente al delegato della partecipata, è emerso un debito a titolo di oneri condominiali periodo 2019-2024 pari ad **€ 485.476,92** (al netto delle somme che si ritiene di liquidare sui fondi di bilancio, come di seguito specificato) per il quale, in assenza di sufficienti dotazioni di bilancio, è necessario proporre il riconoscimento del debito fuori bilancio. Infatti, si fa presente che, parte degli oneri condominiali ordinari deliberati di competenza anno 2023 pari ad € 102.823,58, essendo disponibili residui di bilancio sussistenti, saranno liquidati parzialmente per l'importo di € 30.000,00 su detti fondi di bilancio, di cui al cap. 101674, Impegno 5592/2022 (residuo 2023).

(3) Condominio sito alla via Arturo Toscanini, 5 (C.F. 95277150637) - In data 19/12/2024, a seguito della ricezione di alcuni visti della Napoli servizi relativi ad oneri ordinari del Condominio sito alla Via toscanini 34, acquisiti al PG/664769, elaborati in assenza del verbale regolarmente approvato in assemblea come per legge, lo Scrivente contattava l'amministratore del Condominio esortandolo a fissare un'assemblea condominiale per ciascun Condominio gestito, ove il Comune sia il proprietario di maggioranza, richiedendo la partecipazione della Napoli Servizi. L'amministratore in data 23/07/2025 trasmetteva allo Scrivente i verbali delle assemblee che vedevano la partecipazione del delegato della Napoli Servizi con l'approvazione dei bilanci dal 2019 al 2024. A seguito dell'incontro tenutosi in data 18/09/2025 con l'amministratore del Condominio sito alla via Arturo Toscanini, 5 (C.F. 95277150637), unitamente al delegato

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica C.

della partecipata, è emerso un debito a titolo di oneri condominiali annualità 2019-2020-2021-2022 e 2024 pari ad € 282.373,44 per il quale, in assenza di risorse in bilancio è necessario proporre il riconoscimento del debito fuori bilancio.

(4) Condominio sito alla via Arturo Toscanini, 15 (C.F. 95277140638) - In data 19/12/2024, a seguito della ricezione di alcuni visti della Napoli servizi relativi ad oneri ordinari del Condominio sito alla Via Toscanini 34, acquisiti al PG/664694, elaborati in assenza del verbale regolarmente approvato in assemblea come per legge, lo Scrivente contattava l'amministratore del Condominio esortandolo a fissare un'assemblea condominiale per ciascun Condominio gestito, ove il Comune sia il proprietario di maggioranza, richiedendo la partecipazione della Napoli Servizi. Nel dettaglio, per il Condominio di Via Toscanini 15, l'amministratore in data 23/07/2025 trasmetteva allo Scrivente i verbali delle assemblee che vedevano la partecipazione del delegato della Napoli Servizi con l'approvazione dei bilanci dal 2019 al 2024. A seguito dell'incontro tenutosi in data 18/09/2025 con l'amministratore del Condominio sito alla via Arturo Toscanini, 15 (C.F. 95277140638), unitamente al delegato della partecipata, è emerso un debito a titolo di oneri condominiali periodo 2019-2024 pari ad € 1.084.287,01 (al netto delle somme che si ritiene di liquidare sui fondi di bilancio, come di seguito specificato) per il quale, in assenza di risorse in bilancio è necessario proporre il riconoscimento del debito fuori bilancio. Infatti, si fa presente che, parte degli oneri condominiali ordinari deliberati di competenza anno 2023 pari ad € 233.483,77, essendo disponibili residui di bilancio sussistenti, saranno liquidati parzialmente per l'importo di € 70.000,00 su detti fondi di bilancio, di cui al cap. 101674, Impegno 5592/2022 (residuo 2023).

Dato Atto che

- con nota **PG/2025/1084289 del 25/11/2025** 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 ha comunicato allo Scrivente Servizio la copertura finanziaria della spesa, tra gli altri, per i debiti fuori bilancio lett. e) segnalati dal Servizio *Tutela e Regolizzazione del Patrimonio*, mediante l'utilizzo dell'accantonamento a competenza E.F. 2025, per insorgenza debiti fuori bilancio e sul **capitolo di spesa 143512 art. 4**, 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 sono riepilogati nella tabella seguente:

IL SEGRETARIO COMUNALE
Monica C...

q 2015

Numero progressivo di cui alle Schede A	Creditore	Periodo di ricognizione	Causale	Importo	Capitolo di imputazione
1	Diversi Condomini	Maggio-Agosto 2025	Oneri condominiali periodo 2016-2024	€ 77.691,87	143512/4
2	Condominio Via Arturo Toscanini, 34 Torre G		Oneri condominiali periodo 2019-2024	€ 485.476,92	
3	Condominio via Arturo Toscanini, 5		Oneri condominiali anni 2019-2020-2021-2022 e 2024	€ 282.373,44	
4	Condominio viia Arturo Toscanini, 15		Oneri condominiali periodo 2019-2024	€ 1.084.287,01	
TOTALE				€ 1.929.829,24	

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 **€ 1.929.829,24**;
- occorre, pertanto, utilizzare l'accantonamento a competenza E.F. 2025, per insorgenza debiti fuori bilancio, così come comunicato dall'Area Ragioneria con **nota PG/2025/1084289 del 25/11/2025**, per il riconoscimento dei n. 4 debiti fuori bilancio segnalati pari ad **€ 1.929.829,24** in favore di diversi condomini, per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2016-2024. – **Capitolo di spesa 143512/4**, denominato *“Debiti fuori bilancio ex art. 194 lett. b) ad e) – Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio”* - codice di bilancio 01.05-1.03.02.05.007 – Bilancio 2025/2027, Esercizio 2025;

Visti

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

IL SEGRETARIO COMUNALE
MONTICELLI

Attestato che

7

- 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 del debito fuori bilancio come sopra contabilizzato.

*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive **n. 9 pagine** progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. **1119L_2025_04**:*

- **1119L_2025_04_001** composto da n. 1 scheda B di riepilogo;
- **1119L_2025_04_002** composto da n. 4 schede A1 unitamente a n. 4 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

1. il riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 del D. Lgs. 267/2000, lettera e) del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, manifestatisi nel periodo Maggio – Agosto 2025;

f

2. il finanziamento dei seguenti debiti, mediante l'utilizzo dell'accantonamento a competenza E.F. 2025 per insorgenza debiti fuori bilancio, e attraverso l'imputazione al **Bilancio 2025/2027** – Annualità 2025 – codice di bilancio 01.05-1.03.02.05.007 – **Capitolo di spesa 143512/4**, denominato “*Debiti fuori bilancio ex art. 194 lett. b) ad e) – Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio*” per complessivi **€ 1.929.829,24**.

Numero progressivo di cui alle Schede A	Creditore	Periodo di ricognizione	Causale	Importo	Capitolo di imputazione
1	Diversi Condomini	Maggio-Agosto 2025	Oneri condominiali periodo 2016-2024	€ 77.691,87	143512/4
2	Condominio Via Arturo Toscanini, 34 Torre G		Oneri condominiali periodo 2019-2024	€ 485.476,92	
3	Condominio via Arturo Toscanini, 5		Oneri condominiali anni 2019-2020-2021-2022 e 2024	€ 282.373,44	
4	Condominio viia Arturo Toscanini, 15		Oneri condominiali periodo 2019-2024	€ 1.084.287,01	
TOTALE				€ 1.929.829,24	

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 Regolarizzazione 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;

IL SEGRETARIO COMUNALE
Monica C...

4

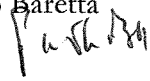
9

☐ (**) 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 Regolarizzazione del Patrimonio



Graziana Di Bonito

VISTO: IL RESPONSABILE
DELL'AREA AMMINISTRATIVA
PATRIMONIO



Pasquale Del Giudice



IL SEGRETARIO GENERALE
Monica



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 13 DEL 25/11/2025, 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 Maggio 2025 al 31 Agosto 2025 per l'Importo complessivo di € 1.929.829,24 in favore di diversi condomini, per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2016-2024.

Il Dirigente del Servizio Tutela e Regularizzazione 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 IN QUANTO I CREDITI VANATI DALLA AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE SONO DIVENTATI ESIGIBILI A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DEI BILANCI/RENDICONTI APPROVATI NELLE RELATIVE ASSEMBLEE.

Addì, 25/11/25.....

IL DIRIGENTE

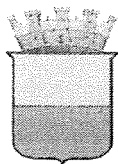
Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 25/11/2025 e protocollata con il n. 24205/110.....;

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:

.....
 V.P.

Addì, 4/12/2025.....

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D.LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE – PROP. N. 13 DEL 25-11-2025 – (DGC 2025/710 DEL 25/11/2025)

Area Amministrativa Patrimonio – Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio.

Con la proposta in esame si propone al Consiglio Comunale il riconoscimento, ai sensi dell'art.194 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 267/00, dei debiti fuori bilancio manifestatisi nel periodo 1°Maggio – 31 Agosto 2025 per l'importo complessivo di € 1.929.829,24 in favore di diversi condomini per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti il periodo 2016/2024 di seguito specificato:

CREDITORE	TIPOLOGIA DELLA PRESTAZIONE RESA	IMPORTO IVA INCLUSA
DIVERSI CONDOMINI	ONERI CONDOMINIALI PERIODO 2016-2024	€ 77.691,87
CONDOMINIO VIA ARTURO TOSCANINI, 34 - TORRE G	ONERI CONDOMINIALI PERIODO 2019-2024	€ 485.476,92
CONDOMINIO VIA ARTURO TOSCANINI, 5	ONERI CONDOMINIALI PERIODO 2019-2020-2021-2022 E 2024	€ 282.373,44
CONDOMINIO VIA ARTURO TOSCANINI, 15	ONERI CONDOMINIALI PERIODO 2019-2024	€ 1.084.287,01

Vista l'attestazione di regolarità e correttezza amministrativa ai sensi dell'art.147 comma 1 del D. Lgs. 267/00 e dell'art.17 comma 2 lett. a del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni in cui si evidenzia, tra l'altro " ..l'esistenza dell'obbligo ad ordinare la spesa e pertanto la regolarità dell'azione amministrativa inerente il riconoscimento del debito".

L'ammontare del debito non è determinato al netto dell'utile d'impresa determinato nella misura percentuale del 10% trattandosi di oneri condominiali.

La spesa di € 1.929.829,24 IVA compresa trova copertura finanziaria sul capitolo 143512/4 denominato **DEBITI FUORI BILANCIO EX ART. 194 c.1 lett. b) ed e) D.Lgs. 267/2000** – Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio codice di bilancio 01.05-1.03.02.05.007 giusta variazione al Bilancio di Previsione 2025-2027, esercizio 2025 di cui alla deliberazione di Giunta di proposta al Consiglio n. 560 del 18/11/2025.

Nel rappresentare le criticità di gestione del fenomeno dei debiti fuori bilancio, peraltro evidenziata 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 evidenzia, tra l'altro, "*l'entità e la persistenza del fenomeno costituiscono una criticità, che ha inciso sugli squilibri del Comune*", si raccomanda al dirigente proponente di procedere per tale debito fuori bilancio, trattandosi di spese relative all'anno 2024 e precedenti, con celerità alla predisposizione dell'atto di liquidazione, attivando, nel contempo, ogni azione utile volta alla verifica e al recupero delle somme soggette a bollettazione a carico degli utilizzatori degli immobili.

Con la precisazione di cui sopra, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 04/12/2025

Il Ragioniere Generale
dott.ssa Claudia Gargiulo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N 13 DEL 25/11/2025
SERVIZIO TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 05/12/2025

**SG 653 - riconoscimento dei debiti fuori bilancio relativi ad oneri condominiali ordinari e straordinari
afferenti al periodo 2016-2024.**

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con l'atto in esame, si intende proporre al Consiglio Comunale il riconoscimento della legittimità, ai sensi dell'art. 194 co.1 lett. e) del D. Lgs. n. 267/2000, dei debiti fuori bilancio manifestatisi nel periodo dal 1° Maggio 2025 al 31 Agosto 2025 per l'importo complessivo di € 1.929.829,24 per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2016-2024.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Nella parte narrativa della proposta di deliberazione si fa riferimento a debiti fuori bilancio riguardanti oneri condominiali ordinari e straordinari di vari condomini relativi agli anni 2016-2024 di competenza del "Servizio Tutela e Regolizzazione del Patrimonio", manifestatisi nel periodo 1° maggio 2025 - 31 agosto 2025.

Nello specifico, le attività istruttorie di verifica contabile e fiscale poste in essere dal predetto Servizio hanno evidenziato l'insorgenza di debiti fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 c. 1, lett. e) del D. Lgs 267/2000, relativi anche a *"condomini, cosiddetti "dormienti", per i quali gli ultimi pagamenti a titolo di oneri ordinari risalgono all'anno 2019"*.

La dirigenza proponente evidenzia che *"la mancanza dei pagamenti in favore dei suddetti condomini è dovuta all'assenza dei visti di congruità emessi dalla Napoli Servizi e dal fatto che, nel corso degli anni, non è pervenuta allo Scrivente Servizio la documentazione di alcun genere, né solleciti ad opera dell'Amministratore, né dalla Napoli Servizi S.p.A. stessa, rendendo impossibile allo Scrivente Servizio formulare previsioni attendibili riguardo alle somme necessarie a coprire il fabbisogno in sede di redazione dei bilanci comunali"*.

La stessa dirigenza precisa che con *"con Delibera di Giunta Comunale n. 560 del 18 Novembre 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° Maggio al 31 Agosto 2025, mediante l'utilizzo dell'accantonamento a competenza E.F. 2025, per insorgenza dei debiti fuori bilancio"*.

Infine, si evidenzia che *"l'ammontare del debito non è determinato al netto dell'utile d'impresa [...] nella misura percentuale del 10%, trattandosi di oneri condominiali"*.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *"Favorevole. In quanto i crediti vantati dalle amministrazioni condominiali sono diventati esigibili a seguito dell'approvazione dei bilanci/rendiconti approvati nelle relative assemblee"*.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere contabile *"si raccomanda al dirigente proponente di procedere per tale debito fuori bilancio, trattandosi di spese relative all'anno 2024 e precedenti, con celerità alla predisposizione dell'atto di liquidazione, attivando, nel contempo, ogni azione utile volta alla verifica e al recupero delle somme soggette a bollettazione a carico degli utilizzatori degli immobili."*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

In materia di debiti fuori bilancio per i quali si propone il riconoscimento, si evidenzia che 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 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)

Si richiamano:

- l'art. 29, comma 2 del Regolamento di Contabilità dell'Ente Comunale in cui si 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”*.
- l'art. 29, comma 5 del predetto regolamento, ove si precisa che: *“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”*.
- la Delibera di Giunta Comunale n. 560/2025: *“Prelievo ai sensi dell'art.176 del D. Lgs. 267/2000 dalla Missione 20 Programma 03 - Titolo 1 - Macroaggregato 10 dell'importo complessivo di € 4.493.071,47 per il finanziamento dei debiti fuori bilancio di cui all'articolo 194, comma 1, segnalati dai servizi dell'Ente e riferiti al periodo 1° maggio - 31 agosto 2025”*.

- CONSIDERAZIONI FINALI

Considerato 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 esame, si raccomanda di approfondire, eseguendo tutte le verifiche del caso, le caratteristiche di ciascun debito oggetto di riconoscimento al fine di accertarne l'eventuale prescrizione, laddove non eccepita.

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.

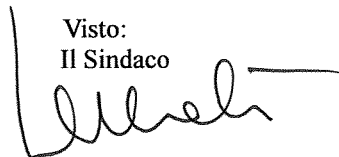
Monica Cinque



Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 10/12/2025 15:24
Certificato Qualificato:
231352494/201132064377002635394788069
Valido dal 09/08/2024 al 09/08/2027
ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

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. 622 del 10/12/2025 composta da n. 14 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

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 15/12/2025 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Dell'avvenuta pubblicazione del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio Comunale.

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

ITER SUCCESSIVO

Alla Segreteria del Consiglio Comunale in data _____ viene consegnata la cartellina originale della presente deliberazione affinché, prelevando dall'Albo Pretorio l'atto pubblicato, sia ricomposto integralmente il provvedimento da porre all'esame del Consiglio Comunale.

Segreteria del Consiglio Comunale

Firma per ricevuta

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

.....