



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

AREA: DIREZIONE GENERALE + ALTRI

SERVIZIO: SERVIZIO TECNICO OPERATIVO + ALTRI

ASSESSORATO: AL BILANCIO

SG: 665 del 15/12/2025

DGC: 748 del 15/12/2025

Cod. allegati: //

Proposta di deliberazione prot. n° 14

del 11/12/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 633

OGGETTO: Rapporto contrattuale in regime di "in house providing" con la società Napoli Servizi S.p.A., a far data dal 1 Gennaio 2026: indirizzi.

Il giorno 15/12/2025, 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° nove Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

P A

Maura STRIANO

<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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: *Sindaco Gaetano Manfredi*

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 alla Napoli Servizi S.p.A.**,
Pier Paolo BARETTA

PREMESSO

- che il Comune di Napoli si avvale da oltre 15 anni, nell'ambito di una molteplice serie di attività di supporto e/o strategiche, della Napoli Servizi S.p.A., società partecipata totalmente dall'Ente ed in regime di "in house providing", in virtù del succedersi di più rapporti contrattuali, sussistendo le condizioni previste per l'affidamento in-house, ossia:
 - l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore esercita sulla persona giuridica di cui trattasi un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi;
 - oltre l'80 per cento delle attività della persona giuridica controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante o da altre persone giuridiche controllate dall'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore di cui trattasi;
 - nella persona giuridica controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione di capitali privati le quali non comportano controllo o potere di veto previste dalla legislazione nazionale, in conformità dei trattati, che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata.
- che attualmente il rapporto con Napoli Servizi S.p.A. è regolato dal Contratto sottoscritto in data 08/11/2019 (numero di repertorio n. 2270 del 14/11/2019) che disciplina l'affidamento di servizi strumentali all'Ente in conformità all'articolo 4 comma 2, lettera d) del decreto legislativo 175 del 19 agosto 2016 e ss.mm.ii.;
- che la Napoli Servizi S.p.A. opera, in virtù del richiamato contratto, nei seguenti ambiti:
 - *Facility management e logistica sedi istituzionali ed uffici pubblici;*
 - *Gestione tecnica del patrimonio comunale;*
 - *Gestione amministrativa del patrimonio comunale;*
 - *Supporto alla gestione dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico;*
 - *Supporto attività pubblica istruzione;*
 - *Supporto attività culturale;*
 - *Facility management stadio Diego Armando Maradona;*
 - *Facility management impianti sportivi;*
 - *Supporto viabilità ed infrastrutture;*
 - *Supporto ufficio tecnico antiabusivismo e condono edilizio;*
 - *Supporto gestione verde della città;*
 - *Supporto gestione cimiteri cittadini;*
 - *Facility management attività mercati;*
 - *Spese relative alle attività delle pubbliche affissioni e della pubblicità;*
 - *Welfare assistenza disabili;*
 - *Manutenzione arredo urbano stradale;*

IL SEGRETARIO GENERALE
 M. P. BARETTA

RICHIAMATO

- il Codice dei Contratti Pubblici D. Lgs. 36/2026, con particolare riferimento ai seguenti articoli:

- art. 1 - *Principio del risultato*, che prevede al comma 1 che “Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti perseguono il risultato dell’affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza.”
- art. 2 - *Principio della fiducia*, che prevede al comma 1 che “L’attribuzione e l’esercizio del potere nel settore dei contratti pubblici si fonda sul principio della reciproca fiducia nell’azione legittima, trasparente e corretta dell’amministrazione, dei suoi funzionari e degli operatori economici.”
- art. 3 - *Principio dell’accesso al mercato*, che prevede al comma 1 che “Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti favoriscono, secondo le modalità indicate dal codice, l’accesso al mercato degli operatori economici nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità.”
- art. 7 - *Principio di auto-organizzazione amministrativa*, che prevede al comma 2 “Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3.”
- art. 60 – *Revisione prezzi*;
- art. 120 - *Modifica dei contratti in corso di esecuzione*, che prevede al comma 1 che “Fermo quanto previsto dall’articolo 60 per le clausole di revisione dei prezzi, i contratti di appalto possono essere modificati senza una nuova procedura di affidamento”;
- Il D. Lgs. n. 175/2016, “Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica”, ed in particolare gli art. 4 “Finalità perseguibili mediante l’acquisizione e la gestione di partecipazioni pubbliche” e l’art. 17 “Società a partecipazione mista pubblico-privata”;
- Il Disciplinare sulle attività di indirizzo e controllo sugli organismi partecipati e sul controllo analogo (approvato con Deliberazione di Giunta n. 554 del 29/12/2023 e modificato con Deliberazione di Giunta n. 323 del 7/08/2024)

PREMESSO ALTRESI’

- che con la Delibera n. 560 del 28/11/2024 la Giunta comunale ha espresso la volontà di dare prosecuzione, senza soluzione di continuità a decorrere dall’1.1.2025, allo svolgimento delle attività ricomprese nel contratto stipulato con la Napoli Servizi S.p.A. rep. 270 del 14/11/2019, in scadenza al 31.12.2024;
- che con la Delibera innanzi richiamata veniva inoltre disposto che le risorse appostate nel 2025 sul capitolo di spesa 134847, art. 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,14,15,16,17,18 e 19, fossero destinate a finanziare le attività della Napoli Servizi S.p.A. nel 2025;
- che, con la Determinazione Dirigenziale n. 1004K/2024/003 del 18/12/2024 (IG/2024/0003387 del 24/12/2024), il Responsabile Unico dell’Esecuzione del Contratto ed i dirigenti con funzioni di committenza e di spesa nell’ambito del già menzionato contratto, hanno stabilito, tra l’altro, di estendere il “Contratto tra il Comune di Napoli e la Napoli Servizi S.p.A. per l’affidamento di servizi strumentali alle funzioni dell’Amministrazione” rep. n. 2270 del 14/11/2019, entro il limite del “quinto d’obbligo”, fino al 24/11/2025, per un importo di euro 67.561.042,09, con riserva, all’esito dell’approvazione del Bilancio 2025/2027 da parte del Consiglio Comunale, di ulteriore assunzione di impegni integrativi;
- che il Consiglio Comunale, nell’approvare la deliberazione n. 168 del 27/12/2024, ha stabilito di mantenere la partecipazione, senza interventi di razionalizzazione di cui all’art. 24 del D.Lgs.

175/2016, in Napoli Servizi S.p.A., per i servizi dalla stessa svolti, definiti strumentali alle funzioni dell'Amministrazione;

- che successivamente, con Deliberazione di C.C. n. 63 del 10/07/2025, è stata approvata la variazione di Bilancio 2025-2027, annualità 2025, con cui è stato stanziato l'importo integrativo di euro 1.953.127,93, portando il cap. 134847 ad una dotazione complessiva per l'annualità 2025 di euro 72.898.741,23 per tutte le linee di attività;
- che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 157 del 30/10/2025 avente ad oggetto Proposta al Consiglio: "Approvazione di modifiche e integrazioni al Documento Unico di programmazione DUP 2025/2027", sono state approvate le modifiche al Documento Unico di Programmazione 2025/2027, in particolare
 - o nella sezione strategica A Capitolo A.3, che al Paragrafo A.3.1. - Ambito strategico - La città policentrica, recita: *"Nel corso del triennio, inoltre, la riorganizzazione del Gruppo Comune di Napoli interesserà anche altri ambiti, tra cui: la piena operatività del nuovo modello gestionale e industriale di Napoli Servizi, in attuazione della scelta di concentrare la società – in un'ottica di global service – su consolidati ambiti prioritari: facility management (pulizia, custodia, facchinaggio, mantenimento edile, etc.) degli immobili istituzionali e/o spazi ad uso pubblico, degli impianti sportivi, dei cimiteri e dei mercati; servizi di supporto al sistema educativo negli asili nido e nelle scuole dell'infanzia comunali; servizi di supporto alla viabilità ed alla sicurezza stradale; servizi di supporto tecnico – amministrativo al Servizio Condono Edilizio, Servizio Antiabusivismo, Servizio Cimiteri, etc."*
 - o nella sezione operativa B parte 1- capitolo B.3 prevede di *"Stipulare con Napoli Servizi S.p.A il nuovo contratto di servizio in regime di in house providing, nell'ottica di un nuovo modello gestionale finalizzato a realizzare specifiche economie di scala tra attività caratterizzate da affinità o da complementarità."*
 - o che il Consiglio Comunale, nella "Sezione Strategica", e analogamente nella "Sezione Operativa" del citato DUP 2025-2027 ha altresì stabilito che *"nel 2025-2027, si darà luogo alla riorganizzazione del Gruppo Comune di Napoli dando attuazione al piano di riordino cui il Comune si è impegnato con la firma dell'accordo e le cui linee programmatiche sono state individuate dalla Giunta con la deliberazione n. 558 del 30 dicembre 2022. Anche in questo ambito la priorità sarà assegnata alle scelte in tema di gestione del patrimonio comunale, prevedendo la costituzione di una nuova società – totalmente pubblica – da incaricare della gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente suscettibile di generare reddito. Tale società opererà in regime di in-house providing e si avvarrà, ove possibile e necessario, della collaborazione di partner tecnici appartenenti al settore pubblico allargato, da coinvolgere secondo le forme e gli strumenti amministrativi ed operativi più opportuni. Sulla scorta degli indirizzi già espressi dal Consiglio Comunale con la programmazione strategico-operativa delle annualità precedenti, la Giunta Comunale ha definito apposite Linee guida per la predisposizione delle analisi e degli atti da sottoporre alle valutazioni conclusive del medesimo Consiglio; l'obiettivo è che la nuova società – ricorrendo le condizioni di praticabilità giuridico-amministrativa, tecnica, economico-patrimoniale e finanziaria – subentri alla gestione attualmente affidata alla società Napoli Servizi Spa";*
- che in attuazione degli indirizzi strategici del DUP 2025-2027 la Giunta comunale con deliberazione n.399 del 06/08/2025 ha dato avvio alla procedura finalizzata alla costituzione di una nuova società per azioni (di seguito *New_Co*), a totale partecipazione pubblica indiretta da parte del Comune di Napoli, per l'affidamento *in house providing* del servizio di gestione, manutenzione e valorizzazione del patrimonio immobiliare a reddito;

- che a valle della prescritta procedura di consultazione pubblica, la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 461 del 25/09/2025, ha proposto al Consiglio Comunale la costituzione della *New_Co* prevedendo, tra l'altro, che al fine di garantire un avvio ordinato, efficace e sostenibile della società, sarà previsto un periodo di transizione della durata di circa 12 mesi, durante il quale saranno avviate le attività propedeutiche alla graduale messa in operatività della società. Nel medesimo periodo si prevede anche di ristrutturare operativamente la Società Napoli Holding coerentemente con il ruolo e le funzioni assegnatele nell'ambito del piano di riordino delle partecipate;

CONSIDERATO

- Che il nuovo modello gestionale previsto nel DUP 2025-2027 riguarda i seguenti ambiti prioritari:
 - Facility Management (pulizia, custodia e servizi di supporto alla gestione)
 - *Sedi Istituzionali ed Uffici, Siti Culturali, Parchi, Canile*
 - *Stadio Diego Armando Maradona*
 - *Impianti Sportivi*
 - *Mercati*
 - *Cimiteri*
 - Mantenimento edile del patrimonio non a reddito
 - Supporto alle attività educative
 - Pronto Intervento Urbano (P.I.U.) – servizi di supporto alla viabilità ed alla sicurezza stradale;
 - Supporto tecnico – amministrativo
 - *Condominio e Antiabusivismo*
 - *U.R.P.*
- che, in coerenza con le previsioni del suddetto DUP 2025-2027 ed in vista della scadenza del Contratto di servizio, fissata al 24/11/2025, il Responsabile Unico dell'Esecuzione del Contratto ha promosso l'attività di determinazione del quadro esigenziale delle prestazioni strumentali in argomento con nota PG/2025/406982 del 05/05/2025 avente ad oggetto "Attività attualmente affidate alla Napoli Servizi S.p.A. - Attualizzazione dei fabbisogni e valutazioni prodromiche ad eventuale nuovo affidamento dei servizi", invitando i servizi competenti ratione materiae a definire in termini puntuali il quadro dei fabbisogni relativo al periodo 25/11/2025 - 31/12/2030;
- che sono stati trasmessi i seguenti riscontri:
 - PG/2025/0457925 del 19/05/2025 del Servizio Protocollo, URP e Albo Pretorio
 - PG/2025/463954 del 20/05/2025 del Servizio Logistica
 - PG/2025/459541 del 20/05/2025 del Servizio Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani
 - PG/2025/473022 del 22/05/2025 del Servizio Condominio Edilizio e relativo anche a prestazioni in favore del Servizio Antiabusivismo
 - PG/2025/483717 del 26/05/2025 del Servizio Educativo
 - PG/2025/0484171 del 26/05/2025 del Servizio Edilizia Sportiva

- PG/2025/458080 del 19/05/2025 del Servizio Promozione Attività Sportive
- PG/2025/463947 del 20/05/2025, PG/2025/756267 del 01/09/2025, PG/2025/886754 del 03/10/2025 del Servizio Cimiteri Cittadini
- PG/2025/561703 del 20/06/2025 del Servizio Gestione Canoni e Altri Tributi
- PG/2025/611965 del 07/07/2025 del Servizio SUAP
- PG/2025/746691 del 28/08/2025 dell'Area Cultura
- PG/2025/881584 del 02/10/2025 del Servizio Gestione Eventi e Stadio D.A. Maradona
- che il D. Lgs. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici), regola gli affidamenti in regime di “in house providing” all’art. 7, rubricato “Principio di auto organizzazione amministrativa”, prevedendo che:
 1. *Le pubbliche amministrazioni organizzano autonomamente l'esecuzione di lavori o la prestazione di beni e servizi attraverso l'auto-produzione, l'esternalizzazione e la cooperazione nel rispetto della disciplina del codice e del diritto dell'Unione europea.*
 2. *Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano per ciascun affidamento un provvedimento motivato in cui danno conto dei vantaggi per la collettività, delle connesse esternalità e della congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche. In caso di prestazioni strumentali, il provvedimento si intende sufficientemente motivato qualora dia conto dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici. I vantaggi di economicità possono emergere anche mediante la comparazione con gli standard di riferimento della società Consip S.p.a. e delle altre centrali di committenza, con i parametri ufficiali elaborati da altri enti regionali nazionali o esteri oppure, in mancanza, con gli standard di mercato.*
- che, ai fini della verifica della sussistenza dei vantaggi di cui al richiamato art. 7 comma 2 del Codice dei Contratti Pubblici, sono stati formalizzati alla Napoli Servizi S.p.A. i fabbisogni delle prestazioni di cui agli ambiti indicati dal DUP 2025-2027, invitando la stessa Società a presentare un'offerta tecnico-economica per l'esecuzione dei servizi con riferimento ad un arco temporale quinquennale, con le note che si richiamano di seguito:
 - PG/2025/950534 del 20/10/2025 a firma congiunta del Servizio Tecnico Operativo, dell'Area Cultura, del Servizio Logistica, del Servizio Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani e del Servizio Tutela della Salute dell'Ambiente e del Paesaggio
 - PG/2025/957664 del 21/10/2025 del Servizio Cimiteri Cittadini
 - PG/2025/961066 del 22/10/2025 del Servizio Gestione Eventi e Stadio D. A. Maradona
 - PG/2025/973281 del 24/10/2025 del Servizio Promozione Attività Sportive
 - PG/2025/972091 del 24/10/2025 del Servizio Tecnico Patrimonio
 - PG/2025/972586 del 24/10/2025 del Servizio Sistema Educativo
 - PG/2025/970337 del 24/10/2025 del Servizio Condono Edilizio e Servizio Antiabusivismo Edilizio
 - PG/2025/0971728 del 24/10/2025 del Servizio Protocollo, Urp e Albo Pretorio
 - PG/2025/976221 del 27/10/2025 del Servizio Mercati

- PG/2025/994770 del 30/10/2025 del Servizio Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi
- PG/2025/1014489 del 05/11/2025 dal Servizio Cimiteri Cittadini, ad integrazione della nota PG/2025/957664 del 21/10/2025
- PG/2025/1066255 del 19/11/2025 dal Servizio Gestione Eventi e Stadio D.A. Maradona, ad integrazione della nota PG/2025/961066 del 22/10/2025;
- PG/2025/1072502 del 20/11/2025 del Servizio Promozione Attività Sportive, ad integrazione della nota PG/2025/973281 del 24/10/2025
- PG/2025/1070596 del 20/11/2025 Servizio Sistema Educativo, ad integrazione della nota PG/2025/972586 del 24/10/2025
- PG/2025/1072322 del 20/11/2025 dal Servizio Cimiteri Cittadini, ad integrazione della nota PG/2025/1014489 del 05/11/2025
- che, con Deliberazione di Giunta n. 565 del 18/11/2025, avente ad oggetto "*Prosecuzione del rapporto con Napoli Servizi S.p.A. e variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, con i poteri del Consiglio Comunale, esercizio 2025, ai sensi dell'art. 42 c.4 e dell'art. 175, commi 3 e 4 del D.lgs. n. 267/2000, per la rimodulazione degli stanziamenti di spesa a copertura del contratto rep. n. 2270 del 14/11/2019*" si è ritenuto opportuno, ai fini del completamento dell'iter prodromico all'affidamento, estendere la durata del contratto con la Società Napoli Servizi fino al 31/12/2025 o comunque al periodo necessario alla conclusione delle procedure di affidamento dei servizi per tutte le linee di attività, tranne per le linee di intervento relative alla gestione amministrativa e tecnica del patrimonio a reddito dell'Ente, per le quali il contratto è stato esteso per la durata del periodo di start up della New_Co, necessario al fine di garantire un avvio ordinato, efficace e sostenibile della nuova Società, stimato in dodici mesi dalla sua costituzione;
- che in esecuzione della predetta Deliberazione, le strutture competenti *ratione materiae* hanno formalizzato l'estensione contrattuale con Determina dirigenziale n. 1004E n. 1 del 19/11/2025 DETDI/2025/000921 del 20/11/2025;

CONSIDERATO ALTRESI'

- che a seguito delle richieste di offerta presentate da ciascuna struttura, la Società Napoli Servizi S.p.A. ha trasmesso ai Servizi le seguenti offerte:
 - Nota prot. n° 0085403/25 del 02/12/2025, trasmessa al Servizio Mercati ed acquisita al protocollo con PG/2025/1121081 del 03/12/2025;
 - Nota prot. n° 0085514/25 del 03/12/2025, trasmessa al Servizio Tecnico Operativo, all'Area Cultura, al Servizio Tutela della Salute, dell'Ambiente e del Paesaggio, al Servizio Logistica, al Servizio Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani, acquisita al protocollo con PG/2025/1122899 del 03/12/2025;
 - Nota protocollo n° 0085521/25 del 03/12/2025, trasmessa al Servizio Promozione Attività Sportive ed acquisita al protocollo generale con PG/2025/1123672 del 03/12/2025;

- Nota protocollo n° 0085494/25 del 03/12/2025, trasmessa al Servizio Gestione Eventi e Stadio D. A. Maradona ed acquisita al protocollo generale con PG/2025/1123772 del 03/12/2025;
- Nota protocollo n° 0086683/25 del 03/12/2025, trasmessa al Servizio Protocollo, URP e Albo Pretorio ed acquisita al protocollo generale con PG/2025/1125256 del 03/12/2025;
- Nota protocollo n° 0085558/25 del 03/12/2025, trasmessa ai Servizi Condoni Edilizio e Antiabusivismo ed acquisita al protocollo generale con PG/2025/1129777 del 04/12/2025;
- Nota protocollo n° 0085401/25 del 02/12/2025, trasmessa al Servizio Tecnico Patrimonio ed acquisita al protocollo generale con PG/2025/1139723 del 09/12/2025;
- Nota protocollo n° 0085510/25 del 03/12/2025 trasmessa al Servizio Cimiteri Cittadini ed acquisita al protocollo generale con PG/2025/1144490 del 10/12/2025;
- Nota protocollo n° 0085502/25 del 03/12/2025, trasmessa al Servizio Sistema Educativo ed acquisita al protocollo generale con PG/2025/1122899 del 03/12/2025;
- Nota protocollo n° 0085402/25 del 02/12/2025, trasmessa al Servizio Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi ed acquisita al protocollo generale con PG/2025/1121286 del 03/12/2025;

DATO ATTO

- che, nel caso degli affidamenti “*in house*” l’art. 7 comma 2 del D.lgs. 36/2023 innanzi richiamato prevede che “*le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano per ciascun affidamento un provvedimento motivato in cui danno conto dei vantaggi per la collettività, delle connesse esternalità e della congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche. In caso di prestazioni strumentali, il provvedimento si intende sufficientemente motivato qualora dia conto dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici*”;

PRESO ATTO

- che ai fini della verifica della sussistenza dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici i dirigenti competenti *ratione materiae* hanno trasmesso al Responsabile Unico dell'Esecuzione del Contratto, le relazioni di cui all'art. 7 comma 2 del D.lgs. 36/2023 con le note riportate di seguito:
- PG/2025/1142322 del 09/12/2025 a firma congiunta del Servizio Condoni Edilizio e Servizio Antiabusivismo;
- PG/2025/1144016 del 09/12/2025 del Servizio Protocollo, URP e Albo Pretorio;
- PG/2025/1144052 del 09/12/2025 del Servizio Gestione Eventi e Stadio D.A. Maradona;
- PG/2025/1144237 del 09/12/2025 a firma congiunta del Servizio Tecnico Operativo, dell'Area Cultura, del Servizio Logistica, del Servizio Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani e del Servizio Tutela della Salute dell'Ambiente e del Paesaggio;
- PG/2025/1144364 del 09/12/2025 del Servizio Tecnico Patrimonio;

- PG/2025/1145181 del 10/12/2025 del Servizio Sistema Educativo;
- PG/2025/1145239 del 10/12/2025 del Servizio Promozione Attività Sportive;
- PG/2025/1145834 del 10/12/2025 del Servizio Mercati;
- PG/2025/1146921 del 10/12/2025 del Servizio Cimiteri Cittadini;
- PG/2025/1152656 del 11/12/2025 del Servizio Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi;
- che nelle relazioni menzionate le strutture competenti hanno dato conto della piena conformità dell'affidamento diretto, in regime di "in house providing", alla società Napoli Servizi S.p.A. a quanto previsto dagli articoli 1 e 7 del D. Lgs. 36/2023 e delle disposizioni del D. Lgs. 175/2016, e agli obiettivi strategici dell'Amministrazione, sussistendo le condizioni previste nell'ambito dei servizi erogati in house, rilevando in particolare quanto segue:

o *Condizioni per l'affidamento in house*

- la società Napoli Servizi S.p.A. è interamente partecipata dal Comune di Napoli, senza alcuna quota di capitale privato, in conformità all'articolo 16 del D. Lgs. 175/2016;
- lo Statuto della Società, rep. 145244 del 30/07/2021, all'art. 3 prevede che oltre l'ottanta per cento del fatturato deve essere effettuato nello svolgimento dei compiti affidati dal Comune di Napoli;
- l'Amministrazione esercita sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi, attraverso strumenti di indirizzo, verifica e monitoraggio come previsto dal Disciplinare sulle attività di indirizzo e controllo sugli organismi partecipati e sul controllo analogo (approvato con Deliberazione di Giunta n. 554 del 29/12/2023 e modificato con Deliberazione di Giunta n. 323 del 7/08/2024), nonché dallo Statuto della Società agli articoli 25 e 26;

o *Vantaggi in termini di economicità*

- ai fini della verifica della congruità economica delle offerte e dei vantaggi in termini di economicità, con riferimento a ciascuno dei servizi da affidare si è proceduto – per ogni prestazione strumentale - alla comparazione analitica con gli standard tariffari di riferimento del settore come previsto dall'art. 7, comma 2, del D. Lgs. 36/2023 che fa esplicito richiamo ai costi pubblicati dalla "società Consip S.p.a. e delle altre centrali di committenza, con i parametri ufficiali elaborati da altri enti regionali nazionali o esteri oppure, in mancanza, con gli standard di mercato". In particolare, per i servizi di Facility Management si è preso in considerazione l'elenco prezzi pubblicato nell'ambito dell'Accordo Quadro Consip identificato con ID Sigef 2762, "Facility Management Grandi Immobili e Patrimoni" – ed. 2, (data di pubblicazione: 26/03/2025) e per i servizi di Pronto Intervento Urbano (P.I.U.) – servizi di supporto alla viabilità ed alla sicurezza stradale si è considerato il Prezzario Regionale dei Lavori Pubblici - anno 2025.

Inoltre si è tenuto conto dei costi medi orari del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrato – multiservizi, per gli operai e per gli impiegati – Regione Campania - di cui alle tabelle allegate al Decreto Direttoriale n. 74 del 25 novembre 2024 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, aggiornati al 2026 in ragione di quanto previsto dall'accordo siglato in data 13 giugno 2025 ai fini del rinnovo del CCNL Servizi di Pulizia e Servizi integrati/Multiservizi.

Le relazioni trasmesse da ciascuna struttura competente *ratione materiae* evidenziano come le offerte presentate dalla Società siano inferiori o in linea con

i riferimenti tariffari presi in considerazione per il confronto con gli standard del settore.

Inoltre, il particolare rapporto giuridico intercorrente tra l'Amministrazione e la Società, basato sull'esercizio del controllo analogo, consente una gestione dei servizi più incisiva, diretta e flessibile di quella praticabile nei confronti di un soggetto esterno terzo.

o *Vantaggi in termini di celerità*

L'esperienza ultraquindicennale nella gestione dei servizi strumentali all'Ente garantisce il necessario know-how per il presente affidamento, anche in ragione della consolidata conoscenza delle specificità e del quadro dei fabbisogni del Comune di Napoli e delle diverse articolazioni delle strutture oggetto dei servizi, con interventi celeri ed efficaci. Sul piano dell'esecuzione, si rilevano numerosi vantaggi in termini di flessibilità operativa: la società in house può intervenire rapidamente in caso di emergenze o nuove esigenze e risponde direttamente alle finalità del Socio unico.

Inoltre, la procedura dell'affidamento diretto in regime di *"in house providing"* risulta più snella e celere rispetto alle altre forme di affidamento previste dal Codice dei contratti pubblici, con rilevanti vantaggi in termini di tempo e di gestione delle risorse umane, con la conseguente riduzione, inoltre, del rischio di contenziosi.

o *Vantaggi in termini di perseguimento degli interessi strategici*

L'affidamento dei servizi risponde al quadro degli obiettivi strategici dell'Amministrazione previsti dal DUP 2025/2027, così come modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 157 del 30/10/2025 (nonché dalla proposta per l'approvazione del DUP 2026/2028, presentata con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 589 del 28/11/2025) dove viene individuato un nuovo modello gestionale improntato all'ottica *"global service"*, focalizzando le attività da affidarsi a Napoli Servizi S.p.A. su consolidati ambiti prioritari: *"facility management (pulizia, custodia, facchinaggio, mantenimento edile, etc.) degli immobili istituzionali e/o spazi ad uso pubblico, degli impianti sportivi, dei cimiteri e dei mercati; servizi di supporto al sistema educativo negli asili nido e nelle scuole dell'infanzia comunali; servizi di supporto alla viabilità ed alla sicurezza stradale; servizi di supporto tecnico amministrativo al Servizio Condoni Edilizio, Servizio Antiabusivismo, al Servizio Cimiteri, etc."*

La Napoli Servizi S.p.A., erogando servizi in oltre 500 siti per conto del Comune di Napoli tra i quali uffici, siti culturali, scuole dell'infanzia e asili nido, parchi, cimiteri, mercati, impianti sportivi, ha maturato una consolidata ed ultradecennale esperienza nella gestione dei servizi strumentali alle funzioni dell'Ente, dimostrando capacità organizzativa e attitudine alla conduzione di attività complesse, in coerenza con gli indirizzi strategici del Comune di Napoli, garantendo la continuità dei servizi richiesti nell'ambito del nuovo modello gestionale previsto dal Documento Unico di Programmazione.

RITENUTO

che, in ragione della pluralità dei servizi da affidare, il rapporto tra il Comune di Napoli e la Napoli Servizi S.p.A. possa essere regolato, come avviene all'attualità da un unico Contratto di servizio che regola le modalità generali dell'affidamento, corredato da specifici disciplinari prestazionali, predisposti in funzione del quadro esigenziale di ciascuna struttura competente *"ratione materiae"* alle funzioni di committenza, di spesa, di controllo analogo e gestione tecnico-amministrativa;

CONSIDERATO ALTRESI'

- che, in esito alla ricognizione del quadro esigenziale quinquennale di ciascun Servizio, con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 605 del 28/11/2025 è stata approvata la *“Variazione del Bilancio di previsione 2025/2027, annualità 2026 e 2027, con i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42 comma 4 e dell'art. 175, commi 3 e 4 del D.lgs. n. 267/2000, per rideterminare gli stanziamenti a copertura dell'affidamento dei servizi attualmente finanziati a valere sul capitolo 134847”* prevedendo per il capitolo 135847 la seguente dotazione:

Bilancio 2025-2027				
Capitolo 135847				
E/U	Art.	Descrizione	Stanziamiento 2026	Stanziamiento 2027
U	1	Facility Management e servizi di supporto alle sedi istituzionali ed uffici, siti culturali, parchi, canile	18.537.369,36 €	18.537.369,36 €
U	2	Facility Management 2026-2030- mantenimento edile patrimonio non a reddito	2.425.000,00 €	2.425.000,00 €
U	3	Facility Management e servizi di supporto allo Stadio Diego Armando Maradona	2.419.639,63 €	2.419.639,63 €
U	4	Facility Management e servizi di supporto ai cimiteri	6.364.033,77 €	6.364.033,77 €
U	5	Facility Management e servizi di supporto agli impianti sportivi	1.765.978,77 €	1.765.978,77 €
U	6	Facility Management e servizi di supporto ai mercati	750.000,00 €	750.000,00 €
U	7	Supporto tecnico – amministrativo all'Ufficio Relazioni col Pubblico	416.902,50 €	416.902,50 €
U	8	Supporto alle attività educative	20.646.930,99 €	20.646.930,99 €
U	9	Supporto alla viabilità ed alla sicurezza stradale	8.750.000,00 €	8.750.000,00 €
U	10	Supporto tecnico – amministrativo Condoni e Antiabusivismo	1.955.785,77 €	1.955.785,77 €
TOTALE			64.031.640,79 €	64.031.640,79 €

RILEVATO

- che l'art. 9, comma 3, del “Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, ad esclusione degli alloggi ERP”, approvato con D.C.C. n. 6 del 28/02/2013, prevede che: *“le istituzioni pubbliche, le aziende speciali comunali e le persone giuridiche interamente partecipate dal Comune di Napoli possono essere dispensate, nell'ambito del contratto di servizio, del pagamento del canone di locazione, mentre restano a totale carico delle stesse, purché vi sia una corretta rappresentazione dei bilanci sia degli Enti che del Comune di Napoli dal reale costo ricavo della gestione immobiliare: a) l'obbligo di sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria; b) l'onere delle spese per le utenze; c) l'onere delle spese per T.A.R.S.U. o C.O.S.A.P. e per ogni altro onere, inerente l'immobile dovuto nell'ambito della fiscalità locale, regionale, statale; d) l'onere delle spese di registrazione e dell'imposta di registro per tutti gli anni del contratto; e) eventuali oneri condominiali.”*;
- che con la Delibera di Giunta Comunale n. 420 del 20/09/2019 veniva stabilito di esercitare la facoltà prevista dall'art. 9, comma 3, del Regolamento menzionato, ritenendo la Napoli Servizi S.p.A. dispensata dal pagamento del canone di locazione degli immobili di proprietà comunale specificamente individuati nel contratto, ivi compresa la sede sociale;
- che con nota PG/2025/519341 del 06/06/2025, recante ad oggetto “Razionalizzazione sedi comunali concesse in comodato d'uso alla Napoli Servizi S.p.A., il Direttore Generale, ha comunicato che “in continuità al processo di riorganizzazione delle sedi comunali da destinare ad uffici e in coerenza con il c.d. Patto per Napoli, siglato il 29 marzo 2022, tra i cui obiettivi è prevista la valorizzazione del patrimonio comunale, si rappresenta che si è ritenuto opportuno procedere ad una revisione complessiva degli immobili attualmente concessi in comodato d'uso alla Società Napoli Servizi S.p.A” ed ha individuato la sede di Via Commissario Ammaturo n. 65, già parzialmente utilizzata dalla stessa Società, nell'ottica di “ottimizzare l'allocatione degli spazi e concentrare le funzioni operative della Società”;
- che con la Deliberazione n. 565 del 18/11/2025, innanzi richiamata, la Giunta Comunale ha inoltre disposto:
 - di concedere a titolo gratuito, in comodato d'uso, per la durata contrattuale relativa alle attività della gestione amministrativa del patrimonio a reddito dell'Ente e con riferimento all'erogazione dei relativi servizi, quota parte dell'immobile di via Commissario Ammaturo 65 alla Napoli Servizi S.p.A. (piano II e piano VI) demandando al Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio la stipula degli atti conseguenziali e al Servizio Tecnico Operativo l'aggiornamento dell'Allegato 7 “Elenco immobili (art. 17 del contratto)” al contratto, rep. 2270 del 14/11/2019;
 - di riacquisire nelle disponibilità patrimoniali dell'Ente i locali concessi, a titolo gratuito, in comodato d'uso alla Napoli Servizi S.p.A., ubicati presso la sede di via della Piazzolla al Trivio, 36;
- che pertanto, in esito all'aggiornamento dell'Allegato 7 “Elenco immobili (art. 17 del contratto rep. 2270 del 14/11/2019) risultano concesse in comodato d'uso alla Napoli Servizi S.p.A. le seguenti sedi:
 - quota parte dell'immobile sito in via Commissario Ammaturo, 65;
 - quota parte del cespite di via Luca Pacioli, snc (adiacente Parco De Filippo);
 - quinto piano dell'immobile di Piazza Cavour 25/42;
 - quota parte del quarto piano di Piazza Cavour 25/42.

- che con il parere di regolarità contabile, reso ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs 267/2000, con riferimento alla Deliberazione n. 565 del 18/11/2025, ed in particolare nel merito della concessione a titolo gratuito in comodato d'uso alla Napoli Servizi S.p.A. di quota parte dell'immobile di via Commissario Ammaturo 65, per la durata contrattuale relativa alle attività della gestione amministrativa del patrimonio a reddito dell'Ente, con riacquisizione al Comune dell'immobile di via Piazzolla del Trivio n. 36, già concesso in comodato d'uso alla stessa Società, *“si rappresenta la necessità che nel nuovo contratto da stipulare con la Napoli Servizi S.p.A. venga prevista una quantificazione delle economie di spesa derivanti da tale processo, anche al fine del loro utilizzo per l'efficientamento della gestione della Società e il miglioramento dei servizi resi al Comune, attraverso apposito piano d'investimento”*;

RITENUTO ALTRESI'

- opportuno che, in ragione dell'esercizio della facoltà di concessione in comodato d'uso gratuito alla Napoli Servizi S.p.A. di alcuni immobili di proprietà comunale, la Società proceda alla predisposizione, nei documenti programmatici aziendali, di un piano di investimento in risorse strumentali, volte al potenziamento delle attività erogate, per un importo complessivo riferito all'intera durata contrattuale, pari alla somma delle economie di spesa derivanti da tale processo, da quantificare a cura del Servizio Valorizzazione del Patrimonio;
- che l'attuazione del predetto piano d'investimento andrà rendicontata annualmente nell'ambito della relazione sulla gestione predisposta ai fini dell'approvazione del bilancio sociale;

RILEVATO ALTRESI'

- che l'allegato n 4/2 al D. Lgs 118/2011 (Principio Contabile applicato concernente la contabilità finanziaria), al punto 5.1, ultimi due paragrafi, prevede che “Non possono essere assunte obbligazioni concernenti spese correnti per esercizi non considerati nel bilancio di previsione a meno delle spese derivanti da contratti di somministrazione¹, di locazione, di leasing operativo, relative a prestazioni periodiche o continuative di servizi di cui all'art. 1677 c.c., delle spese correnti correlate a finanziamenti comunitari e delle rate di ammortamento. Nei casi in cui è consentita l'assunzione di spese correnti di competenza di esercizi non considerati nel bilancio di previsione, l'elenco dei relativi provvedimenti di spesa assunti nell'esercizio è trasmesso, per conoscenza, al Consiglio dell'ente (gli enti strumentali delle regioni, province e Comuni trasmettono tali provvedimenti all'ente vigilante).”

LETTO

- L'art. 42, c.2, lettera i) del TUEL che esclude espressamente dalle competenze ascritte al Consiglio Comunale, le spese che impegnino i bilanci per gli esercizi successivi relative alla somministrazione e fornitura di beni e servizi a carattere continuativo;

CONSIDERATO

- che le prestazioni da affidarsi alla Napoli Servizi S.p.A. sono storicamente correlate ad esigenze stabili e cicliche dell'Amministrazione Comunale, rientranti nella fattispecie di cui all'art. 1677 del Codice civile, ragion per cui, ai sensi del già menzionato principio contabile, è possibile procedere con un affidamento che travalichi i limiti temporali del bilancio pluriennale attualmente approvato, sancendone la scadenza al 31 dicembre 2030, fatta salva la facoltà di esercitare l'opzione prevista dal D. Lgs 36/2023, che all'art. 120, comma 10 (“Nel caso in cui nel bando e nei documenti di gara iniziali

sia prevista un'opzione di proroga il contraente originario è tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o, se previsto nei documenti di gara, alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante”);

VISTI

- la Deliberazione del C.C. n. 75 del 22/10/2024, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione DUP 2025/2027;
- le successive modifiche al DUP 2025/2027, ed in particolare la Deliberazione del C.C. n. 157 del 30/10/2025, recante “Approvazione modifiche e integrazioni al Documento unico di Programmazione DUP 2025/2027”;
- la Deliberazione n. 6 del 29 gennaio 2025, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;
- la Deliberazione n. 63 del 10/07/2025, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la variazione al bilancio 2025/2027, annualità 2025;
- la Deliberazione di Giunta n. 565 del 18/11/2025, avente ad oggetto “Prosecuzione del rapporto con Napoli Servizi S.p.A. e variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, con i poteri del Consiglio Comunale, esercizio 2025, ai sensi dell'art. 42 c.4 e dell'art. 175, commi 3 e 4 del D.lgs. n. 267/2000, per la rimodulazione degli stanziamenti di spesa a copertura del contratto rep. n. 2270 del 14/11/2019”
- la Deliberazione n. 605 del 28/11/2025, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la variazione al bilancio 2025/2027, annualità 2026 e 2027;

VISTI

- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. n. 175/2016 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- la Legge n. 241 / 1990;
- lo Statuto del Comune di Napoli ed i vigenti regolamenti interni;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2025-2027, come modificato dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 69 del 04/03/2025, e modificato con deliberazione di Giunta Comunale n.547 del 06/11/2025 alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza;

IL SEGRETARIO GENERALE
Monsieur

ATTESTATO ALTRESI'

- che il presente provvedimento non contiene dati personali;

- che il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione trasparente.

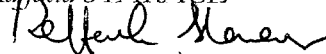
RITENUTO

- che ricorrono i motivi di urgenza previsti dagli artt. 42, comma 4, 134, comma 4, e 175, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre consentire la tempestiva ed immediata attuazione delle attività in parola.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, come tali, redatte dai Dirigenti dei Servizi Servizio Partecipate, Tecnico Operativo, Tecnico Patrimonio, Servizio Logistica, Protocollo, Urp e Albo Pretorio, Sistema Educativo, Gestione Eventi e Stadio Diego Armando Maradona, Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi, Condoni Edilizi, Antiabusivismo, Cimiteri Cittadini, Mercati, Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio, Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani e dai Responsabili delle Aree Direzione Generale e Cultura, sotto la loro responsabilità tecnica, per cui, sotto tale profilo, gli stessi Dirigenti qui appresso sottoscrivono.

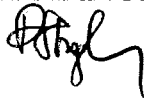
**Il Responsabile dell'Area
Partecipate Comunali
Dirigente del Servizio
Partecipate**

Raffaella STARACE



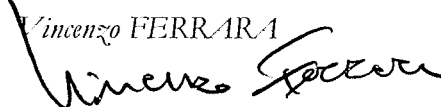
**Il Dirigente del Servizio
Tecnico Operativo**

Piera STANGHERLIN



**Il Responsabile dell'Area
Direzione Generale**

Vincenzo FERRARA



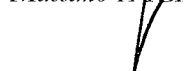
**Il Dirigente del Servizio
Logistica**

Fabrizio D'ALESSANDRO



**Il Responsabile dell'Area
Cultura**

Massimo PACIFICO




**Il Dirigente del Servizio
Tutela dell'Ambiente, della Salute
e del Paesaggio**

Giuliana ESPERE



**Il Dirigente del Servizio
Progettazione e Gestione Grandi
Parchi Urbani**

Paolo CUPO

Il Responsabile dell'Area
Progetti Speciali
Dirigente del Servizio
Gestione Eventi e Stadio Diego Armando
Maradona

Gerarda ACCARO



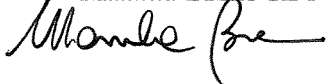
Per il Servizio
Promozione Attività Sportive
Il Responsabile dell'Area
Sport e Pari Opportunità

Sergio LAZZOCCA



Il Dirigente del Servizio
Mercati

Manuela BRESCIA



Il Dirigente del Servizio
Cimiteri Cittadini

Antonietta AGLIATA

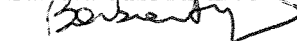


Il Responsabile dell'Area
Tecnica Patrimonio
Dirigente del Servizio
Tecnico Patrimonio

Arnaldo STELLA

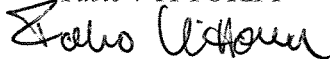
Il Responsabile dell'Area
Educazione
Dirigente del Servizio
Sistema Educativo

Barbara TRUPIANO



Il Dirigente del Servizio
Antiabusivismo

Fabio VITTORIA



Il Dirigente del Servizio
Condomi Edilizio

Pierpaolo PAGLIANO



Il Responsabile dell'Area
Infrastrutture Stradali e Tecnologiche
Dirigente del Servizio
Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi
Edoardo FUSCO

Edoardo FUSCO



Per il Servizio
Protocollo, Urp e Albo Pretorio
Il Responsabile dell'Area
Servizi al Cittadino

Marilina MAIONE

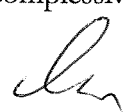
Marilina Maione



Con voti UNANIMI

DELIBERA

- 1) procedere - in coerenza con le previsioni del DUP 2025/2027, così come modificato con Delibera del Consiglio Comunale n. 157 del 30/10/2025, nonché con la proposta per l'approvazione del DUP 2026/2028, presentata con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 589 del 28/11/2025 - all'affidamento alla Società "in house" Napoli Servizi S.p.A. delle prestazioni strumentali alle funzioni dell'Amministrazione nei seguenti ambiti:
 - *Facility Management (pulizia, custodia e servizi di supporto alla gestione) presso i seguenti siti:*
 - *Sedi Istituzionali ed Uffici, Siti Culturali, Parchi, Canile,*
 - *Stadio Diego Armando Maradona,*
 - *Impianti Sportivi,*
 - *Mercati,*
 - *Cimiteri*
 - *Facility Management per il mantenimento edile del patrimonio non a reddito;*
 - *Supporto alle attività educative;*
 - *Pronto Intervento Urbano (P.I.U.) – servizi di supporto alla viabilità ed alla sicurezza stradale;*
 - *Supporto tecnico – amministrativo presso i seguenti uffici:*
 - *Servizio Condono e Servizio Antiabusivismo,*
 - *Ufficio Relazioni col Pubblico;*
 - 2) stabilire che la durata del Contratto con la Napoli Servizi S.p.A. venga fissata in cinque anni, con decorrenza dal 1° gennaio 2026 fino al 31 dicembre 2030, fatta salva la facoltà di esercitare l'opzione di cui all'art.120, comma 10, del D. Lgs. 36/2023;
 - 3) prendere atto che le risorse disponibili in Bilancio per il triennio 2025-2027, per l'affidamento in regime di "in house providing", analiticamente riportate in narrativa, sono pari ad euro 64.031.640,79, quale importo massimo previsto annualmente per i servizi indicati al punto 1, per un importo contrattuale complessivo nel quinquennio pari a euro 320.158.203,95;
 - 4) prevedere che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del Contratto, il Comune può richiederne l'esecuzione alle condizioni originariamente previste senza che la Società possa fare valere il diritto alla risoluzione del Contratto;
 - 5) confermare la volontà di avvalersi della facoltà di concedere in comodato d'uso gratuito alla Napoli Servizi S.p.A. gli immobili di proprietà comunale già in uso alla società in forza dell'attuale Contratto di servizio, ferma restando la possibilità di rivedere l'elenco degli stessi, anche in ragione di processi di razionalizzazione dell'utilizzo del patrimonio immobiliare;
- prevedere che la Società proceda alla predisposizione, in occasione della redazione del Piano Strategico Operativo di cui all'art. 5.1 del Disciplinare sulle attività di indirizzo e controllo sugli organismi partecipati e sul controllo analogo, di un piano d'investimento in risorse strumentali, volte al potenziamento delle attività erogate, per un importo complessivo pari alla somma delle



economie conseguite in termini di minori costi per locazioni passive con riferimento all'arco temporale della durata del Contratto. L'attuazione del piano d'investimento verrà rendicontata annualmente nell'ambito della relazione sulla gestione predisposta ai fini dell'approvazione del bilancio sociale;

- 7) prevedere che, nell'ambito del piano d'investimento di cui al punto precedente, sia prevista la realizzazione di un applicativo informatico, messo a disposizione dell'Amministrazione da parte della Società, al fine di consentire un esercizio puntuale, tempestivo ed efficace del controllo analogo ex ante, concomitante, ed ex post con particolare riferimento alle prestazioni da affidare, nel rispetto dell'art. 3 del Disciplinare sulle attività di indirizzo e controllo sugli organismi partecipati e sul controllo analogo;
- 8) demandare al Responsabile Unico dell'Esecuzione del Contratto con la Napoli Servizi S.p.A., congiuntamente con i Dirigenti delle strutture comunali interessate, preposti, per quanto di competenza, al controllo analogo e alla gestione amministrativo-contabile della commessa, l'attività finalizzata alla predisposizione dello schema del Contratto di servizio, nonché la conseguente sottoscrizione;
- 9) demandare ai Dirigenti competenti "ratione materiae" la predisposizione dei relativi Disciplinari prestazionali, da allegarsi al Contratto;
- 10) prevedere che nel corso dell'esecuzione del Contratto il Comune potrà richiedere a Napoli Servizi prestazioni analoghe o complementari, purché contemplate nell'oggetto sociale, che dovessero ritenersi necessarie a fronte di sopravvenute esigenze, mediante appositi atti di affidamento e nei limiti delle disponibilità finanziarie di Bilancio;
- 11) comunicare al Consiglio Comunale, in ragione di quanto previsto dal punto 5.1. dell'allegato n. 4/2 al D.Lgs. 118/2011, la necessità del superamento dell'attuale scadenza del bilancio pluriennale, per la copertura finanziaria del presente affidamento.

✕(**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

**Il Responsabile dell'Area
Partecipate Comunali
Dirigente del Servizio
Partecipate**

Raffaella STARACE

Raffaella Starace

**Il Dirigente del Servizio
Tecnico Operativo**

Piera STANGHERLIN

Piera Stangherlin

**Il Responsabile dell'Area
Direzione Generale**

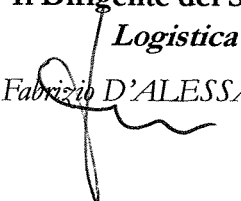
Vincenzo FERRARA

Vincenzo Ferrara

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Di Lauro

Il Dirigente del Servizio
Logistica

Fabrizio D'ALESSANDRO



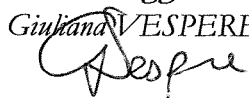
Visto
Il Responsabile dell'Area
Centro Unico Acquisti e Gare

Antonio COPPOLA



Il Dirigente del Servizio
Tutela dell'Ambiente, della Salute e del
Paesaggio

Giuliana VESPERE



Il Dirigente del Servizio
Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani

Paolo CUPO



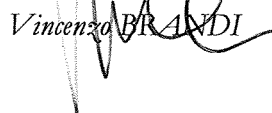
Il Dirigente del Servizio
Cimiteri Cittadini

Antonietta AGLIATA



Visto
Il Responsabile dell'Area
Ambiente

Vincenzo BRANDI



Il Responsabile dell'Area
Cultura

Massimo PACIFICO

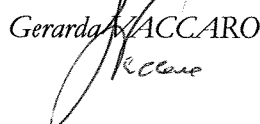


Il Responsabile dell'Area
Progetti Speciali

Il Dirigente del Servizio
Gestione Eventi e Stadio Diego Armando

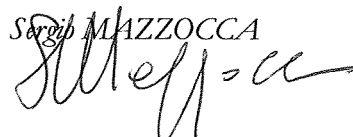
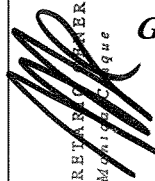
Maradona

Gerarda VACCARO



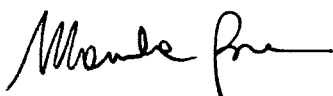
Per il Servizio
Promozione Attività Sportive
Il Responsabile dell'Area
Sport e Pari Opportunità

Sergio MAZZOCCA

**Il Dirigente del Servizio
Mercati**

Mannela BRESCIA



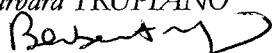
Visto
**Il Responsabile dell'Area
Sviluppo Economico e Turismo**

Norma Carla PELUSSIO


**Il Responsabile dell'Area
Educazione**

**Dirigente del Servizio
Sistema Educativo**

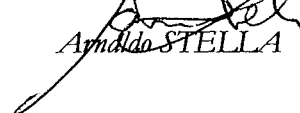
Barbara TRUPLANO



**Il Responsabile dell'Area
Tecnica Patrimonio**


**Dirigente del Servizio
Tecnico Patrimonio**

Arnaldo STELLA



**Il Responsabile Area
Infrastrutture Stradali e Tecnologiche**
**Dirigente del Servizio
Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi**


Edoardo FUSCO



**Per il Servizio
Protocollo, Urp e Albo Pretorio**

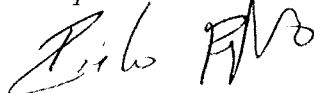
**Il Responsabile dell'Area
Servizi al Cittadino**

Marilina MAIONE



**Il Dirigente del Servizio
Condomo Edilizio**

Pierpaolo PAGGLIANO



**Il Dirigente del Servizio
Antiabusivismo**

Fabio VITTORIA

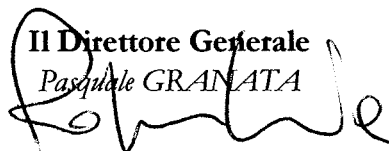


Visto
**Il Responsabile dell'Area
Urbanistica**

Andrea CEUDECH

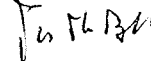


**Il Direttore Generale
Pasquale GRANATA**



L'Assessore al Bilancio

Pier Paolo BARETTA





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. n° del _____, AVENTE AD OGGETTO:
Rapporto contrattuale in regime di *in house providing* con la società Napoli Servizi S.p.A., a far data dal 1° gennaio 2026: indirizzi

I Dirigenti dei Servizio Partecipate, Tecnico Operativo, Tecnico Patrimonio, Servizio Logistica, Protocollo, Urp e Albo Pretorio, Sistema Educativo, Gestione Eventi e Stadio Diego Armando Maradona, Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi, Condoni Edilizi, Antiabusivismo, Cimiteri Cittadini, Mercati, Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio, Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani e i Responsabili delle Aree Direzione Generale e Cultura, ciascuno per quanto di competenza, esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì 11/12 /2025

**Il Responsabile dell'Area
 Partecipate Comunali
 Dirigente del Servizio
 Partecipate**

Raffaella STARACE

**Il Dirigente del Servizio
 Tecnico Operativo**
 Piera STANGHERLIN

**Il Responsabile dell'Area
 Direzione Generale**

Vincenzo FERRARA

**Il Dirigente del Servizio
 Logistica**
 Fabrizio D'ALESSANDRO

Il Responsabile dell'Area

Cultura
 Massimo IACIFICO

**Il Dirigente del Servizio
 Tutela dell'Ambiente, della Salute
 e del Paesaggio**

Giulia VESPERE

**Il Dirigente del Servizio
 Progettazione e Gestione Grandi Parchi
 Urbani**

Paolo CUPO

Il Responsabile dell'Area
Progetti Speciali
Dirigente del Servizio
Gestione Eventi e Stadio Diego Armando
Maradona

Gerarda VACCARO

Gerarda Vaccaro

Per il Servizio
Promozione Attività Sportive
Il Responsabile dell'Area
Sport e Pari Opportunità

Sergio MAZZOCCA

Sergio Mazzocca

Il Dirigente del Servizio
Mercati

Manuela BRESCIA

Manuela Brescia

Il Dirigente del Servizio
Cimiteri Cittadini

Antonietta AGLIATA

Antonietta Agliata

Il Responsabile dell'Area
Tecnica Patrimonio
Dirigente del Servizio
Tecnico Patrimonio

Arnaldo STELLA

Arnaldo Stella

Il Responsabile dell'Area
Educazione
Dirigente del Servizio
Sistema Educativo

Barbara TRUPLANO

Barbara Truplano

Il Dirigente del Servizio
Antiabusivismo

Fabio VITTORIA

Fabio Vittoria

Il Dirigente del Servizio
Condominio Edilizio

Pierpaolo PAGLIANO

Pierpaolo Pagliano

Il Responsabile dell'Area
Infrastrutture Stradali e Tecnologiche
Dirigente del Servizio
Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi

Edoardo FUSCO

Edoardo Fusco

Per il Servizio
Protocollo, Urp e Albo Pretorio
Il Responsabile dell'Area
Servizi al Cittadino

Marilina MAIONE

Marilina Maione

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 15/12/2008 e protocollata con il n. D.C.C./20 25/768

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 15.12.2008

V. f. o

IL RAGIONIERE GENERALE

Claudio P.

Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto: Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000.
Proposta di delibera prot. n. 14 del 11.12.2025 DGC/2025/748 del Servizi Tecnico Operativo e Servizio Partecipate e Servizi Responsabili della spesa

Visto che con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 157 del 30.10.2025, di approvazione della modifiche al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025/2027, è stato previsto, tra l'altro, nella sezione operativa B parte 1- capitolo B.3, di *"Stipulare con Napoli Servizi S.p.A. il nuovo contratto di servizio in regime di in house providing, nell'ottica di un nuovo modello gestionale finalizzato a realizzare specifiche economie di scala tra attività caratterizzate da affinità o da complementarità."*

Con la presente proposta si approvano gli indirizzi inerenti il rapporto contrattuale tra Comune di Napoli e la Società Napoli Servizi Spa per l'affidamento di durata quinquennale con decorrenza dal 1° gennaio 2026 fino al 31 dicembre 2030, fatta salva la possibilità di esercitare l'opzione di cui all'art. 120 del D.lgs 36/2023, per l'importo di € 64.031.640,79 annui per l'affidamento "in- house providing" delle attività, così come riportate nel provvedimento, relative a prestazioni strumentali per l'Amministrazione.

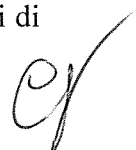
Si prende atto nel provvedimento che:

- ai fini della verifica della sussistenza dei vantaggi di cui all' art. 7 comma 2 del Codice dei Contratti Pubblici, sono stati formalizzati alla Napoli Servizi S.p.A. i fabbisogni delle prestazioni di cui agli ambiti indicati dal DUP 2025-2027, invitando la stessa Società a presentare un'offerta tecnico-economica per l'esecuzione dei servizi con riferimento ad un arco temporale quinquennale e che la Napoli Servizi ha trasmesso le offerte ai Servizi interessati.
- ai fini della sussistenza dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici, i dirigenti interessati hanno trasmesso al Servizio Tecnico Operativo, quale Responsabile unico del contratto, le relazioni di cui all'art. 7 comma 2 del D.lgs 36/2023, dando conto della piena conformità dell'affidamento "in house providing" a Napoli Servizi alle disposizioni degli articoli 1 e 7 del D.lgs 36/202 e del D.lgs 175/2016, nonché agli obiettivi strategici dell'Amministrazione.

Considerato che il Principio contabile allegato 4/2 al D.lgs 118/2011, al punto 5.1, prevede la possibilità di assumere obbligazioni per spese correnti a valere su esercizi non considerati nel bilancio di previsione triennale, unicamente per le spese derivanti da contratti di somministrazione, di locazione e relative a prestazioni periodiche o continuative dei servizi di cui all'art. 1677 del codice civile e che, nei casi in cui è consentita l'assunzione delle spese correnti di competenza di esercizi non considerati nel Bilancio di previsione, l'elenco dei provvedimenti di spesa assunti nell'esercizio è trasmesso, per conoscenza, al Consiglio Comunale. Tale fattispecie è disciplinata, nel regolamento comunale di contabilità all'art. 27, comma 3.

Visto che, come attestato nel provvedimento, le attività che saranno affidate alla Napoli Servizi Spa rientrano nelle fattispecie di cui all'art. 1677 del codice civile.

La spesa complessiva di € 320.158.203,95 per il quinquennio, e di € 64.031.640,79 per singola annualità, trova copertura finanziaria per le annualità 2026 e 2027 sugli stanziamenti del bilancio, ai capitoli indicati nella specifica tabella riportata nel provvedimento, mentre per le annualità successive i relativi stanziamenti di spesa dovranno essere disposti nei rispettivi bilanci di previsione ai sensi del Principio contabile 4.2, punto 5.1.



Per quanto riguarda la possibilità di esercitare l'opzione di cui all'art. 120 del D.lgs 36/2023, fatta salva la necessità di effettuare nuovamente la valutazione prevista dall'art. 7 comma 2 del D.lgs 36/2023, si evidenzia che dovranno essere reperite le opportune risorse negli strumenti di programmazione per le annualità inerenti tale eventuale opzione.

Per quanto previsto al punto 10) del deliberato, in merito alla richiesta a Napoli Servizi Spa di eventuali prestazioni analoghe o complementari, purché contemplate nell'oggetto sociale, si raccomanda che tali eventuali prestazioni non devono costituire duplicazioni di attività affidate ad altre società partecipate nel rispetto dell'art. 20 comma 2 lett. c) del D.lgs 175/2016, e a tutela del bilancio comunale.

Si rappresenta, infine, in merito alla facoltà, prevista al punto 3 dell'art. 9 – canone di locazione ordinario – del vigente *Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi ERP*, della concessione a titolo gratuito alla Società degli immobili riportati nel provvedimento, la necessità della pronta quantificazione delle economie di spesa derivanti alla Napoli Servizi dal mancato pagamento dei canoni di locazione e della predisposizione da parte della Società, in occasione della redazione del P.S.O. di cui all'art. 5.1 del *Disciplinare sulle attività di indirizzo e di controllo sugli organismi partecipati e sul controllo analogo*, di un piano d'investimento in risorse strumentali di valore almeno pari a tali economie.

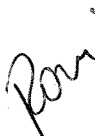
Tale piano deve essere volto all'efficientamento della gestione della Società e al miglioramento dei servizi resi al Comune e deve essere predisposto per un importo complessivo pari alla somma delle economie conseguite in termini di minori costi per locazioni passive, con riferimento all'arco temporale della durata del contratto.

Come previsto al punto 7) del deliberato,, tale piano di investimenti dovrà prevedere anche la realizzazione di un applicativo informatico, che la società dovrà mettere a disposizione del comune per realizzare in modo efficace e tempestivo il controllo analogo ex ante, concomitante e ex post in applicazione del relativo Disciplinare.

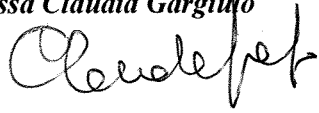
In proposito, si raccomanda che l'Area Partecipate vigili sulla realizzazione e sull'efficacia di tale applicativo, garantendo, nelle more della sua messa in opera, il rispetto e la piena applicazione della disciplina in materia di controllo analogo.

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

Napoli, 15.12.2025



Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 14 dell'11.12.2025

SERVIZI: TECNICO OPERATIVO, PARTECIPATE, LOGISTICA, TUTELA DELL'AMBIENTE, DELLA SALUTE E DEL PAESAGGIO, PROGETTAZIONE E GESTIONE GRANDI PARCHI URBANI, TECNICO PATRIMONIO, SERVIZIO GESTIONE EVENTI E STADIO DIEGO ARMANDO MARADONA, SISTEMA EDUCATIVO, CIMITERI CITTADINI, PROTOCOLLO, URP E ALBO PRETORIO, STRADE, VIABILITA' E TRAFFICO, CONDONO EDILIZIO, ANTIABUSIVISMO, MERCATI, PROMOZIONE ATTIVITA' SPORTIVE.

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 15.12.2025

SG 665 – indirizzi per affidamento a Napoli Servizi s.p.a. per il periodo 1.1.2026-31.12.2030.

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta di deliberazione in esame si intende esprimere la volontà di affidare a Napoli Servizi S.p.A., per il quinquennio 2026-2030, prestazioni strumentali alle funzioni dell'Amministrazione nei seguenti ambiti: facility management (pulizia, custodia e servizi di supporto alla gestione) presso alcuni siti; facility management per il mantenimento edile del patrimonio non a reddito; supporto alle attività educative; Pronto Intervento Urbano (P.I.U.) - servizi di supporto alla viabilità ed alla sicurezza stradale; supporto tecnico-amministrativo presso il Servizio Condonò, il Servizio Antiabusivismo e l'Ufficio Relazioni col Pubblico.

Si intende, inoltre, prendere atto dell'ammontare della spesa derivante dall'affidamento (pari annualmente a € 64.031.640,79 e, complessivamente nel quinquennio, pari a € 320.158.203,95) e dare comunicazione al Consiglio comunale della spesa che graverà sugli esercizi non considerati nel bilancio pluriennale.

Si intende, infine, confermare la volontà di concedere alla società, in comodato d'uso gratuito, gli attuali immobili già in uso alla stessa nonché fornire a Napoli Servizi l'indicazione di predisporre, attesa la minore spesa per la società dovuta per locazioni passive, un piano di investimento per l'impiego di tali economie di spesa in risorse strumentali da dedicare al potenziamento delle attività; il piano di investimento dovrà comprendere anche la realizzazione di un applicativo informatico funzionale all'esercizio del controllo analogo da parte dell'Amministrazione comunale.

• ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

La dirigenza dichiara che Napoli Servizi s.p.a. è stata invitata *“a presentare un'offerta tecnico-economica per l'esecuzione dei servizi con riferimento ad un arco temporale quinquennale”* e che, sulla base delle offerte prodotte dalla Società, i dirigenti competenti *ratione materiae* hanno trasmesso al Responsabile Unico dell'Esecuzione del Contratto, specifiche relazioni con le quali *“hanno dato conto della piena conformità dell'affidamento diretto, in regime di “in house providing”, alla società Napoli Servizi S.p.A. a quanto previsto dagli articoli 1 e 7 del D. Lgs. 36/2023 e delle disposizioni del D. Lgs. 175/2016, e agli obiettivi strategici dell'Amministrazione, sussistendo le condizioni previste nell'ambito dei servizi erogati in house”*. In tali relazioni sono state esplicitate, in particolare, la sussistenza delle condizioni per l'affidamento in house ed i vantaggi in termini di economicità, di celerità e di perseguimento degli interessi strategici.

La dirigenza ritiene che:

- *“le prestazioni da affidarsi alla Napoli Servizi S.p.A. sono storicamente correlate ad esigenze stabili e cicliche dell'Amministrazione Comunale, rientranti nella fattispecie di cui all'art. 1677 del Codice civile, ragion per cui, ai sensi del già menzionato principio contabile, è possibile procedere con un affidamento che travalichi i limiti temporali del bilancio pluriennale attualmente approvato, sancendone la scadenza al 31 dicembre 2030, fatta salva la facoltà di esercitare l'opzione”* di proroga *“prevista dal D. Lgs 36/2023, che all'art. 120, comma 10”*;
- *“in ragione della pluralità dei servizi da affidare, il rapporto tra il Comune di Napoli e la Napoli Servizi S.p.A. possa essere regolato, come avviene all'attualità, da un unico Contratto di servizio che regola le modalità generali dell'affidamento, corredato da specifici disciplinari prestazionali,*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il funzionario, Diego Giannino

Il dirigente, Maria Aprea



274 CC

predisposti in funzione del quadro esigenziale di ciascuna struttura competente "ratione materiae" alle funzioni di committenza, di spesa, di controllo analogo e gestione tecnico - amministrativa".

Viene, inoltre, dichiarato che *"risultano concesse in comodato d'uso alla Napoli Servizi S.p.A. le seguenti sedi: quota parte dell'immobile sito in via Commissario Ammaturo, 65; quota parte del cespite di via Luca Pacioli, snc (adiacente Parco De Filippo); quinto piano dell'immobile di Piazza Cavour 25/42; quota parte del quarto piano di Piazza Cavour 25/42"*.

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

PARERI DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevoli*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile, il Ragioniere Generale ha fornito alcune raccomandazioni, rappresentando quanto segue: *"La spesa complessiva di € 320.158.203,95 per il quinquennio, e di € 64.031.640,79 per singola annualità, trova copertura finanziaria per le annualità 2026 e 2027 sugli stanziamenti del bilancio [...] mentre per le annualità successive i relativi stanziamenti di spesa dovranno essere disposti nei rispettivi bilanci di previsione ai sensi del Principio contabile 4.2, punto 5.1. Per quanto riguarda la possibilità di esercitare l'opzione di cui all'art. 120 del D.lgs 36/2023, fatta salva la necessità di effettuare nuovamente la valutazione prevista dall'art. 7 comma 2 del D.lgs 36/2023, si evidenzia che dovranno essere reperite le opportune risorse negli strumenti di programmazione per le annualità inerenti tale eventuale opzione. Per quanto previsto al punto 10) del deliberato, in merito alla richiesta a Napoli Servizi Spa di eventuali prestazioni analoghe o complementari, purché contemplate nell'oggetto sociale, si raccomanda che tali eventuali prestazioni non devono costituire duplicazioni di attività affidate ad altre società partecipate nel rispetto dell'art. 20 comma 2 lett. c) del D.lgs 175/2016, e a tutela del bilancio comunale. Si rappresenta, infine, in merito alla facoltà, prevista al punto 3 dell'art. 9 — canone di locazione ordinario — del vigente Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli ad esclusione degli alloggi ERP, della concessione a titolo gratuito alla Società degli immobili riportati nel provvedimento, la necessità della pronta quantificazione delle economie di spesa derivanti alla Napoli Servizi dal mancato pagamento dei canoni di locazione e della predisposizione da parte della Società, in occasione della redazione del P.S.O. di cui all'art. 5.1 del Disciplinare sulle attività di indirizzo e di controllo sugli organismi partecipati e sul controllo analogo, di un piano d'investimento in risorse strumentali di valore almeno pari a tali economie. Tale piano deve essere volto all'efficientamento della gestione della Società e al miglioramento dei servizi resi al Comune e deve essere predisposto per un importo complessivo pari alla somma delle economie conseguite in termini di minori costi per locazioni passive, con riferimento all'arco temporale della durata del contratto. Come previsto al punto 7) del deliberato, tale piano di investimenti dovrà prevedere anche la realizzazione di un applicativo informatico, che la società dovrà mettere a disposizione del comune per realizzare in modo efficace e tempestivo il controllo analogo ex ante, concomitante e ex post in applicazione del relativo Disciplinare. In proposito, si raccomanda che l'Area Partecipate vigili sulla realizzazione e sull'efficacia di tale applicativo, garantendo, nelle more della sua messa in opera, il rispetto e la piena applicazione della disciplina in materia di controllo analogo."*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L'art. 4 del D Lgs. 175/2016 prevede che *"1. Le amministrazioni pubbliche non possono, direttamente o indirettamente, costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali. [...] 2. Nei limiti di cui al comma 1, le amministrazioni pubbliche possono, direttamente o indirettamente, costituire società e acquisire o mantenere partecipazioni in società esclusivamente per lo svolgimento delle attività sotto indicate: [...] d) autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento; [...] f)".*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Diego Giannino
Il dirigente, Maria Aprea

Ai sensi dell'art. 7, comma 2, del D. Lgs. 36/2023, *“Le stazioni appaltanti [...] possono affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano per ciascun affidamento un provvedimento motivato [...] In caso di prestazioni strumentali, il provvedimento si intende sufficientemente motivato qualora dia conto dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici. I vantaggi di economicità possono emergere anche mediante la comparazione con gli standard di riferimento della società Consip S.p.a. e delle altre centrali di committenza, con i parametri ufficiali elaborati da altri enti regionali nazionali o esteri oppure, in mancanza, con gli standard di mercato.”.*

Il provvedimento si richiama, inoltre, all'art. 120 del D. Lgs. 36/2023, secondo cui *“[...] 9. Nei documenti di gara iniziali può essere stabilito che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante possa imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto. 10. Nel caso in cui nel bando e nei documenti di gara iniziali sia prevista un'opzione di proroga il contraente originario è tenuto a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o, se previsto nei documenti di gara, alle condizioni di mercato ove più favorevoli per la stazione appaltante. [...]”*

L'art. 183, comma 6, del D. Lgs. 267/2000 dispone che *“1. Gli impegni di spesa sono assunti nei limiti dei rispettivi stanziamenti di competenza del bilancio di previsione, con imputazione agli esercizi in cui le obbligazioni passive sono esigibili. Non possono essere assunte obbligazioni che danno luogo ad impegni di spesa corrente: [...] b) sugli esercizi non considerati nel bilancio, a meno delle spese derivanti da contratti di somministrazione, di locazione, relative a prestazioni periodiche o continuative di servizi di cui all'art. 1677 del codice civile [...]”*.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Nella sezione operativa del DUP 2025/2027 viene fissato il seguente obiettivo strategico: *“Stipulare con Napoli Servizi S.p.A il nuovo contratto di servizio in regime di in house providing, nell'ottica di un nuovo modello gestionale finalizzato a realizzare specifiche economie di scala tra attività caratterizzate da affinità o da complementarità.”.*

Ai sensi dell'art. 9, comma 3, del Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli *“le persone giuridiche interamente partecipate dal Comune di Napoli possono essere dispensate, nell'ambito del contratto di servizio, dal pagamento del canone di locazione, mentre restano a totale carico delle stesse, purché vi sia una corretta rappresentazione dei bilanci sia degli Enti che del Comune di Napoli del reale costo e ricavo della gestione immobiliare: a) l'obbligo di sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria; b) l'onere delle spese per le utenze; c) l'onere delle spese per T.A.R.S.U. o C.O.S.A.P. e per ogni altro onere, inerente l'immobile dovuto nell'ambito della fiscalità locale, regionale, statale; d) l'onere delle spese di registrazione e dell'imposta di registro per tutti gli anni del contratto; e) eventuali oneri condominiali.”*

Si richiama, infine, il Disciplinare del Controllo analogo sugli organismi partecipati dal Comune di Napoli approvato con deliberazione di G.C. n. 554/2023 e modificato con deliberazione di G.C. n. 323/2024.

- CONSIDERAZIONI FINALI

Il provvedimento fa seguito alla deliberazione n. 565/2025 con cui la Giunta ha espresso la volontà di estendere la durata del contratto attualmente in essere con Napoli Servizi S.p.A. fino al 31.12.2025 o, comunque, per il periodo necessario alla conclusione delle nuove procedure di affidamento dei servizi.

Si ricorda che con il medesimo atto deliberativo fu disposto che per le attività di gestione amministrativa e tecnica del patrimonio a reddito dell'Ente, la durata del contratto in essere fosse estesa, invece, a coprire tutto il periodo di start up della New_Co (stimato in dodici mesi dalla sua costituzione).


A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Diego Giannino
Il dirigente, Maria Aprea

Tanto premesso, va evidenziato che, dalla lettura dell'atto oggetto di esame, emerge come il lavoro svolto sia scaturito da un'approfondita e attenta istruttoria, eseguita con il coinvolgimento attivo di tutti i dirigenti interessati per materia. Ciò fa ritenere che il contratto che sarà sottoscritto dalle parti risulterà completo e coerente in quanto sintesi di un lavoro corale ed organico.

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 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 conclusente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Visto:
Il Sindaco



Monica Cinque
Monica Cinque



30

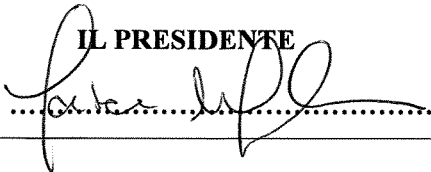
Deliberazione di G. C. n. 633 del 15/12/2025 composta da n. 30 pagine
progressivamente numerate,

☐ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

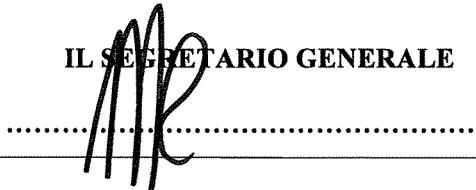
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



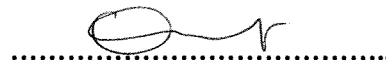
IL SEGRETARIO GENERALE



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 16/12/2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

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



ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :



☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

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

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata
Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo
Comune

dal _____ al _____

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 Giunta comunale n.
del

☐ divenuta esecutiva in data

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

.....