



AREA: Area Cultura

SERVIZIO: Servizio Patrimonio Culturale e Edilizia Monumentale

ASSESSORATO: Infrastrutture, Mobilità e Protezione Civile

SG: 0356 del 29/07/2026
RG: 0460 del 29/07/2026

Proposta di deliberazione n° 5 del 28/07/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 338

OGGETTO: Approvazione in linea tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) relativo ai “Lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione di Borgo Marinari - Napoli” e contestuale autorizzazione al diverso utilizzo dei residui mutui Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. CUP: B62F26001400004

Il giorno 29/07/2026, nella casa comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale,

☐ in presenza

☐ in videoconferenza

☒ in modalità mista

Si dà atto che sono presenti i seguenti N° 12 Amministratori in carica:

SINDACO:

GAETANO MANFREDI

P A

☒ ☐

ASSESSORI(*):

P A

LAURA LIETO

☒ ☐

(Vicesindaco)

PIER PAOLO BARETTA

☒ ☐

ANTONIO DE IESU

☒ ☐

TERESA ARMATO

☒ ☐

EDOARDO COSENZA

☒ ☐

VINCENZO SANTAGADA

☒ ☐

P A

MAURA STRIANO

☒ ☐

CARLO PUCA

☒ ☐

EMANUELA FERRANTE

☒ ☐

CHIARA MARCIANI

☒ ☐

VALERIO DI PIETRO

☒ ☐

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

Assume la Presidenza: GAETANO MANFREDI

Assiste il Segretario Generale: MONICA CINQUE

Servizio Supporto giuridico agli
organi, assistenza alla Giunta e affari
istituzionali

Il Funzionario titolare di incarico di

Elevata Qualificazione

DIEGO GIANNINO

-firmato digitalmente-

IL PRESIDENTE

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

Premesso che:

- con Disposizione del Direttore Generale n. 62 del 04/05/2026, è stato istituito nell'ambito dell'Area Cultura, un nuovo Servizio denominato "Patrimonio Culturale ed Edilizia Monumentale", attraverso l'accorpamento del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali (ARTP1138) dell'Area Tecnica Patrimonio e del Servizio Arte e Beni Culturali (ARCU1107) dell'Area Cultura;
- al servizio Patrimonio Culturale ed Edilizia Monumentale, con Disposizione del Direttore Generale n. 74 del 20/05/2026 sono state attribuite le funzioni di *"Programmazione, progettazione ed esecuzione degli interventi comprendenti la messa in sicurezza, la manutenzione, il restauro,(...) di siti e complessi di proprietà o competenza dell'Ente destinati ad attività culturali, turistiche, archivistiche nonché degli immobili qualificabili come beni culturali ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (...)"*;
- il complesso di Castel dell'Ovo ubicato all'interno del Borgo Marinari, è uno dei monumenti più importanti e simbolici della città, il cui progetto di riqualificazione è stato già avviato, e rappresenta un investimento strategico che permetterà alla città di Napoli di ospitare grandi eventi di respiro mondiale, come l'America's Cup, che avrà luogo nella città nel 2027;
- l'accesso al complesso monumentale del Castello e del Borgo Marinari, avviene tramite un ponte pavimentato con basolato rosso attualmente con qualche dissesto localizzato e lacune nelle fugature delle pietre;
- la rampa di accesso al Borgo Marinari e la pavimentazione del Borgo stesso presentano un basolato scuro con diffuse rotture superficiali, avvallamenti e buche che costituiscono un rischio per i pedoni;
- con Delibera di Giunta Comunale n.170 del 17/04/2026 l'Amministrazione, in vista della manifestazione velica dell'America's Cup, si impegna quale soggetto ospitante ad avviare tutte le attività propedeutiche all'organizzazione e alla migliore riuscita della stessa;

Rilevato che:

- nel corso del 2026-2027 con la manifestazione dell'America's Cup a Napoli, è previsto un aumento del flusso turistico;
- il Castel dell'Ovo non sarà solo un punto di osservazione per il campo di regata, ma è stato scelto come sede di rappresentanza istituzionale e per ospitare gli eventi legati al trofeo;

Considerato che:

- risulta, pertanto, necessario intervenire con un'opera di manutenzione straordinaria della pavimentazione della strada di accesso al Castel dell'Ovo e del Borgo Marinari, per risolvere le problematiche conservative, che compromettono la sicurezza dei pedoni, nonché per consentire il miglioramento delle condizioni di accessibilità pedonale al sito storico;

Dato atto che:

- il Servizio Patrimonio Culturale ed Edilizia Monumentale su impulso dell'Assessorato alle Infrastrutture, Mobilità e Protezione Civile, ha predisposto con risorse interne un Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) per la manutenzione straordinaria della pavimentazione del Borgo Marinari, sulla base di una serie di rilievi, studi e campionature con il coinvolgimento della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Comune di Napoli per l'individuazione delle lavorazioni compatibili con la tutela;
- con nota PG/2026/563957 del 19/05/2026 è stata inviata richiesta di autorizzazione alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Comune di Napoli;
- con nota PG/2026/680008 del 22/06/2026 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio del

Comune di Napoli ha autorizzato l'intervento con prescrizioni;

- il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) relativo ai “Lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione di Borgo Marinari – Napoli” ai sensi dell’art. 41 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e della Sezione II dell’allegato I.7, è composto dai seguenti elaborati:

LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELLA PAVIMENTAZIONE DI BORGO MARINARI - NAPOLI			
N°	NOME ELABORATO	DESCRIZIONE	
ELABORATI DESCRITTIVI			
1	PFTE_EE_001	ELENCO ELABORATI	
2	PFTE_RGTQ_002	RELAZIONE GENERALE, TECNICA E QUADRO ECONOMICO	
3	PFTE_DF_003	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO	
4	PFTE_CME_004	COMPUTO METRICO ESTIMATIVO	
5	PFTE_EPU_005	ELENCO PREZZI UNITARI	
6	PFTE_ANP_006	ANALISI NUOVI PREZZI	
7	PFTE_SIM_007	STIMA INCIDENZA MANODOPERA	
8	PFTE_SIS_008	STIMA INCIDENZA SICUREZZA	
9	PFTE_CRO_009	CRONOPROGRAMMA LAVORI	
10	PFTE_PSC_010	PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO	
11	PFTE_ST_011	SCHEDE TECNICHE MATERIALI	
12	PFTE_CSAQ_012	CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO ACCORDO QUADRO	
13	PFTE_ACSA_013	APPENDICE CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO	
ELABORATI GRAFICI			
14	PFTE_TAV_01	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	Scale varie
15	PFTE_TAV_02	STATO DI FATTO E DI PROGETTO	Scale varie

- il Servizio Patrimonio Culturale ed Edilizia Monumentale, con nota PG/2026/188511 del 10/02/2025 ha richiesto l’inserimento nell’ambito dell’ *“Accordo Quadro con un solo operatore economico, ex art. 54 comma 3 del D.lgs. 50/2016, suddivisa in 23 lotti, per l’esecuzione dei lavori in appalto integrato di nuova edificazione e/o riqualificazione e recupero di alloggi di edilizia sociale, riqualificazione e/o efficientamento energetico di edifici pubblici di proprietà comunale - ivi compresa la valorizzazione delle aree di attrazione culturale del Comune di Napoli, restauro, riqualificazione e valorizzazione di beni culturali e interventi infrastrutturali con sistemazione aree verdi e realizzazione tram o BRT”* per i lavori di manutenzione della pavimentazione di Borgo Marinari;
- il Servizio Tecnico Patrimonio, U.O. Supporto ai RUP con nota PG/2026/199271 del 11/02/2026 ha accolto la richiesta avanzata assegnando l’intervento al *“Lotto RIM 10”* con un ribasso percentuale di aggiudicazione pari a 17.229%;
- l’importo complessivo dell’intervento corrisponde a € 864.345,18, così come riportato nel seguente quadro economico tenuto conto del ribasso d’asta correlato al lotto dell’Accordo Quadro individuato:

QUADRO ECONOMICO INTERVENTO BORGO MARINARI		
A	Lavori	
A.1	Importo lavori	714,143.54 €
A.2	Importo costi della sicurezza (non soggetti a ribasso)	31,755.89 €
A.3	<i>Ribasso d'asta 17,229%</i>	123,039.79 €
A.4	Importo lavori al netto del ribasso	622,859.64 €
TOTALE LAVORI		622,859.64 €
A.5	Importo oneri a discarica (non soggetti a ribasso)	12,264.63 €
TOTALE AFFIDAMENTO (A)		635,124.27 €
B	Somme a disposizione della stazione appaltante	
B.1	Imprevisti IVA inclusa	74,543.05 €
B.2	Incentivi art. 45 D.Lgs 36/2023	11,337.67 €
B.3	Quota 20% (art. 45, comma 5)	2,834.42 €
B.4	Irap (8,5% di B.2)	778.43 €
B.5	IVA 22% sui lavori	137,029.12 €
B.6	IVA 22% su oneri di discarica	2,698.22 €
TOTALE B		229,220.91 €
TOTALE A+B		864,345.18 €

Preso atto, altresì, che:

- ☐ con Disposizione Dirigenziale n. 9 del 15/05/2026 repertoriata con n. 4444 del 18/05/2026 sono state individuate le figure del Responsabile Unico del Procedimento nonché del gruppo di lavoro;
- ☐ ai sensi del comma 5 bis dell'art. 41 del D.lgs 36/2023 i lavori di manutenzione straordinaria che non prevedono sostituzioni di parti strutturali, possono essere affidati nel rispetto delle procedure di scelta del contraente, sulla base del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.), costituito almeno dagli elaborati previsti all'art. 6 comma 8bis dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023;
- ☐ il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) è stato redatto ai sensi dell'art. 41 comma 5 bis e dell'art. 6 comma 8bis dell'allegato I.7 del D.lgs 36/2023;
- ☐ il P.F.T.E. è stato sottoposto alla verifica ai sensi dell'art. 42 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. e dell'art. 34, c. 2, lett. d), dell'allegato I.7, ed alla Validazione da parte del R.U.P., arch. Fabio Ferriero, Dirigente del Servizio Patrimonio Culturale ed Edilizia Monumentale come da Verbale del 17/07/2026;
- ☐ la suddetta verifica ha riguardato la conformità degli elaborati rispetto ai requisiti tecnici definiti dall'allegato I.7 sopra richiamato;

Dato atto che:

- ☐ al fine di individuare le risorse necessarie si è fatto ricorso ad una ricognizione delle quote dei mutui, che nel corso degli anni sono state devolute ad altri interventi e/o non più utilizzate;

- ☐ anche al fine di non vanificare i mutui in essere, si rende necessario assicurare la copertura finanziaria dei lavori di manutenzione straordinaria dell'intervento de quo per l'importo complessivo di € 864.345,18, di cui € 853.445,76 mediante devoluzione di mutui, € 8.065,00 mediante erogazione a saldo della posizione mutuo n. 4486458/04, con successiva applicazione dell'avanzo vincolato e la restante quota di € 2.834,42 relativa alla voce B.3 del QE (quota del 20% prevista all'art 45 c. 5 del D.lgs 36/2023) troverà copertura sul capitolo 200784;
- ☐ dagli approfondimenti eseguiti, sono stati individuati le posizione dei mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti (CDP), per i quali richiedere la devoluzione:

POSIZIONE	DENOMINAZIONE MUTUO ORIGINARIO	IMPORTO ORIGINARIO	ATTESTAZIONE PER MOTIVAZIONE DIVERSO UTILIZZO DEL MUTUO ORIGINARIO	IMPORTO OGGETTO DI DEVOLUZIONE DI CUI ALLA PRESENTE DELIBERAZIONE
4468815/05	DA CASSA DD.PP. CONCESSIONE MUTUO POSIZIONE N.4468815/00 PER RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO VIA DEL CASEALE DI POSILLIPO	628.719,03	Economie Residue	71.457,95
4486440/04	RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO DI VIA FORIA	1.500.000,00	Economie Residue	456.680,62
4486425/04	RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO DI VIA CARDUCCI	1.480.423,70	Economie Residue	175.025,80
4486452/04	RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO VIA MARTUCCI	976.103,53.	Economie Residue	7.958,75
4498915/05	RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO VIAFORIA	3.500.000,00	Economie Residue	3.153,40
4498914/05	RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO VIA TORELLI LARGO DEL VASTO A CHIAIA VIA NISCO VICO DEL VASTO A CHIAIA SALITA VETRIERA VIA BAUSAN VIA FILANGIERI	4.187.123,00	Economie Residue	14.086,20
4468025/06	MUTUO PER ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE DI VIA AMATO DA MONTECASSINO	2.357.855,15	Economie Residue	125.083,04

- ☐ per la posizione mutuo 4486458/04, pari ad € 8.065,00, si procederà ad erogazione a saldo, in quanto importo residuo inferiore al 5% dell'importo originario del mutuo, con successiva applicazione dell'avanzo vincolato.";
- ☐ nel corso degli anni quote dei mutui sono state devolute ad altri interventi;
- ☐ risulta opportuno, anche per non vanificare i mutui in essere, procedere alla devoluzione degli stessi con applicazione al bilancio comunale - esercizio 2026 - della somma di € 853.445,76 da destinare all'intervento su richiamato;
- ☐ la quota del 20% prevista all'art 45 c. 5 del D.lgs 36/2023 pari a € 2.834,42 relativa alla voce B.3 del QE troverà copertura sul capitolo 200784 denominato "MANUTENZIONE STRAORDINARIA EDILIZIA MONUMENTALE - FIN.TO ONERI CONCESSORI 2024, 2025, 2026, 2027";

Preso atto che:

- ☐ con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 29/01/2026 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) per il periodo 2026/2028;
- ☐ con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 03 del 29/01/2026 è stato approvato il bilancio di previsione 2026/2028;
- ☐ con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 05 febbraio 2026 si è proceduto all'aggiornamento del risultato presunto di amministrazione al 31 dicembre 2025, ai sensi dell'art. 187 comma 3-quinquies del TUEL;
- ☐ con Deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 12 marzo 2026 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (PEG) per il periodo 2026/2028;
- ☐ l'intervento *de quo* sarà inserito nella programmazione triennale dei LL.PP. 2026/2028 dell'Ente;
- ☐ con Delibera di Giunta Comunale n.268 del 24/06/2026 è stato approvato l'aggiornamento del DUP in cui è incluso l'intervento di manutenzione straordinaria della pavimentazione del Borgo Marinari;

Attestato che:

- ☐ l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ex art. 6-bis della Legge n. 241/1990, introdotto con Legge n. 190/2012 (art.1, c. 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- ☐ l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 e degli artt. 13, c. 1 lett. b) e 17, c. 2, lett. a) del Regolamento del Sistema di Controlli Interni dell'Ente approvato con Delibera Consiliare n. 4 del 02/02/2013 come da ultimo modificato dalla Delibera Consiliare Comunale n. 46 del 11/07/2018;

Ritenuto che:

- ☐ per quanto descritto in narrativa, si possa approvare in linea tecnica il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) relativo ai "Lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione del Borgo Marinari - Napoli" CUP B62F26001400004, redatto ai sensi dell'art. 41 comma 5-bis del D.lgs 36/2023 e dell'art. 6 comma 8-bis dell'allegato I.7, per un importo complessivo di € 864.345,18 di cui al quadro economico sopra riportato;
- ☐ si ritiene, altresì, di poter procedere alla richiesta di diverso utilizzo dei mutui con le posizioni sopra richiamate - per l'importo di € 853.445,76, da destinare alla copertura finanziaria dell'intervento in argomento. L'importo residuo di € 8.065,00 della spesa d'investimento sarà coperto mediante erogazione a saldo del mutuo posizione 4486458/04.

Ravvisato che:

- ☐ ricorrono i motivi di urgenza, secondo quanto disposto dall'art. 134, comma 4 del D.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii., atteso che le lavorazioni di cui alla presente, necessarie alla piena fruizione del Complesso Monumentale di che trattasi, devono essere completate nel più breve tempo possibile per consentire lo svolgimento dell'evento ospitato nel sito;

Visti:

- ☐ il D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- ☐ il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;
- ☐ il D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;
- ☐ il D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- ☐ il D.P.R. n. 207/2010, per la parte ancora in vigore;
- ☐ il D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;

- ☐ il D.Lgs. n. 126/2014;
- ☐ l'art. 18 del vigente Regolamento di Contabilità approvato con DCC 22/2020;
- ☐ la Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii.;
- ☐ la DCC n. 03 del 29/01/2026 di approvazione del Bilancio di Previsione 2026/2028;
- ☐ lo statuto del Comune di Napoli ed i vigenti regolamenti interni;

Attestato che:

☒ *il presente documento non contiene dati personali;*

ovvero

☐ *il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e opportunamente nascosti e oscurati.*

ovvero

☐ *il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge.*

Si attesta, altresì, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli articoli 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013, che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse.

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, è necessario richiedere che il presente provvedimento sia dichiarato immediatamente eseguibile, per la seguente motivazione:

le lavorazioni di cui alla presente, necessarie alla piena fruizione del Complesso Monumentale di che trattasi, devono essere completate nel più breve tempo possibile per consentire lo svolgimento dell'evento America's Cup ospitato nel sito nel 2027

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente:

1. Allegato 1 1.PFTE_EE_001_ELENCO ELABORATI-signed.pdf (n.2 pagine);
2. Allegato 2 2.PFTE_RGTQ_002_RELAZ TECNICA GENERALE-signed.pdf (n.27 pagine);
3. Allegato 3 3.PFTE_DF_003_documentazione fotografica-signed.pdf (n.11 pagine);
4. Allegato 4 4.PFTE_CME_004_computo metrico-signed.pdf (n.9 pagine);
5. Allegato 5 5.PFTE_EPU_005_Elenco Prezzi-signed.pdf (n.4 pagine);
6. Allegato 6 6.PFTE_ANP_006.analisi nuovi prezzi-signed.pdf (n.3 pagine);
7. Allegato 7 7.PFTE_SIM_007_stima incidenza manodopera-signed.pdf (n.5 pagine);
8. Allegato 8 8.PFTE_SIS_008_stima incidenza sicurezza-signed.pdf (n.5 pagine);
9. Allegato 9 9.PFTE_CRO_009_Cronoprogramma-signed.pdf (n.3 pagine);
10. Allegato 10 10.PFTE_PSC_10_PSC-signed.pdf (n.29 pagine);
11. Allegato 11 11.PFTE_ST_011_Schede tecniche-signed.pdf (n.3 pagine);
12. Allegato 12 12.PFTE_CSA_012-signed.pdf (n.156 pagine);
13. Allegato 13 13.PFTE_ACSA_013_Appendice CSA-signed.pdf (n.14 pagine);
14. Allegato 14 14.PFTE_TAV_01_inquadramento territoriale-signed.pdf (n.1 pagina);
15. Allegato 15 15.PFTE_TAV_02_stato di fatto progetto-signed.pdf (n.1 pagina);
16. Allegato 16 16. validazione e verifica PFTE Borgo-signed.pdf (n.7 pagine);

Totale pagine allegati: 280

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

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Patrimonio Culturale e Edilizia
Monumentale
FABIO FERRIERO
-firmato digitalmente-

Con voti unanimi

DELIBERA

1. **Approvare** in linea tecnica, il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) relativo ai “Lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione di Borgo Marinari – Napoli” CUP: B62F26001400004, redatto ai sensi dell’art. 41 comma 5-bis del D.Lgs. n. 36/2023, per un importo complessivo € 864.345,18 € di cui al quadro economico riportato in narrativa;
2. **Autorizzare** il Dirigente del Servizio Patrimonio Culturale ed Edilizia Monumentale alla devoluzione dei residui dei mutui presso Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. le cui posizioni sono riportate nella seguente tabella per la somma complessiva di € 853.445,76 :

POSIZIONE	DENOMINAZIONE MUTUO ORIGINARIO	IMPORTO ORIGINARIO	ATTESTAZIONE PER MOTIVAZIONE DIVERSO UTILIZZO DEL MUTUO ORIGINARIO	IMPORTO OGGETTO DI DEVOLUZIONE DI CUI ALLA PRESENTE DELIBERAZIONE
4468815/05	DA CASSA DD.PP. CONCESSIONE MUTUO POSIZIONE N.4468815/00 PER RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO VIA DEL CASEALE DI POSILLIPO	628.719,03	Economie Residue	71.457,95
4486440/04	RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO DI VIA FORIA	1.500.000,00	Economie Residue	456.680,62
4486425/04	RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO DI VIA CARDUCCI	1.480.423,70	Economie Residue	175.025,80
4486452/04	RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO VIA MARTUCCI	976.103,53.	Economie Residue	7.958,75
4498915/05	RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO VIAFORIA	3.500.000,00	Economie Residue	3.153,40
4498914/05	RIQUALIFICAZIONE ED ARREDO URBANO VIA TORELLI LARGO DEL VASTO A CHIAIA VIA NISCO VICO DEL VASTO A CHIAIA SALITA VETRIERA VIA BAUSAN VIA FILANGIERI	4.187.123,00	Economie Residue	14.086,20
4468025/06	MUTUO PER ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE DI VIA AMATO DA MONTECASSINO	2.357.855,15	Economie Residue	125.083,04

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Patrimonio Culturale e Edilizia
Monumentale
FABIO FERRIERO
-firmato digitalmente-

Presa Visione: IL RESPONSABILE DELLA
MACROAREA
Area Cultura
NORMA CARLA PELUSIO
-firmato digitalmente-

L'Assessore con delega Infrastrutture, Mobilità e Protezione Civile
EDOARDO COSENZA
-firmato digitalmente-



Servizio Patrimonio Culturale e Edilizia Monumentale

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **5 DEL 28/07/2026** , AVENTE AD OGGETTO:
Approvazione in linea tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) relativo ai “Lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione di Borgo Marinari - Napoli” e contestuale autorizzazione al diverso utilizzo dei residui mutui Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. CUP: B62F26001400004

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizio Patrimonio Culturale e Edilizia Monumentale esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 28/07/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Patrimonio Culturale e Edilizia
Monumentale
FABIO FERRIERO
-firmato digitalmente-



Area Ragioneria

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **5 DEL 28/07/2026**, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione in linea tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) relativo ai "Lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione di Borgo Marinari - Napoli" e contestuale autorizzazione al diverso utilizzo dei residui mutui Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. CUP: B62F26001400004

pervenuta all'Area Ragioneria in data 29/07/2026 e protocollata con il n RG/2026/0460

Il Ragioniere Generale esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile:

FAVOREVOLE

La proposta in esame nell'approvare in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnico economica per l'importo complessivo di € 864.345,18 di cui all'oggetto, autorizza, altresì, il dirigente proponente all'istruttoria della procedura per la devoluzione dei residui dei mutui presso Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. come riportati nella tabella allegata, per l'importo complessivo di € 853.445,76 e per € 8.065,00 mediante erogazione a saldo della posizione mutuo n. 4486458/04, con successiva applicazione dell'avanzo vincolato.

La restante quota di € 2.834,42, corrispondente alla quota del 20% prevista all'art 45 c. 5) del D.lgs 36/2023 troverà copertura sul capitolo 200784 cod Bil 2.02.01.10.999, esercizio 2026.

Si rappresenta che il Dirigente responsabile della spesa, ad avvenuta devoluzione da parte della Cassa DD.PP dei residui mutui e dell'erogazione a saldo della posizione mutuo n. 4486458/04, dovrà procedere a chiedere con apposita variazione al bilancio di Previsione di previsione 2026/2028 l'iscrizione dell'entrata derivante dall'avanzo vincolato correlata alla relativa spesa/e, verificando la compatibilità con il piano triennale dei lavori pubblici, indicando il corretto cronoprogramma di spesa; dovrà, altresì, procedere all'approvazione in linea economica del progetto, dando atto della copertura nel Bilancio 2026/2028.

Addì, 29/07/2026

IL RAGIONIERE GENERALE

CLAUDIA GARGIULO

-firmato digitalmente-



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **5** DEL **28/07/2026** , AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione in linea tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) relativo ai “Lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione di Borgo Marinari - Napoli” e contestuale autorizzazione al diverso utilizzo dei residui mutui Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. CUP: B62F26001400004

pervenuta alla Segreteria Generale in data 29/07/2026 e registrata con il SG 0356

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende approvare, in linea tecnica, il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) relativo ai “Lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione di Borgo Marinari – Napoli”, il cui quadro economico ammonta complessivamente a € 864.345,18.

Con la medesima si intende, inoltre, autorizzare il Dirigente del Servizio Patrimonio Culturale ed Edilizia Monumentale alla devoluzione, per diverso utilizzo, dei residui dei mutui presso Cassa Depositi e Prestiti S.p.A., al fine di procedere alla realizzazione del suddetto intervento.

□ ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla parte narrativa della proposta emerge che, in vista della manifestazione velica dell’America’s Cup, in occasione della quale l’Amministrazione si impegna ad avviare, quale soggetto ospitante, tutte le attività propedeutiche all’organizzazione e alla migliore riuscita della stessa, *“il complesso di Castel dell’Ovo ubicato all’interno del Borgo Marinari, è uno dei monumenti più importanti e simbolici della città, il cui progetto di riqualificazione è stato già avviato, e rappresenta un investimento strategico che permetterà alla città di Napoli di ospitare grandi eventi di respiro mondiale, come l’America’s Cup, che avrà luogo nella città nel 2027”*.

Sul punto, la dirigenza rappresenta che *“l’accesso al complesso monumentale del Castello e del Borgo Marinari, avviene tramite un ponte pavimentato con basolato rosso attualmente con qualche dissesto localizzato e lacune nelle fugature delle pietre”* e che *“la rampa di accesso al Borgo Marinari e la pavimentazione del Borgo stesso presentano un basolato scuro con diffuse rotture superficiali, avvallamenti e buche che costituiscono un rischio per i pedoni”*.

Poiché il Castel dell’Ovo è stato scelto come sede di rappresentanza istituzionale, al cui interno saranno tenuti gli eventi legati al trofeo, *“risulta [...] necessario intervenire con un’opera di manutenzione straordinaria della pavimentazione della strada di accesso al Castel dell’Ovo e del Borgo Marinari, per risolvere le problematiche conservative, che compromettono la sicurezza dei pedoni, nonché per consentire il miglioramento delle condizioni di accessibilità pedonale al sito storico”*.

Più specificamente, si rappresenta che *“il Servizio Patrimonio Culturale ed Edilizia Monumentale su impulso dell’Assessorato alle Infrastrutture, Mobilità e Protezione Civile, ha predisposto con risorse interne un Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) per la manutenzione straordinaria della pavimentazione del Borgo Marinari, sulla base di una serie di rilievi, studi e campionature con il coinvolgimento della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio del Comune di Napoli”*, che ha, peraltro, autorizzato l’intervento con prescrizioni.

Al fine di individuare le risorse economiche necessarie si è fatto ricorso ad una ricognizione delle quote dei mutui devolute ad altri interventi e/o non più utilizzate ed è stata, quindi, individuata la posizione dei mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti (CDP) da destinare all’esecuzione dell’intervento in argomento, così come elencati in proposta.

Sul punto, la dirigenza chiarisce che *“anche al fine di non vanificare i mutui in essere, si rende necessario assicurare la copertura finanziaria dei lavori di manutenzione straordinaria dell’intervento de quo per*

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull’Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

l'importo complessivo di € 864.345,18, di cui € 853.445,76 mediante devoluzione di mutui, € 8.065,00 mediante erogazione a saldo della posizione mutuo n. 4486458/04, con successiva applicazione dell'avanzo vincolato e la restante quota di € 2.834,42 relativa alla voce B.3 del QE (quota del 20% prevista all'art 45 c. 5 del D.lgs 36/2023) troverà copertura sul capitolo 200784".

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Il Ragioniere Generale, nell'esprimere parere di regolarità contabile favorevole, formula la seguente precisazione: *"La proposta in esame nell'approvare in linea tecnica il progetto di fattibilità tecnico economica per l'importo complessivo di € 864.345,18 di cui all'oggetto, autorizza, altresì, il dirigente proponente all'istruttoria della procedura per la devoluzione dei residui dei mutui presso Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. come riportati nella tabella allegata, per l'importo complessivo di € 853.445,76 e per € 8.065,00 mediante erogazione a saldo della posizione mutuo n. 4486458/04, con successiva applicazione dell'avanzo vincolato.*

La restante quota di € 2.834,42, corrispondente alla quota del 20% prevista all'art 45 c. 5) del D.lgs 36/2023 troverà copertura sul capitolo 200784 cod Bil 2.02.01.10.999, esercizio 2026.

Si rappresenta che il Dirigente responsabile della spesa, ad avvenuta devoluzione da parte della Cassa DD.PP dei residui mutui e dell'erogazione a saldo della posizione mutuo n. 4486458/04, dovrà procedere a chiedere con apposita variazione al bilancio di Previsione di previsione 2026/2028 l'iscrizione dell'entrata derivante dall'avanzo vincolato correlata alla relativa spesa/e, verificando la compatibilità con il piano triennale dei lavori pubblici, indicando il corretto cronoprogramma di spesa; dovrà, altresì, procedere all'approvazione in linea economica del progetto, dando atto della copertura nel Bilancio 2026/2028."

□ QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La disciplina della progettazione di fattibilità tecnico-economica dei lavori è contenuta nell'art. 41, comma 6, del D. Lgs. 36/2023 e negli artt. 6-21 dell'allegato I.7 del D. Lgs. 36/2021.

Ai sensi dell'art. 6 dell'allegato I.7, *"il progetto di fattibilità tecnico-economica, di seguito «PFTE», costituisce lo sviluppo progettuale della soluzione che, tra le alternative possibili messe a confronto nel DOCFAP, ove redatto, presenta il miglior rapporto tra costi complessivi da sostenere e benefici attesi per la collettività."*

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

La Cassa Depositi e Prestiti ha indicato, con circolare CDP n. 1280 del 27.06.2013, i casi per i quali la Cassa *"può autorizzare l'ente ad utilizzare la quota del prestito non erogata per realizzare un investimento, di importo non inferiore a cinquemila euro, diverso da quello per cui il prestito stesso era stato originariamente concesso"*.

□ CONSIDERAZIONI FINALI

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica, anche con riferimento alla verifica della possibilità di richiedere l'impiego, per un diverso utilizzo, delle somme residue sussistenti su un mutuo contratto per una diversa finalità.

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull'azione amministrativa da porre in *La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.*

essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Addì, 29/07/2026

IL SEGRETARIO GENERALE

MONICA CINQUE

-firmato digitalmente-

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

Il funzionario, Marina Urraro

Il dirigente, Maria Aprea

LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **5** DEL **28/07/2026**, AVENTE AD OGGETTO:
Approvazione in linea tecnica del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (P.F.T.E.) relativo ai “Lavori di manutenzione straordinaria della pavimentazione di Borgo Marinari - Napoli” e contestuale autorizzazione al diverso utilizzo dei residui mutui Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. CUP: B62F26001400004
Assume il numero progressivo annuale **338**

la proposta di deliberazione è corredata:

☒ degli allegati, come descritti in premessa per un totale di n 280 pagine;

☒ del parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 1 pagine;

☒ del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 1 pagine;

☒ delle osservazioni del Segretario Generale previste dall'art. 13 comma 1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, per un totale di n. 3 pagine;

☐ del parere del Collegio dei Revisori dei Conti;

☒ Approvata con voti UNANIMI

ovvero

☐ Approvata con ... voti favorevoli,contrari eastenuti

☒ con separata votazione, ai sensi di legge, viene dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

La Deliberazione di Giunta comunale n 338 è composta da pagine 8.
Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Sindaco GAETANO MANFREDI
-firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
MONICA CINQUE
-firmato digitalmente-



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line in data 31/07/2026 e per i quindici giorni successivi.

La stessa è comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi art. 125 del D. Lgs. 267/2000, nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Addì, 31/07/2026

Servizio Supporto giuridico agli organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
DIEGO GIANNINO
-firmato digitalmente-



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.
- ☒ con separata votazione, ai sensi di legge, è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000.

Addì, 31/07/2026

Servizio Supporto giuridico agli organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
DIEGO GIANNINO
-firmato digitalmente-