

COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

**AREA: TRASFORMAZIONE URBANA E
POLITICHE DELL'ABITARE**

**SERVIZIO: PIANIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA E SOCIAL HOUSING**

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA

SG: 106 del 09/03/2026

DGC: 120 del 04/03/2026

Cod. allegati: 1054L_2026_03

Proposta di deliberazione prot. n° 03

del 02/03/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 100

OGGETTO: Approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro" dell'importo di euro 4.947.514,00, finanziato a valere sulla Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, commi 134 e ss - annualità 2026. CUP B67125000000001.

Il giorno 12/03/2026, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° sette Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P A

☐	☒
--------------------------	-------------------------------------

ASSESSORI(*):

P A

Laura LIETO

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

(Vicesindaco)

Pier Paolo BARETTA

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

☐	☒
--------------------------	-------------------------------------

Teresa ARMATO

☐	☒
--------------------------	-------------------------------------

Edoardo COSENZA

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

Vincenzo SANTAGADA

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

P A

Maura STRIANO

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

Emanuela FERRANTE

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

Chiara MARCIANI

☒	☐
-------------------------------------	--------------------------

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

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Assiste il Segretario del Comune: *Vicesegretario Maria Aprea*

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

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

PREMESSO che:

- il Ministero dell'Economia e delle Finanze, per il periodo 2021-2026, ha varato un piano pluriennale, che dispone in favore delle Regioni, ai sensi dell'articolo 1, commi 134 e seguenti, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 e ss.mm.ii., l'assegnazione di contributi per investimenti per la progettazione e la realizzazione di opere pubbliche, per la messa in sicurezza degli edifici e del territorio, per interventi di viabilità e per la messa in sicurezza e lo sviluppo di sistemi di trasporto pubblico anche con la finalità di ridurre l'inquinamento ambientale, per la rigenerazione urbana e la riconversione energetica verso fonti rinnovabili, per le infrastrutture sociali e le bonifiche ambientali dei siti inquinati, nonché per investimenti di cui all'articolo 3, comma 18, lettera c) della Legge 24 dicembre 2003, n. 350;
- con la D.G.R. n. 84/2021 sono stati approvati gli indirizzi regionali per la gestione del fondo MEF per la rigenerazione urbana, nell'ottica in cui le politiche abitative non sono più disgiunte dalla rigenerazione urbana e la casa, inserita in un contesto più ampio, va considerata come una infrastruttura sociale, inclusiva e sostenibile in cui è necessario co-abitare e convivere in condomini sostenibili e responsabili;
- con la D.G.R. n. 340 del 27 luglio 2021 la Regione Campania ha adottato il Piano regionale per l'abitare sostenibile, la rigenerazione urbana e l'inclusione sociale, caratterizzato da elevata qualità ecologica, insediativa e ambientale, mettendo a sistema diversi fondi nazionali destinati all'edilizia residenziale pubblica e sociale e, in particolare, lo stesso fondo MEF di cui alla citata Legge n. 145/2018;
- la Direzione Generale per il Governo del Territorio con D.D. n. 105 del 24 aprile 2025, pubblicato sul BURC n. 30 del 5 maggio 2025, ha emanato l'Avviso per l'individuazione delle proposte di intervento comunali da finanziare a valere sulle risorse di cui alla L. n. 145/2018 ss.mm.ii.-annualità 2026.

ATTESO che:

- il Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing, incardinato nell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare, ha elaborato, su indicazione dell'Assessorato all'Urbanistica, la proposta progettuale da candidare in risposta all'Avviso regionale di cui innanzi, inoltrata a mezzo PEC in data 12 settembre 2025 ai competenti uffici della Regione Campania;
- con la proposta progettuale presentata, il Comune di Napoli ha scelto di candidare il recupero di un immobile esistente, di proprietà comunale, ubicato in via Sedile di Porto n.33, in un contesto urbano di particolare interesse, in pieno centro storico, nel quartiere Porto;
- l'intervento proposto è finalizzato al recupero ed alla rifunzionalizzazione dell'immobile per la realizzazione di alloggi con soluzioni abitative in co-living, da destinare al "Programma Innovativo Casa-giovani" per giovani coppie, giovani under 36, nuclei monogenitoriali e persone divorziate/separate. I principali interventi di carattere statico, architettonico, funzionale ed energetico sono afferenti ad una ristrutturazione integrale degli spazi interni e ad una manutenzione straordinaria degli spazi esterni, con modifica della distribuzione interna per adattarla alle nuove esigenze abitative. Unitamente agli alloggi sarà realizzato un sistema di servizi comprendente aree comuni polivalenti a scopo aggregativo.

VISTO che:

- all'esito dell'istruttoria condotta dal SETTORE 212.02.00 – "Pianificazione – Programmazione - Attuazione Interventi - Rigenerazione Urbana e Territoriale - Politiche Abitative", della Direzione Generale per il Governo del Territorio della Regione Campania, con D.D. n. 150 del 29 ottobre

2025 (**all.1**) è stata approvata la graduatoria delle proposte ammissibili e non ammissibili, tra le quali figura la proposta candidata dal Comune di Napoli per l'intervento denominato "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro" – CUP B67I25000000001;

- con D.D. Giunta Regionale della Campania n.35 del 30 ottobre 2025, la Regione Campania ha assunto l'impegno pluriennale della somma di euro 4.947.514,00 a valere sui fondi di cui alla L. n. 145/2018 per gli anni 2026-2027 in favore del Comune di Napoli;
- la Regione Campania, unitamente al citato D.D. Giunta Regionale della Campania n.35/2025 di impegno pluriennale, ha trasmesso lo schema di Convenzione, regolante i rapporti tra la Regione Campania e il Beneficiario Comune di Napoli;
- la Convenzione, regolante i rapporti tra le Parti, è stata sottoscritta in data 11 febbraio 2026 tra la Regione Campania e il Comune di Napoli;
- con disposizione dell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare n. 6 del 23 febbraio 2026, rep. n. 1761 in pari data, è stato conferito, ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. 36/2023, l'incarico di Responsabile Unico del Progetto dell'intervento in parola all'arch. Monica Michelino, in forza al Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing, in possesso dei requisiti per lo svolgimento dell'incarico stesso a norma dell'Allegato I.2 – art. 4 al D.lgs. 36/2023.

VISTO, inoltre, che:

- il Responsabile Unico del Progetto, in conformità a quanto previsto dall'art. 3 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023, ha redatto il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro", allegato quale parte integrante al presente provvedimento (**all. da 2 a 7**), che si compone dei seguenti elaborati:
 - Documento di Indirizzo alla Progettazione – DIP;
 - ALL DIP 01_Planimetrie stato di fatto e idea progettuale candidata;
 - ALL DIP 02_Documentazione fotografica;
 - ALL DIP 03_Quadro tecnico economico;
 - ALL DIP 04_Calcolo delle parcelle;
 - ALL DIP 05_Cronoprogramma;
- il Quadro Economico dell'intervento – che di seguito si riporta – ammonta a complessivi euro 4.947.514,00:

QUADRO ECONOMICO	
LA COMUNITÀ DEL SEGGIO: LA CITTÀ INTORNO ED I GIOVANI AL CENTRO	CUP: B67I25000000001
A) SOMME A BASE D'APPALTO	Fondi L. 145/2018
A.1) IMPORTO LAVORI	
A.1a) LAVORI EDILI (OG2)	1.973.054,42 €
A.1b) IMPIANTI (OS 03/OS 28/OS 30)	845.594,76 €
A.1c) ONERI DI SICUREZZA non soggetti a ribasso	120.000,00 €
TOTALE QUADRO A	2.938.649,18 €
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
B0) Interventi urgenti di conservazione e protezione del bene	30.000,00 €
B1) Indagini	36.000,00 €

Handwritten signature

B2) Spese tecniche	
a) Rilievi, diagnosi energetica e vulnerabilità sismica	37.173,55 €
b) Relazione archeologica	2.234,95 €
c) Progettazione di Fattibilità Tecnica ed Economica e Coordinamento della Sicurezza in fase di progettazione	175.448,44 €
d) Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione	138.325,18 €
e) Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione	75.603,62 €
f) Direzione Lavori e Contabilità	185.861,28 €
g) Verifica del progetto	- €
h) Collaudo statico	12.168,74 €
i) Collaudi (tecnico amministrativo e tecnico funzionale degli impianti)	60.926,59 €
TOTALE B2) Spese tecniche	687.742,35 €
B3) Attività di Co-progettazione - Servizi per processi territoriali di partecipazione / analisi e gestione delle fragilità socio-economica e di relazioni di comunità, redazione di modello gestionale.	40.000,00 €
B4) Allacciamenti	36.000,00 €
B5) Forniture	121.500,00 €
B6) Imprevisti/accantonamenti/spese generali	
a) Imprevisti	292.662,23 €
b) Accantonamenti (Iva inclusa)	95.000,00 €
c) Incentivi funzioni tecniche D.lgs. n.50/2016	30.561,95 €
d) Contributo ANAC	660,00 €
e) Spese di pubblicità	1.000,00 €
f) Compenso commissioni giudicatrici	- €
g) Compenso collegio consultivo tecnico	- €
h) Oneri di smaltimento rifiuti	60.000,00 €
TOTALE B6) Imprevisti/Accantonamenti/Spese Generali	479.884,18 €
B7) I.V.A. ed altre imposte	
a) IVA su Interventi urgenti di conservazione e protezione dell'immobile (10% B0)	3.000,00 €
b) IVA su lavori (10% di A.1)	293.864,92 €
c) IVA su indagini (22% di B.1)	7.920,00 €
d) CNPAIA 4% su spese tecniche e co-progettazione (4% di B2 e B3)	29.109,69 €
e) IVA su spese tecniche (22% B2 e B3, compreso 4% CNPAIA)	166.507,45 €
f) IVA su allacciamento pubblici servizi (22% di B4)	7.920,00 €
g) IVA su forniture (22% di B5)	26.730,00 €

h) IVA su Imprevisti (10% di B6a)	29.266,22 €
i) IVA su spese pubblicità (22% di B6e)	220,00 €
l) IVA su oneri smaltimento rifiuti (22% di B6h)	13.200,00 €
TOTALE B7) I.V.A. ed altre imposte	577.738,29 €
IMPORTO COMPLESSIVO VOCE B	2.008.864,82 €
IMPORTO COMPLESSIVO DELLA SPESA (A+B)	4.947.514,00 €

DATO ATTO che la spesa complessiva di € 4.947.514,00 di cui al suindicato Quadro Economico trova copertura finanziaria sul capitolo 290876, codice bilancio 08.02-2.02.01.09.001 – Bilancio 2026/2028 – per € 989.502,80 Esercizio 2026 e per € 3.958.011,20 Esercizio 2027, codice Macrostruttura ARTU1053 – codice Servizio ARTU1054, vincolo entrata capitolo 421213 – finanziamento Regione Campania su risorse L.145/2018, art.1, comma 134 e s.m.i. - annualità 2026.

RITENUTO che si possa approvare il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro" dell'importo complessivo di € 4.947.514,00, finanziato a valere sulla Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, comma 134 – annualità 2026.

VISTO che:

- con Deliberazione n. 1 del 29 gennaio 2026, il Consiglio comunale ha approvato il DUP 2026/2028;
- con Deliberazione n. 3 del 29 gennaio 2026, il Consiglio comunale ha approvato il Bilancio di previsione 2026/2028.

RICHIAMATI:

- la Delibera di Giunta regionale n.340/2021 con la quale è stato adottato il Piano regionale per l'abitare sostenibile;
- il D.D. n. 105 del 24 aprile 2025, pubblicato sul BURC n. 30 del 05/05/2025, che ha emanato l'Avviso per l'individuazione delle proposte di intervento;
- il D.D. Giunta Regionale della Campania n.150 del 29 ottobre 2025, con il quale è stata approvata la graduatoria definitiva e lo schema di convenzione, oltre l'ammissione a finanziamento;
- il D.D. Giunta Regionale della Campania n. 35 del 30 ottobre 2025, con il quale è stato assunto l'impegno pluriennale in favore del Comune di Napoli del contributo a valere sulla Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, comma 134 – annualità 2026;
- la Convenzione regolante i rapporti tra le Parti, sottoscritta in data 11 febbraio 2026 tra la Regione Campania e il Comune di Napoli;

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/00;
- la Legge n.145/2018 e ss.mm.ii.;
- il D.lgs. n. 36/2023;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2025 - 2027, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

PRECISATO che:

- il presente provvedimento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e che gli allegati allo stesso non contengono dati personali;
- il presente provvedimento non rientra in alcuna delle previsioni normative riportate nella suindicata sezione del P.I.A.O. e, pertanto, non sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli, né in altre pagine web del sito stesso o di altri siti istituzionali.

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. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 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. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del regolamento dei controlli interni dell'ente.

RITENUTO che, per tutto quanto su esposto, ai fini del rispetto della tempistica imposta dal finanziamento regionale, ricorrano i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4 del D.lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 96, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i nn.:

- 1054L_003_01: D.D. Giunta Regionale della Campania n. 150 del 29 ottobre 2025;
- 1054L_003_02: Documento di Indirizzo alla Progettazione – DIP;
- 1054L_003_03: ALL DIP 01_Planimetrie stato di fatto e idea progettuale candidata;
- 1054L_003_04: ALL DIP 02_Documentazione fotografica;
- 1054L_003_05: ALL DIP 03_Quadro tecnico economico;
- 1054L_003_06: ALL DIP 04_Calcolo delle parcelle;
- 1054L_003_07: ALL DIP 05_Cronoprogramma.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dalla Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, la stessa Dirigente qui di seguito sottoscrive.

La Dirigente

arch. Ivonne de Notaris



Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. **Approvare** il Documento di Indirizzo alla Progettazione, allegato quale parte integrante al presente provvedimento, dell'intervento denominato "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro" dell'importo complessivo di euro 4.947.514,00, redatto dal Responsabile Unico del Progetto, in conformità a quanto previsto dall'art. 3 dell'Allegato I.7 al D.lgs. 36/2023, ammesso a finanziamento con D.D. Giunta regionale della Campania n. 150 del 29 ottobre 2025, a valere sulle risorse della Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, comma 134 –



annualità 2026. CUP B67I250000000001.

2. **Approvare** il Quadro Economico dell'intervento riportato in narrativa per complessivi euro 4.947.514,00.
3. **Dare atto** che la spesa di euro 4.947.514,00 trova copertura finanziaria sul capitolo 290876, codice bilancio 08.02-2.02.01.09.001 – Bilancio 2026/2028 – per € 989.502,80 Esercizio 2026 e per € 3.958.011,20 Esercizio 2027, codice Macrostruttura ARTU1053 – codice Servizio ARTU1054, vincolo entrata capitolo 421213 – finanziamento Regione Campania su risorse L.145/2018, art.1, comma 134 e s.m.i. - annualità 2026.

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

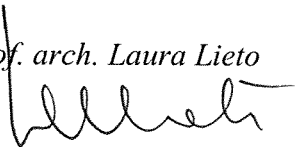
(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata:

IL VICESEGREARIO GENERALE

(Dott. Maria Aprea)

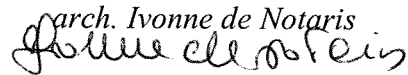
La Vicesindaco, Assessora
all'Urbanistica

prof. arch. Laura Lieto



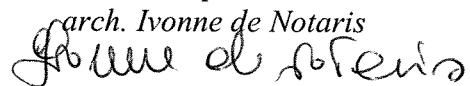
La Dirigente
del Servizio Pianificazione dell'Edilizia
Residenziale Pubblica e Social Housing

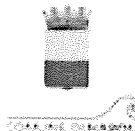
arch. Ivonne de Notaris



VISTO: La Responsabile di Area

arch. Ivonne de Notaris





PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 3 DEL 02/03/2026, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro" dell'importo di euro 4.947.514,00, finanziato a valere sulla Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, commi 134 e ss – annualità 2026. CUP B67I25000000001.

La Dirigente del Servizio *Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing* esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 del D.lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **FAVOREVOLE**

Addi, 2 marzo 2026

La Dirigente

arch. Ivonne de Notaris

Ivonne de Notaris

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 04/03/2026... e protocollata con il n. DGE/2026/120...;

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:

-VERO PARERE ALLEGATO-

[Signature]

...

Addi, 5/3/26

IL RAGIONIERE GENERALE

Claudio



COMUNE DI NAPOLI

Area Ragioneria

Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE – PROP. N. 3 DEL 02-03-2026 (DGC 120 DEL 04-03-2026) – SERVIZIO PIANIFICAZIONE DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E SOCIAL HOUSING

La proposta di deliberazione in esame approva il Documento di indirizzo alla progettazione dell'intervento denominato "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro"; ed il relativo quadro economico, per un importo complessivo di € 4.947.514,00.

L'importo di € 4.947.514,00, trova copertura in bilancio: al capitolo 290876, Cod. Bil. 08.02-2.02.01.09.001, annualità 2026 per € 989.502,80 e annualità 2027 per € 3.958.011,20.

I successivi atti di gestione restano subordinati all'accertamento sul corrispondente capitolo di entrata 421213, cod. bil. 4.02.01.02.001, annualità 2026 per € 989.502,80 e annualità 2027 per € 3.958.011,20.

Attese le precisazioni di cui sopra, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, li 05-03-2026

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr.ssa C. Gargiulo)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 03 DEL 02/03/2026
SERVIZIO PIANIFICAZIONE DELL'ERP E SOCIAL HOUSING
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 09/03/2026

SG 106 – Approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) dell'intervento denominato “La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro” e del relativo quadro economico

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta di deliberazione in esame si intende approvare il DIP in oggetto, l'importo complessivo del quadro economico è pari ad euro 4.947.514,00 , l'intervento è *finanziato a valere sulla Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, commi 134 e ss - annualità 2026.*

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura della parte narrativa emerge che la Direzione Generale per il Governo del Territorio, con D.D. n. 105 del 24 aprile 2025, pubblicato sul BURC n. 30 del 5 maggio 2025, ha emanato l'Avviso per l'individuazione delle proposte di interventi comunali da finanziare a valere sulle risorse di cui alla L. n. 145/2018 ss.mm.ii. – annualità 2026.

Il Comune di Napoli ha scelto di candidare il recupero di un proprio immobile ubicato in via Sedile di Porto n. 33, collocato *in un contesto urbano di particolare interesse, in pieno centro storico, nel quartiere Porto.*

All'esito dell'istruttoria condotta, la Direzione Generale per il Governo del Territorio della Regione Campania, con D.D. n. 150 del 29 ottobre 2025, ha approvato la graduatoria delle proposte ammissibili, tra le quali figura quella candidata dal Comune di Napoli.

Di seguito, la Regione, con D.D. n. 35 del 30 ottobre 2025 ha assunto l'impegno pluriennale della somma di euro 4.947.514,00, a valere sui fondi di cui alla L. n. 145/2018 per gli anni 2026-2027, in favore del Comune di Napoli.

In esito a detto finanziamento, come da incarico dell'Area Trasformazione Urbana e Politiche dell'Abitare, il Responsabile Unico del Progetto, interno all'A.C., in conformità a quanto previsto dall'art. 3 dell'Allegato 1.7 al D.lgs. 36/2023, ha redatto il Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento “*La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro*”, di cui si chiede l'approvazione con il presente atto.

Come si legge nella proposta di deliberazione in esame, “*L'intervento proposto è finalizzato al recupero e alla rifunzionalizzazione dell'immobile di proprietà comunale ubicato in via Sedile di Porto n. 33, per la realizzazione di alloggi con soluzioni abitative in co-living, da destinare al “Programma Innovativo Casa-Giovani” per giovani coppie, giovani under 36, nuclei monogenitoriali e persone divorziate/separate. I principali interventi di carattere statico, architettonico, funzionale ed energetico sono afferenti a una ristrutturazione integrale degli spazi interni e a una manutenzione straordinaria degli spazi esterni, con modifica della distribuzione interna per adattarla alle nuove esigenze abitative. Unitamente agli alloggi sarà realizzato un sistema di servizi comprendente aree comuni polivalenti a scopo aggregativo.*

Nella proposta si attesta, infine, che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, ai fini del rispetto della tempistica imposta dal finanziamento.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
L'istruttore V. Borriello
Il dirigente, Maria Aprea

10

Nel predetto parere si precisa che *"(...) L'importo di € 4.947.514,00, trova copertura in bilancio: al capitolo (...) annualità 2026 per € 989.502,80 e annualità 2027 per € 3.958.011,20. I successivi atti di gestione restano subordinati all'accertamento sul corrispondente capitolo di entrata (...), annualità 2026 per € 989.502,80 e annualità 2027 per € 3.958.011,20"*.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Il Documento Unico di Programmazione 2026–2028 del Comune di Napoli, nella Sezione Operativa – Parte I Strutture Centrali, alla voce *"Obiettivi correlati all'arco temporale del bilancio anno 2026"*, prevede, con riferimento al recupero dell'immobile comunale di via Sedile di Porto – *"Programma Innovativo CasaGiovani – La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro"* – l'affidamento della progettazione e l'affidamento dei lavori.

Inoltre, tale intervento risulta inserito nella scheda D del Programma triennale dei lavori pubblici, per l'importo complessivo previsto di euro 4.947.514,00.

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 all'art. 41, comma 2, prevede che *"l'allegato I.7 definisce i contenuti dei due livelli di progettazione e stabilisce il contenuto minimo del quadro delle necessità e del documento di indirizzo della progettazione che le stazioni appaltanti e gli enti concedenti devono predisporre"*.

L'Allegato 1.7, all'art.3 comma 1, statuisce *"Il documento di indirizzo alla progettazione, di seguito «DIP», da redigere in coerenza con il quadro esigenziale e con la soluzione individuata nel DOCFAP, ove redatto, indica, in rapporto alla dimensione, alla specifica tipologia e alla categoria dell'intervento da realizzare, le caratteristiche, i requisiti e gli elaborati progettuali necessari per la definizione di ogni livello della progettazione. Il DIP è redatto e approvato prima dell'affidamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, sia in caso di progettazione interna, che di progettazione esterna alla stazione appaltante; in quest'ultimo caso, il DIP dovrà essere parte della documentazione di gara per l'affidamento del contratto pubblico di servizi, in quanto costituisce parte integrante del "capitolato del servizio di progettazione". In caso di progettazione interna alla stazione appaltante il DIP è allegato alla lettera d'incarico [...]"*.

- CONSIDERAZIONI FINALI

Resta nelle valutazioni dirigenziali la verifica della conformità delle soluzioni progettuali prescelte alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica – edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione dell'intervento, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

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

Monica Cinque



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

Visto: Il Sindaco

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
L'istruttore V. Borriello
Il dirigente, Maria Aprea

11

Deliberazione di G. C. n. 100 del 12/03/2026 composta da n. 12 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

.....

~~VIG~~
IL SEGRETARIO GENERALE

.....

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 16/3/2026 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

.....