



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

AREA: AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

SERVIZIO: TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: AL BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO

SG: 129 del 18/03/2026

DGC: 108 del 27/02/2026

Cod. allegati: 1119L_2026_01

Proposta di deliberazione prot. n° 02

del 25/02/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 124

OGGETTO: Proposta al Consiglio del riconoscimento della legittimità, ai sensi dell'art. 194 co. I lett. e) del D. Lgs. 267/2000, del debito fuori bilancio manifestatosi nel periodo dal 1 Settembre al 31 Dicembre 2025 per l'importo complessivo di € 31.780,30 in favore di diversi condomini, per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2016-2024 - Contestuale variazione al Bilancio 2026/2028, Esercizio 2026, ai sensi degli artt. 175 e 187 del T.U.E.L., mediante applicazione dell'avanzo accantonato al Fondo debiti fuori bilancio nel Risultato di amministrazione presunto 2025, approvato con D.G.C. n. 30/2026.

Il giorno 26/03/2026, 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° otto 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.

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

Premesso che

- nel corso degli anni sono stati costituiti oltre quattrocento Condomini nei quali il Comune di Napoli è proprietario di numerosi cespiti;
- i Condomini amministrano autonomamente la gestione corrente degli immobili, provvedendo, attraverso la nomina di un proprio amministratore, al pagamento di tutti gli oneri, comprese utenze e manutenzioni, ripartiti pro quota tra i condòmini, ivi compreso il Comune di Napoli.
- ai fini della liquidazione delle relative somme, la Napoli Servizi S.p.A., a seguito della verifiche di congruità, valida gli oneri condominiali dovuti sulla base delle tabelle millesimali e dei bilanci approvati dalle singole amministrazioni condominiali, comunicando al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, l'importo corretto da versare a carico del Comune di Napoli e la quota a carico dell'utente/conduuttore dell'immobile;
- a tal riguardo, ai sensi del vigente Contratto di servizio rep. 2270/2019, stipulato tra la Napoli Servizi e il Comune di Napoli in data 08.11.2019, esteso con riferimento alle linee di attività relative alla gestione tecnica ed amministrativa del patrimonio comunale "a reddito" fino al 30/04/2027, ai sensi dell'art. 106 del D. Lgs. 50/2016, "per l'affidamento di servizi strumentali alle funzioni dell'Amministrazione" e, nel dettaglio, in virtù del punto "E" del Disciplinare allegato al predetto Contratto "Gestione Condomini e Iscrizione Sindacati" del disciplinare dell'Area amministrativa patrimonio, la Napoli Servizi è tenuta a svolgere le seguenti attività:
 - *Gestione banca dati cartacea ed informatica disponibile su sistema informativo Sep@com dei condomini attraverso la formazione di un fascicolo del Condominio che contenga: I dati identificativi del Condominio (indirizzo, codice, ecc.); La consistenza del condominio (tabelle millesimali, regolamento di condominio, ecc.); Anagrafica dell'Amministratore del Condominio; Tabelle millesimali generali e particolari (tabella A, B, C, etc.); Accertamento delle quote millesimali in proprietà al Comune di Napoli; Convocazioni d'Assemblea Ordinaria e Straordinaria; Bilanci Consuntivi e dei relativi Verbali d'Approvazione; Bilanci Preventivi e dei relativi Verbali d'Approvazione; Piani di Riparto per Spese Straordinarie; Altro carteggio utile;*
 - *Verifiche di congruità dei Bilanci preventivi, consuntivi, spese straordinarie e Decreti Ingiuntivi;*
 - *Calcoli per le ripartizioni delle somme che il Comune anticiperà per conto degli utenti, dai quali saranno recuperati attraverso idonea bollettazione per quota millesimale attribuita;*

IL VICESEGRETARIO GENERALE
(Dott. Maria Aprea)

✓ PF

- *Partecipazione ad assemblee di condominio con tracciamento delle attività Comune di Napoli svolte su sistema informativo;*
- *Costituzione di nuovi Condomini / subentro nella gestione condominiale, Aggiornamento costante delle banche dati dal Patrimonio immobiliare del Comune di Napoli su sistema informativo;*
- *Rapporto continuo con gli amministratori condominiali, al fine di garantire un costante e collaborativo rapporto tra le Amministrazioni Condominiali ed il Comune di Napoli al fine di ottimizzare i rapporti tra proprietari, amministratori e affittuari.*

Premesso altresì che

- nel corso degli anni, il Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, nell'ambito della gestione delle attività sopra richiamate, ha riscontrato alcune criticità di natura gestionale-operativa sotto il profilo amministrativo-contabile e, pertanto, ha provveduto ad attivare con la Partecipata un confronto continuo ed a fornire indirizzi e direttive per la risoluzione delle stesse;
- al fine di evitare e/o limitare i decreti ingiuntivi ad istanza delle amministrazioni condominiali, in particolare per gli oneri ordinari, il Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio ha richiesto alla Napoli Servizi S.p.A. la trasmissione trimestrale delle verifiche di congruità relative agli oneri condominiali ordinari previsti nei Bilanci per l'intero perimetro dei complessi censiti. Tali importi dovevano risultare congruenti con le quote oggetto di bollettazione a preventivo nei confronti dei locatari, salvo poi, a seguito della ricezione dei bilanci consuntivi, procedere mediante l'emissione dei relativi conguagli per le eventuali eccedenze dovute a credito e/o a debito;
- nonostante le reiterate interlocuzioni intercorse con la partecipata nel corso degli anni e dei solleciti formalizzati, agli atti del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, le procedure operative impartite sono rimaste disattese da parte della Napoli Servizi S.p.A., come puntualmente eccepito in sede di riscontro a ogni rendicontazione semestrale trasmessa dalla Partecipata;
- stante il perdurare delle criticità segnalate, con particolare riferimento alla tardiva trasmissione delle verifiche di congruità degli oneri condominiali ordinari e straordinari al fine di consentire all'Ente di provvedere al pagamento delle somme a suo carico, in sede di rendicontazione *I semestre 2023* (di cui alla nota PG/2023/907934 del 08.11.2023) e *II semestre 2024* (di cui alla nota PG/2025/0318490 del 04.04.2025) ed in assenza di controdeduzioni conferenti, il Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio ha

proceduto, ai sensi dell'art. 13 del contratto vigente e in conformità al Disciplinare d'Area Patrimonio ALL 05-05 DISC 03, all'applicazione di decurtazioni sulle somme liquidate a conguaglio, poi re-introitate sul capitolo di bilancio 2980/2 in capo all'Area Ragioneria;

- tali sanzioni, previste dal Disciplinare d'Area Amministrativa Patrimonio in percentuale ponderata per ciascuna linea di attività e con riferimento alle prestazioni non rese o parzialmente eseguite, ammontano complessivamente ad € 31.475,40 IVA esclusa, ex art. 15 D.P.R. 633/72 per la sola linea di attività *E. GESTIONE CONDOMINI E ISCRIZIONE SINDACATI*;
- tale carente gestione da parte della Napoli Servizi S.p.A. ha precluso una coerente programmazione della spesa in fase di redazione dei bilanci comunali, generando un'esposizione debitoria dell'Ente, derivante da diversi contenziosi, decreti ingiuntivi e procedure esecutive promossi dalle Amministrazioni Condominiali, non sempre supportata da impegni di spesa, rendendo inevitabile ricorrere alla copertura mediante debiti fuori bilancio, ex. Art. 194, co. 1, del D.Lgs. 267/2000;

Tenuto conto che

- il Comune di Napoli è ente in riequilibrio finanziario pluriennale, avendo aderito alla procedura di cui agli artt. 243 bis e ss. del D. Lgs. n.267/00;
- l'art. 194 del D. Lgs n.267/00 dispone che gli enti locali provvedano al riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio, ai fini del loro inserimento in contabilità;
- l'art. 32, comma 2 del vigente Regolamento di Contabilità, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 30.04.2025 stabilisce che: *"Le proposte di deliberazione di riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio di cui all'articolo 194 comma 1 lettere b), c), d) ed e) del D.Lgs. n.267/00 sono di competenza dei dirigenti responsabili del procedimento di spesa, che vi provvedono tempestivamente"*;
- l'art. 32, comma 4 del summenzionato Regolamento stabilisce che: *"Il riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio manifestatisi nei mesi di novembre e dicembre di ciascun anno ha luogo nell'anno successivo, entro il termine di approvazione del rendiconto di gestione"*;
- con Delibera di Giunta Comunale n. 634 del 15 Dicembre 2025 veniva individuata copertura finanziaria per i debiti, di cui all'art. 194, comma 1, lettere da b) ad e) del TUEL, segnalati nel periodo di ricognizione dal 1° Settembre al 31 Ottobre 2025, a seguito dell'accantonamento a competenza E.F. 2025 per insorgenza DFB, ex. Art. 194, comma 1, lettere a-b-c-d-e;

- con nota PG/2025/1010107 del 04.11.2025 del Servizio Gestione Bilancio dell'Area Ragioneria comunicava l'avvio alla procedura di riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio manifestatisi nel periodo 01.09.2025 – 31.10.2025 ai sensi dell'art. 194 co. 1 lett. a)-b)-c)-d)-e) D.Lgs. 267/2000, definendo tempi e modalità di trasmissione delle proposte di debito;
- le attività istruttorie poste in essere dal Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio e attribuibili al periodo Settembre – Ottobre 2025 evidenziavano l'insorgenza di debiti fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. e) D. Lgs 267/2000, in favore di *Diversi Condomini*, in relazione a n. 8 Visti di Congruità, trasmessi dalla Napoli Servizi S.p.A., per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari per il periodo 2016-2024 per l'importo complessivo pari ad € 7.862,12;
- con nota PG/2025/1179174 del 18/12/2025 avente ad oggetto *"Indicazione copertura finanziaria debiti fuori bilancio di cui all'art. 194, comma 1, lettere b) ed e) del TUEL"*, il Servizio Gestione Bilancio dell'Area Ragioneria comunicava la copertura finanziaria della spesa, tra gli altri, per il debito fuori bilancio lett. e) segnalato dal Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, a seguito dell'accantonamento a competenza E.F. 2025 per insorgenza DFB, ex. Art. 194, comma 1, lettere a-b-c-d-e e sul capitolo di spesa 143512 art. 4, invitando i servizi in indirizzo a presentare Proposta di Deliberazione di riconoscimento al Consiglio entro il termine dell'esercizio 2025;
- con nota PG/2026/42995 del 14.01.2026, l'Area Consiglio Comunale comunicava la restituzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 660 del 19.12.2025, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *"Riconoscimento della legittimità, ai sensi dell'art. 194 co.1 lett. e) del D.Lgs. 18.08.00 n. 267, del debito fuori bilancio manifestatosi nel periodo dal 1 Settembre 2025 al 31 Ottobre 2025 per l'importo complessivo di € 7.862,12 in favore di diversi condomini, per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2021-2024"*, non essendo stata esaminata dal Consiglio Comunale entro il termine dell'esercizio finanziario 2025, a seguito della copertura finanziaria stabilita dalla D.G.C. n. 634/2025;

Tenuto conto altresì che

- con nota PG/2026/69973 del 19.01.2026 del Servizio Gestione Bilancio dell'Area Ragioneria comunicava l'avvio alla procedura di riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio manifestatisi nel periodo 01.11.2025 – 31.12.2025 ai sensi dell'art. 194 co. 1

lett. a)-b)-c)-d)-e) D.Lgs. 267/2000, definendo tempi e modalità di trasmissione delle proposte di debito;

- con nota PG/2026/151272 del 02.02.2026, il Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio comunicava al Servizio Gestione Bilancio che, a seguito delle attività istruttorie poste in essere dall'Ufficio e attribuibili al periodo Novembre – Dicembre 2025, veniva rilevata l'insorgenza di debiti fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. e) D. Lgs 267/2000, in favore di Diversi Condomini, in relazione a n. 9 Visti di Congruità, trasmessi dalla Napoli Servizi S.p.A., per il pagamento di oneri condominiali ordinari per il periodo 2016-2024 per l'importo complessivo pari ad € 23.918,18;
- con nota PG/2026/206426 del 12.02.2026, il Servizio Gestione Bilancio comunicava che, *“nel corso dell'annualità 2025, non è stato concluso l'iter di riconoscimento entro il 31 dicembre 2025 di alcuni debiti fuori bilancio lettera e) presentati nelle precedenti ricognizioni”*, invitando i Servizi in indirizzo a *“predisporre e presentare con la massima sollecitudine apposita deliberazione di Giunta comunale di proposta al Consiglio comunale per il riconoscimento della legittimità dei suddetti debiti fuori bilancio, nonché dei debiti di lett. e) riferiti al periodo novembre -dicembre 2025”*;
- nella summenzionata nota, inoltre, il Servizio Gestione Bilancio comunicava che *“al fine di garantire la copertura finanziaria, la Delibera di Giunta di proposta al Consiglio deve prevedere anche la contestuale variazione al Bilancio di Previsione 2026/2028 mediante applicazione dell'avanzo accantonato al Fondo Debiti Fuori Bilancio nel Risultato di Amministrazione presunto 2025, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 5 febbraio 2026”*;

Dato atto che

- con DM del Ministero delle Finanze del 27 Luglio 2023 veniva approvato il nuovo principio contabile applicato della programmazione, che introduce il cd. bilancio tecnico all'interno del processo di bilancio degli enti locali;
- con Deliberazione di Giunta comunale n. 589 del 28.11.2025, l'organo esecutivo ha proposto al Consiglio Comunale l'approvazione del Documento Unico di Programmazione - D.U.P. 2026/2028;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 665 del 19.12.2025 di Proposta al Consiglio, l'organo esecutivo ha già approvato lo *“...schema del Bilancio di Previsione 2026/2028 ex art. 174 D. Lgs. 267/2000”*;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 29.01.2026 è stata approvato il Documento Unico di Programmazione - D.U.P. 2026/2028, di cui alla proposta dell'organo esecutivo con D.G.C. n. 589/2025;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29.01.2026 è stata approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028, di cui alla proposta dell'organo esecutivo con D.G.C. n. 665/2025;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 05.02.2026 è stato approvato il Risultato di Amministrazione presunto 2025;
- il debito fuori bilancio ex art.194 co. 1 lett E) del D.lgs. n. 267/00, per il periodo Settembre -Dicembre 2025, oggetto di proposta di riconoscimento al Consiglio Comunale con il presente atto, ammonta complessivamente ad **€ 31.780,30**;
- l'art. 187, comma 3 del D. Lgs. 267/2000 stabilisce che *"le quote del risultato presunto derivanti dall'esercizio precedente, costituite da accantonamenti risultanti dall'ultimo consuntivo approvato o derivanti da fondi vincolati possono essere utilizzate per le finalità cui sono destinate prima dell'approvazione del conto consuntivo dell'esercizio precedente, attraverso l'iscrizione di tali risorse, come posta a sé stante dell'entrata, nel primo esercizio del bilancio di previsione o con provvedimento di variazione al bilancio. L'utilizzo della quota vincolata o accantonata del risultato di amministrazione è consentito, sulla base di una relazione documentata del dirigente competente, anche in caso di esercizio provvisorio, esclusivamente per garantire la prosecuzione o l'avvio di attività soggette a termini o scadenza, la cui mancata attuazione determinerebbe danno per l'ente, secondo le modalità individuate al comma 3-quinquies"*;
- occorre, pertanto, procedere col finanziamento dell'importo di **€ 31.780,30**, mediante applicazione dell'avanzo accantonato al Fondo Debiti Fuori Bilancio nel Risultato di Amministrazione presunto 2025, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 5 febbraio 2026, così come comunicato dall'Area Ragioneria con nota PG/2026/206426 del 12.02.2026 per il pagamento, in favore di diversi condomini, degli oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2016-2024, con imputazione relativamente al lato spesa del Capitolo 142905, denominato *"APPLICAZIONE AVANZO ACCANTONATO PER RICONOSCIMENTO DFB ART. 194 c.1 lett.e D.L.G.S. 267/2000 SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO (ONERI CONDOMINIALI) - (CAP E 1/827 ANNO 2022) - CAP.E. 1/222"* - codice di bilancio 01.05-1.03.02.05.007 – Bilancio 2026/2028, Esercizio 2026;

IL VICE SEGRETARIO GENERALE
(Dot. *Giulia Aprea*)

Visti

- il D. Lgs n.267/00;

q *AP*

- gli artt. 175 e 187 del D. Lgs. 267/2000;
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- la nota PG/2026/206426 del 12.02.2026 del Servizio Gestione Bilancio dell'Area Ragioneria;

Attestato che

- l'adozione dello stesso avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del T.U.E.L. D.Lgs. 267/2000 e s.m.i. e degli artt. 13, co. l, lettera b) e 17, co. 2, lettera a) del Regolamento sul sistema dei controlli interni del comune di Napoli approvato con deliberazione di C.C. n. 4/2013;
- ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90, introdotto dall'art. 1, c. 41, della Legge 190/2012, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 62/2013 integrato e modificato dal D.P.R. n. 81 del 13 giugno 2023, e degli artt. 8 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli adottato dall'Ente con Deliberazione di G.C. n. 69 del 01/03/2024, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse, tali da impedire l'adozione del presente provvedimento;
- l'ammontare del debito non è determinato al netto dell'utile d'impresa determinato nella misura percentuale del 10%, trattandosi di oneri condominiali;
- il presente atto non contiene dati personali.

Tutto quanto premesso e ritenuto necessario procedere al riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio come sopra contabilizzato.

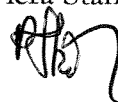
*Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive **n. 3 pagine** progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. **1119L_2026_01**:*

- **1119L_2026_01_001** composto da n. 1 scheda B di riepilogo;
- **1119L_2026_01_002** composto da n. 1 scheda A1 unitamente a n. 1 Attestazione di regolarità e correttezza amministrativa.

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

Il Dirigente del Servizio
Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

Piera Stangherlin



IL VICE SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Maria Aprea)



DELIBERA**PROPORRE AL CONSIGLIO**

1. il riconoscimento della legittimità del debito fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 del D. Lgs. 267/2000, lettera e) del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, manifestatosi nel periodo Settembre – Dicembre 2025, in favore di Diversi Condomini, per il pagamento degli oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2016-2024 - **Importo complessivo € 31.780,30;**

2. di approvare, ai sensi degli artt. 175 e 187 del T.U.E.L., la variazione al Bilancio 2026/2028, Esercizio 2026, ai sensi degli artt. 175 e 187 del T.U.E.L., mediante applicazione dell'avanzo accantonato al Fondo debiti fuori bilancio nel Risultato di amministrazione presunto 2025, approvato con D.G.C. n. 30/2026, come comunicato dal Servizio Gestione Bilancio dell'Area Ragioneria con nota PG/2026/206426 del 12.02.2026:

- **PARTE ENTRATA:** Applicazione della quota di avanzo accantonato al Fondo Debiti Fuori Bilancio 2025 per l'importo di **€ 31.780,30** incrementando lo stanziamento del capitolo di entrata 1/222, come da seguente tabella:

U/E	CAPITOLO	ART.	Descrizione	PROPOSTA DI VARIAZIONE IMPORTO
E	1	222	Quota applicazione avanzo accantonato al Fondo DFB 2025	€ 31.780,30

- **PARTE SPESA:** Applicazione delle quote di avanzo accantonato al Fondo Debiti Fuori Bilancio 2025 per l'importo di **€ 31.780,30** incrementando lo stanziamento del capitolo di spesa 142905, come da seguente tabella:

U/E	CAPITOLO	ART.	Codice di Bilancio	Descrizione	PROPOSTA DI VARIAZIONE IMPORTO
U	142905	0	1.05-1.03.02.05.007	Applicazione avanzo accantonato per riconoscimento dff art. 194 c.1 lette d.Lgs. 267/2000 servizio demanio e patrimonio (oneri condominiali) - (cap. e 1/827 anno 2022) - cap. e 1/222	€ 31.780,30

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

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

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

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

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

Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

Pier Paolo Baretta

P.P. Baretta

IL VICESEGRETARIO GENERALE
(Dott. *Maria Aprea*)

Il Dirigente del Servizio
Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

Piera Stangherlin

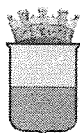
P. Stangherlin

VISTO:

Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Patrimonio

Pasquale Del Gaudio

P. Del Gaudio



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 002 DEL 25/02/2026, AVENTE

AD OGGETTO: Proposta al Consiglio del riconoscimento della legittimità, ai sensi dell'art. 194 co.1 lett. e) del D. Lgs. 267/2000, del debito fuori bilancio manifestatosi nel periodo dal 1 Settembre al 31 Dicembre 2025 per l'importo complessivo di € 31.780,30 in favore di diversi condomini, per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2016-2024 - Contestuale variazione al Bilancio 2026/2028, Esercizio 2026, ai sensi degli artt. 175 e 187 del T.U.E.L., mediante applicazione dell'avanzo accantonato al Fondo debiti fuori bilancio nel Risultato di amministrazione presunto 2025, approvato con D.G.C. n. 30/2026.

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

FAVOREVOLE.....

.....

.....

.....

Addì, ...25/02/2026...

IL DIRIGENTE

.....

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 24/02/2026 e protocollata con il n. del 2026/1108..... ;

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:

.....

.....

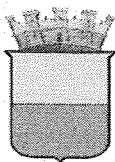
.....

.....

Addì, ...12/3/26.....

IL RAGIONIERE GENERALE

.....



COMUNE DI NAPOLI

Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D.LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PROPOSTA AL CONSIGLIO – PROP. N. 2 DEL 25-02-2026 – (DGC 2026/108 DEL 27/02/2026)
Area Amministrativa Patrimonio – Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio

Il provvedimento in esame propone al Consiglio Comunale il riconoscimento, ai sensi dell'art.194 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 267/00, dei debiti fuori bilancio manifestatisi nel periodo 1°Settembre – 31 Ottobre 2025 per l'importo complessivo di € 7.862,12, per il quale la deliberazione di Giunta di proposta al Consiglio 634 del 15.12.2025 non è stata approvata dal Consiglio entro il 31.12.2025 e per i debiti fuori bilancio manifestatisi nel periodo 1°Novembre – 31 Dicembre 2025 per l'importo di € 23.918,18 in favore di diversi condomini per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti il periodo 2016/2024.

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

L'ammontare del debito non è determinato al netto dell'utile d'impresa nella misura percentuale del 10%, per la tipologia della spesa.

La spesa complessiva di € 31.780,30 IVA compresa trova copertura finanziaria sul capitolo 142905, giusta variazione al Bilancio di Previsione 2026/2028, esercizio 2026, mediante applicazione dell'avanzo accantonato al Fondo debiti fuori bilancio nel risultato di amministrazione presunto 2025, di cui alla deliberazione di proposta al Consiglio n. 30 del 05/02/2026.

L'art. 1, commi 897-898, della Legge 145/2018, fissa limiti all'applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato, accantonato, destinato. Per quanto al Comune di Napoli questo limite, a seguito del risultato di amministrazione al 31.12.2025, è fissato per **€ 389.332.035,69 di cui:**

- **30.000.000,00 €** ai sensi del D.L.96/2025 art.7 comma 8 "America.s Cup" per le annualità 25-26-27;
- **183.883.138,80 €** pari all'importo indicato alla lettera A) del prospetto riguardante il risultato di amministrazione al 31.12.2024 al netto della quota minima obbligatoria accantonata nel risultato di amministrazione per il Fondo Crediti Dubbia Esigibilità e del Fondo Anticipazione Liquidità;
- **175.448.896,89 €** pari all'importo del disavanzo da recuperare iscritto nel primo esercizio nel Bilancio di Previsione 2026/2028.
- Visto l'art 15, co. 3 del d.l. n. 77/2021 secondo il quale Gli enti di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 23 giugno 2011, n. 118 utilizzano le risorse ricevute per l'attuazione del PNRR e del PNC che a fine esercizio confluiscono nel risultato di amministrazione, in deroga ai limiti previsti dall'articolo 1, commi 897 e 898, della legge 30 dicembre 2018, n. 145.

g

**Ai fini del rispetto di richiamato limite, si dà atto della seguente situazione:
che rientra nell'importo massimo applicabile**

Totale applicato nel bilancio di previsione 2026, rilevante ex art. 1 commi 897/898 legge 145/2018	€ 61.055.494,21 €
Avanzo applicato con successive variazioni	€ 37.508.072,35 €
Avanzo applicato con la presente proposta di variazione	€ 31.780,30
TOTALE APPLICATO AGGIORNATO	€ 98.595.346,86

Nel rappresentare le criticità di gestione del fenomeno dei debiti fuori bilancio, peraltro evidenziata dalla Sezione Regionale della Corte dei Conti della Campania nella deliberazione 117/2025 di approvazione della riformulazione del Piano di Riequilibrio finanziario pluriennale del Comune di Napoli, in cui si evidenzia, tra l'altro, *"l'entità e la persistenza del fenomeno costituiscono una criticità, che ha inciso sugli squilibri del Comune"*, si raccomanda al dirigente proponente di procedere per tali debiti fuori bilancio, trattandosi di spese relative agli anni 2016/ 2024, alla verifica preventiva di eventuale prescrizione di quelli risalenti agli esercizi 2016- 2020 e di procedere poi con celerità alla predisposizione dell'atto di liquidazione, attivando, nel contempo ogni azione utile volta alla pronta verifica di ulteriori eventuali debiti pregressi.

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

Napoli, 11/03/2026

Il Ragioniere Generale
dott.ssa Claudia Gargiulo

Per
12/3/26

Claudia Gargiulo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N 2 DEL 25/02/2026
SERVIZIO TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 18/03/2026

SG 129 - Riconoscimento dei debiti fuori bilancio e variazione al bilancio relativi ad oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2016-2024.

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con l'atto in esame, si intende proporre al Consiglio Comunale il riconoscimento della legittimità, ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. e) del D. Lgs. 267/2000, del debito fuori bilancio manifestatosi nel periodo settembre - dicembre 2025 per l'importo complessivo di € 31.780,30 in favore di diversi condomini, finalizzato al pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2016-2024. Inoltre, si intende proporre allo stesso organo consiliare l'autorizzazione ad una contestuale variazione al Bilancio 2026/2028, Esercizio 2026, ai sensi degli artt. 175 e 187 del T.U.E.L., mediante applicazione dell'avanzo accantonato al Fondo debiti fuori bilancio nel Risultato di amministrazione presunto 2025.

• ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Nella parte narrativa della proposta di deliberazione si fa riferimento all'insorgenza di debiti fuori bilancio riguardanti oneri condominiali ordinari e straordinari di vari condomini, afferenti agli anni 2016-2024, di competenza del "Servizio Tutela e Regolamentazione del Patrimonio", manifestatisi nel periodo settembre - dicembre 2025.

Nello specifico, le attività istruttorie poste in essere dal predetto Servizio, nel periodo appena indicato, hanno evidenziato l'insorgenza di debiti fuori bilancio, ai sensi dell'art. 194 c. 1 lett. e) del D. Lgs 267/2000, in favore di diversi condomini, in relazione a 17 visti di congruità trasmessi dalla Napoli Servizi S.p.A., per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari per un totale di € 31.780,30, afferenti al periodo 2016-2024.

La dirigenza proponente evidenzia che, nel corso degli anni, il Servizio Tutela e Regolamentazione del Patrimonio *"ha riscontrato alcune criticità di natura gestionale operativa"*, da parte di Napoli Servizi S.p.A. che hanno reso necessario attivare con la partecipata stessa *"un confronto continuo"* teso *"a fornire indirizzi e direttive per la risoluzione delle stesse"*.

Tuttavia *"le procedure operative impartite sono rimaste disattese [...] e tale carente gestione da parte della Napoli Servizi S.p.A. ha precluso una coerente programmazione della spesa in fase di redazione dei bilanci comunali, generando un'esposizione debitoria dell'Ente, derivante da diversi contenziosi, decreti ingiuntivi e procedure esecutive promossi dalle Amministrazioni Condominiali, non sempre supportata da impegni di spesa, rendendo inevitabile ricorrere alla copertura mediante debiti fuori bilancio, ex. Art. 194, co. 1, del D. Lgs. 267/2000;*

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

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere contabile *"si raccomanda al dirigente proponente di procedere per tali debiti fuori bilancio, trattandosi di spese relative agli anni 2016/2024, alla verifica preventiva di eventuale prescrizione di quelli risalenti agli esercizi 2016- 2020 e di procedere poi con celerità alla predisposizione dell'atto di liquidazione, attivando, nel contempo ogni azione utile volta alla pronta verifica di ulteriori eventuali debiti pregressi"*.

Inoltre, si precisa che *"L'art. 1, commi 897-898, della Legge 145/2018, fissa limiti all'applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato, accantonato, destinato. Per quanto al Comune di Napoli questo limite, a seguito del risultato di amministrazione al 31.12.2025, è fissato per € 389.332.035,69."*

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

L'istruttore, Francesco Fusco

Il dirigente, Maria Aprea

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

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

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

Si richiama, altresì, l'art. 175 del D. Lgs. 267/2000, ai sensi del quale *“1. Il bilancio di previsione finanziario può subire variazioni nel corso dell'esercizio di competenza e di cassa sia nella parte prima, relativa alle entrate, che nella parte seconda, relativa alle spese, per ciascuno degli esercizi considerati nel documento. 2. Le variazioni al bilancio sono di competenza dell'organo consiliare salvo quelle previste dai commi 5-bis e 5-quater”*.

Infine, si evidenzia che i commi 897 e 898 dell'art. 1 della Legge n. 145/2018 fissano i limiti all'applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Si richiamano:

- l'art. 15 del Regolamento di Contabilità del Comune di Napoli il quale disciplina le variazioni di bilancio e le relative comunicazioni;

- l'art. 29, comma 2 del Regolamento di Contabilità dell'Ente in cui si prevede che *“[...] Le proposte di deliberazione di riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio di cui all'articolo 194 comma 1 lettere b), c), d) ed e) del D. Lgs. n. 267/00 sono di competenza dei dirigenti responsabili del procedimento di spesa, che vi provvedono tempestivamente”*;

- l'art. 29, comma 5 del predetto regolamento, ove si precisa che: *“Compete alla struttura a supporto del Consiglio Comunale la trasmissione alla Corte dei conti della delibera, corredata dal parere dei revisori dei conti, una volta che la stessa è stata approvata”*.

- CONSIDERAZIONI FINALI

Si evidenzia, così come sottolineato dalla dirigenza proponente, *“con particolare riferimento alla tardiva trasmissione delle verifiche di congruità degli oneri condominiali ordinari e straordinari, al fine di consentire all'Ente di provvedere al pagamento delle somme a suo carico [...] ed in assenza di controdeduzioni conferenti”* che *“il Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio ha proceduto, ai sensi dell'art. 13 del contratto vigente e in conformità al Disciplinare d'Area Patrimonio [...], all'applicazione di decurtazioni sulle somme liquidate a conguaglio, poi re-introitate sul capitolo di bilancio 2980/2 in capo all'Area Ragioneria. Tali sanzioni, previste dal Disciplinare d'Area Amministrativa Patrimonio in percentuale ponderata per ciascuna linea di attività e con riferimento alle prestazioni non rese o parzialmente eseguite, ammontano complessivamente ad € 31.47540 IVA esclusa, ex art. 15 D.P.R. 633/72 per la sola linea di attività E. GESTIONE CONDOMINI E ISCRIZIONE SINDACATI”*.

Considerato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in esame, si raccomanda di approfondire, eseguendo tutte le verifiche del caso, le caratteristiche del debito oggetto di riconoscimento al fine di accertare l'eventuale prescrizione di parte dello stesso, laddove non eccepita.

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

Monica Cinque



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 handwritten signature in black ink, likely belonging to the Mayor, written over the printed text "Visto: Il Sindaco".

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 124 del 26/03/2026 composta da n. 17 pagine
progressivamente numerate;

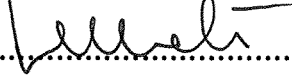
17

☒ 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 27/3/2026 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Dell'avvenuta pubblicazione del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio Comunale.

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



ITER SUCCESSIVO

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

Segreteria del Consiglio Comunale

Firma per ricevuta

Attestazione di conformità

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

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

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

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

.....