



Deliberazione n. 177 dell'11 dicembre 2025

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, esercizio 2025, per la rimodulazione degli stanziamenti di spesa a copertura del contratto rep. n. 2270 del 14/11/2019 per la prosecuzione del rapporto con Napoli Servizi S.p.A.

L'anno duemilaventicinque, il giorno 11 del mese di dicembre, nella Casa Comunale e, precisamente, nella Sala del Consiglio Comunale di Via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione.

A ciascun Consigliere è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune. Alla votazione risultano presenti o assenti i Consiglieri come di seguito riportato:

MANFREDI Gaetano	SINDACO	Assente	
1) AMATO Vincenza	PRESIDENTE	P	Assente
2) ACAMPORA Gennaro		P	Assente
3) ANDREZZI Rosario		Assente	Assente
4) BASSOLINO Antonio		Assente	P
5) BORRELLI Rosaria		Assente	Assente
6) BORRIELLO Ciro		P	Assente
7) BRESCIA Domenico		Assente	P
8) CARBONE Luigi		P	Assente
9) CECERE Claudio		P	Assente
10) CILENTI Massimo		Assente	P
11) CLEMENTE Alessandra		Assente	P
12) COLELLA Sergio		P	Assente
13) D'ANGELO Bianca Maria		Assente	Assente
14) D'ANGELO Sergio		P	P
15) ESPOSITO Aniello		Assente	P
16) ESPOSITO Gennaro		P	P
17) ESPOSITO Pasquale		Assente	Assente
18) FLOCCO Salvatore		P	P
19) FUCITO Fulvio		P	Assente
20) GUANGI Salvatore		P	P
		21) LANGE CONSIGLIO Salvatore	
		22) LONGOBARDI Giorgio	
		23) MADONNA Salvatore	
		24) MAISTO Anna Maria	
		25) MARESCA Catello	
		26) MIGLIACCIO Carlo	
		27) MINOPOLI Roberto	
		28) MUSTO Luigi	
		29) PAIPAIS Gennaro Demetrio	
		30) PALMIERI Domenico	
		31) PALUMBO Rosario	
		32) PEPE Massimo	
		33) RISPOLI Gennaro	
		34) SAGGESE Fiorella	
		35) SANNINO Pasquale	
		36) SAVARESE d'Atri Walter	
		37) SAVASTANO Iris	
		38) SIMEONE Gaetano	
		39) SORRENTINO Flavia	
		40) VITELLI Mariagrazia	

Partecipa il Vice Segretario Generale, Maria Aprea.

La Presidente Amato introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 565 del 18/11/2025 avente ad oggetto: *Prosecuzione del rapporto con Napoli Servizi S.p.A. e variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, con i poteri del Consiglio Comunale, esercizio 2025, ai sensi dell'art. 42 c.4 e dell'art. 175, commi 3 e 4 del D.Lgs. n. 267/2000, per la rimodulazione degli stanziamenti di spesa a copertura del contratto rep. n. 2270 del 14/11/2019.*

Il provvedimento è stato trasmesso: alla Commissione Bilancio la quale, con verbale n. 434 del 10/12/2025, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio; alla Commissione Infrastrutture, Mobilità e Protezione Civile la quale, con verbale n. 432 del 02/12/2025, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio; alla Commissione Politiche Sociali la quale, con verbale n. 431 del 04/12/2025, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio; alla Commissione Salute e Verde la quale, con verbale n. 421 del 03/12/2025, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio; alla Commissione Urbanistica la quale, con verbale n. 418 del 09/12/2025, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio; alla Commissione Cultura, Turismo ed Attività Produttive la quale, con verbale n. 415 del 25/11/2025, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio. Inoltre è stato trasmesso alla Commissione Istruzione e Famiglie ed alla Commissione Sport e Pari Opportunità.

Risultano presenti la Dirigente del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, Tiziana Di Bonito, e la Dirigente del Servizio Sportello Unico Attività Produttive, Antonietta Rubino, per le attività di supporto tecnico.

La Presidente Amato cede la parola all'Assessore Pier Paolo Baretta per la relazione introduttiva.

L'Assessore Pier Paolo Baretta relaziona.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di richieste di intervento, pone in votazione, per alzata di mano, la ratifica della Deliberazione di Giunta Comunale n. 565 del 18/11/2025, limitatamente alla variazione di Bilancio, e, assistita dagli scrutatori – Salvatore Flocco e Mariagrazia Vitelli – con la presenza in Aula di n. 21 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, proclama il seguente esito:

Presenti e votanti: n. 21

Voti Favorevoli: n. 20

Voti contrari: n. 1 (Consigliere Guangi)

Astenuti: //

in base all'esito dell'intervenuta votazione, a maggioranza dei presenti, il Consiglio

RATIFICA



la Deliberazione di Giunta Comunale n. 565 del 18/11/2025 avente ad oggetto: *Prosecuzione del rapporto con Napoli Servizi S.p.A. e variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, con i poteri del Consiglio Comunale, esercizio 2025, ai sensi dell'art. 42 c.4 e dell'art. 175, commi 3 e 4 del D.Lgs. n. 267/2000, per la rimodulazione degli stanziamenti di spesa a copertura del contratto rep. n. 2270 del 14/11/2019*, limitatamente alla variazione di Bilancio.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 565 del 18/11/2025, approvata dalla Giunta con i poteri del Consiglio, composta da n. 31 pagine, progressivamente numerate (**allegato n. 1**).

Si dà atto che il contenuto della relazione dell'Assessore è riportato nel processo verbale della seduta, redatto ai sensi dell'art. 49, secondo comma, del Regolamento interno del Consiglio Comunale. Il processo verbale, repertoriato e conservato presso l'archivio informatico dell'Ente, è pubblicato sul sito istituzionale nella sezione “Sedute consiliari”, alla pagina della relativa seduta consiliare.

Si dà atto, inoltre, che tutta la documentazione afferente al presente provvedimento è conservata agli atti d'ufficio.

La Responsabile dell'Area

Cinzia D'Oriano

Mrs. C. D'Oriano

Il Vice Segretario Generale

Maria Apreda

Maria Apreda

La Presidente del Consiglio Comunale

Vincenza Amato

Vincenza Amato

Deliberazione di C. C. n. 177 del 11/12/2025 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 31 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 18/12/2025 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile *Rosario Poneca*

Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti per le procedure attuative:

	Attestazione di conformità <i>(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)</i>
	La presente copia, composta da n. _____ pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio comunale n. _____ del _____ divenuta esecutiva in data _____;
Addi _____ La Responsabile dell'Area Cinzia D'Oriano	Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate: sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente; sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati. Il Funzionario Responsabile _____

ORIGINALE

Mod_fdg_1_21



COMUNE DI NAPOLI

AREA: DIREZIONE GENERALE + ALTRI

SERVIZIO: TECNICO OPERATIVO + ALTRI

ASSESSORATO: AL BILANCIO

SG: 593 del 14/11/2025

DGC: 670 del 13/11/2025

Cod. allegati: ////////////

Proposta di deliberazione prot. n° 11 del 12/11/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 565

OGGETTO: Prosecuzione del rapporto con Napoli Servizi S.p.A. e variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, con i poteri del Consiglio Comunale, esercizio 2025, ai sensi dell'art. 42 c.4 e dell'art. 175, commi 3 e 4 del D.Lgs. n. 267/2000, per la rimodulazione degli stanziamenti di spesa a copertura del contratto rep. n. 2270 del 14/11/2019

Il giorno 18/11/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° nove Amministratori in carica:

SINDACO:

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

Gaetano MANFREDI

ASSESSORI(*):

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

Laura LIETO
(Vicesindaco)

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

Emanuela FERRANTE

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

Chiara MARCIANI

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

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

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione


I L P R E S I D E N T E

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

2

LA GIUNTA, su proposta dell'**Assessore al BILANCIO con delega alla Napoli Servizi S.p.A.**, *Pier Paolo BARETTA*

PREMESSO

- che il Comune di Napoli si avvale da oltre 15 anni, nell'ambito di una molteplice serie di attività di supporto e/o strategiche, della Napoli Servizi S.p.A., società partecipata totalmente dall'Ente ed in regime di in-house providing, in virtù del succedersi di più rapporti contrattuali, sussistendo le condizioni previste per l'affidamento in-house, ossia:
 - l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore esercita sulla persona giuridica di cui trattasi un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi;
 - oltre l'80 per cento delle attività della persona giuridica controllata è effettuata nello svolgimento dei compiti ad essa affidati dall'amministrazione aggiudicatrice controllante o da altre persone giuridiche controllate dall'amministrazione aggiudicatrice o da un ente aggiudicatore di cui trattasi;
 - nella persona giuridica controllata non vi è alcuna partecipazione diretta di capitali privati, ad eccezione di forme di partecipazione di capitali privati le quali non comportano controllo o potere di voto previste dalla legislazione nazionale, in conformità dei trattati, che non esercitano un'influenza determinante sulla persona giuridica controllata.
- che attualmente il rapporto Napoli Servizi S.p.A. è regolato dal Contratto sottoscritto in data 08/11/2019 (numero di repertorio n. 2270 del 14/11/2019) che disciplina l'affidamento di servizi strumentali all'Ente in conformità all'articolo 4 comma 2, lettera d) del decreto legislativo 175 del 19 agosto 2016 e ss.mm.ii.;
- che la Napoli Servizi S.p.A. opera, in virtù del richiamato contratto, nei seguenti ambiti:
 - *Facility management e logistica sedi istituzionali ed uffici pubblici;*
 - *Gestione tecnica del patrimonio comunale;*
 - *Gestione amministrativa del patrimonio comunale;*
 - *Supporto alla gestione dell'Ufficio Relazioni con il Pubblico;*
 - *Supporto attività pubblica istruzione;*
 - *Supporto attività culturale;*
 - *Facility management stadio Diego Armando Maradona;*
 - *Facility management impianti sportivi;*
 - *Supporto viabilità ed infrastrutture;*
 - *Supporto ufficio tecnico antiabusivismo e condono edilizio;*
 - *Supporto gestione verde della città;*
 - *Supporto gestione cimiteri cittadini;*
 - *Facility management attività mercati;*
 - *Spese relative alle attività delle pubbliche affissioni e della pubblicità;*
 - *Welfare assistenza disabili;*
 - *Manutenzione arredo urbano stradale;*
- che con Delibera n. 560 del 28/11/2024 la Giunta comunale ha espresso la volontà di dare prosecuzione, senza soluzione di continuità a decorrere dall'1.1.2025, allo svolgimento delle attività ricomprese nel contratto stipulato con al Napoli Servizi S.p.A. rep. 270 del 14/11/2019, in scadenza al 31.12.2024;
- che con la Delibera innanzi richiamata veniva inoltre disposto che le risorse apposte nel 2025 sul capitolo di spesa 134847 (art. da 1 a 19), per un importo totale di 71.101.281,23 Euro, fossero destinate

Il Segretario Generale
M. Cingue
Autografo

a finanziare le attività della Napoli Servizi S.p.A. nel 2025, demandando al Responsabile Unico del Contratto con la Napoli Servizi S.p.A. lo svolgimento, presso i Servizi che svolgono funzioni di committenza nei confronti della Napoli Servizi S.p.A, un'attività ricognitiva delle previsioni di spesa nell'anno 2025 e l'elaborazione di un'eventuale proposta di variazione degli stanziamenti in base alle risultanze dell'attività ricognitiva;

- che con nota PG/2024/1038633 del 29/11/2024 il Responsabile Unico dell'Esecuzione del Contratto ha avviato, in concorrenza di processo con i servizi competenti ratione materiae, la ricognizione del fabbisogno finanziario stimato per l'annualità 2025;
- che, in esito alla predetta ricognizione, con Determinazione Dirigenziale n. 1004K/2024/003 del 18/12/2024 (IG/2024/0003387 del 24/12/2024), il Responsabile Unico dell'Esecuzione del Contratto ed i dirigenti con funzioni di committenza e di spesa nell'ambito del già menzionato contratto, hanno stabilito, tra l'altro, di:
 - Estendere il “Contratto tra il Comune di Napoli e la Napoli Servizi S.p.A. per l'affidamento di servizi strumentali alle funzioni dell'Amministrazione” rep. n. 2270 del 14/11/2019, entro il limite del “quinto d'obbligo”, fino al **24/11/2025**;
 - Impegnare, in favore della Napoli Servizi S.p.A., le somme attualmente disponibili, alla luce degli stanziamenti del Bilancio 2024-2026 – annualità 2025, e degli stanziamenti dell'annualità 2025 dell'approvando bilancio 2025-2027, pari ad **Euro 67.561.042,09**, con riserva di ulteriore assunzione di impegni integrativi fino ad un importo di **Euro 70.945.613,30**;
- che, a seguito della menzionata attività di ricognizione dei fabbisogni a cura dei dirigenti competenti per materia, è stata presentata con nota PG/2025/330379 del 08/04/2025 una richiesta di dotazione incrementale pari a 3.906.255,85 euro sul cap. 134847 (art. 1, 2, 3, 7, 8, 10, 12, 15) a copertura dei fabbisogni dei servizi per il periodo intercorrente tra il 25 novembre ed il 31 dicembre 2025;
- che successivamente con Deliberazione di C.C. n. 63 del 10/07/2025 è stata approvata la variazione di Bilancio 2025-2027 annualità 2025 con cui è stato stanziato l'importo integrativo di **Euro 1.953.127,93**, portando il cap. 134847 ad una dotazione complessiva per l'annualità 2025 di **Euro 72.898.741,23** per tutte le linee di attività;

PREMESSO ALTRESI'

- che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 157 del 30/10/2025 avente ad oggetto Proposta al Consiglio: “Approvazione di modifiche e integrazioni al Documento Unico di programmazione DUP 2025/2027”, sono state approvate le modifiche al Documento Unico di Programmazione 2025/2027, in particolare
 - o nella sezione strategica A Capitolo A.3, che al Paragrafo A.3.1. - Ambito strategico - La città policentrica, recita: “*Nel corso del triennio, inoltre, la riorganizzazione del Gruppo Comune di Napoli interesserà anche altri ambiti, tra cui: la piena operatività del nuovo modello gestionale e industriale di Napoli Servizi, in attuazione della scelta di concentrare la società – in un'ottica di global service – su consolidati ambiti prioritari: facility management (pulizia, custodia, facchinaggio, mantenimento edile, etc.) degli immobili istituzionali e/o spazi ad uso pubblico, degli impianti sportivi, dei cimiteri e dei mercati; servizi di supporto al sistema educativo negli asili nido e nelle scuole dell'infanzia comunali; servizi di supporto alla viabilità ed alla sicurezza stradale; servizi di supporto tecnico – amministrativo al Servizio Condono Edilizio, Servizio Antiabusivismo, Servizio Cimiteri, etc.*”
 - o nella sezione operativa B parte 1- capitolo B.3 prevede di “*Stipulare con Napoli Servizi S.p.A il nuovo contratto di servizio in regime di in house providing, nell'ottica di un nuovo modello gestionale finalizzato a realizzare specifiche economie di scala tra attività caratterizzate da affinità o da complementarità.*”
 - o che il Consiglio Comunale, nella “Sezione Strategica”, e analogamente anche nella “Sezione Operativa” del citato DUP 2025-2027 ha altresì stabilito che “*nel 2025-2027, si darà luogo alla riorganizzazione del Gruppo Comune di Napoli dando attuazione al piano di riordino cui il Comune si è impegnato*”

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica...
[Signature]

6

con la firma dell'accordo e le cui linee programmatiche sono state individuate dalla Giunta con la deliberazione n. 558 del 30 dicembre 2022. Anche in questo ambito la priorità sarà assegnata alle scelte in tema di gestione del patrimonio comunale, prevedendo la costituzione di una nuova società – totalmente pubblica – da incaricare della gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente suscettibile di generare reddito. Tale società opererà in regime di *in-house providing* e si avvarrà, ove possibile e necessario, della collaborazione di partner tecnici appartenenti al settore pubblico allargato, da coinvolgere secondo le forme e gli strumenti amministrativi ed operativi più opportuni. Sulla scorta degli indirizzi già espressi dal Consiglio Comunale con la programmazione strategico-operativa delle annualità precedenti, la Giunta Comunale ha definito apposite Linee guida per la predisposizione delle analisi e degli atti da sottoporre alle valutazioni concludenti del medesimo Consiglio; l'obiettivo è che la nuova società – ricorrendo le condizioni di praticabilità giuridico-amministrativa, tecnica, economico-patrimoniale e finanziaria – subentri alla gestione attualmente affidata alla società Napoli Servizi SpA”;

- che in attuazione degli indirizzi strategici del DUP 2025-2027 la Giunta comunale con deliberazione n. 399 del 06/08/2025 ha dato avvio alla procedura finalizzata alla costituzione di una nuova società per azioni (di seguito *New_Co*), a totale partecipazione pubblica indiretta da parte del Comune di Napoli, per l'affidamento *in house providing* del servizio di gestione, manutenzione e valorizzazione del patrimonio immobiliare a reddito;
- che a valle della prescritta procedura di consultazione pubblica, la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 461 del 25/09/2025, ha proposto al Consiglio Comunale la costituzione della *New_Co* prevedendo, tra l'altro, che al fine di garantire un avvio ordinato, efficace e sostenibile della società, sarà previsto un periodo di transizione della durata di circa 12 mesi, durante il quale saranno avviate le attività propedeutiche alla graduale messa in operatività della società. Nel medesimo periodo si prevede anche di ristrutturare operativamente la Società Napoli Holding coerentemente con il ruolo e le funzioni assegnatele nell'ambito del piano di riordino delle partecipate;

CONSIDERATO

- che, in coerenza con le previsioni del DUP 2025-2027 ed in vista della scadenza del Contratto di servizio, fissata al 24/11/2025, il Responsabile Unico dell'Esecuzione del Contratto ha promosso l'attività di determinazione del quadro esigenziale delle prestazioni strumentali in argomento con nota PG/2025/406982 del 05/05/2025 avente ad oggetto “Attività attualmente affidate alla Napoli Servizi S.p.A. - Attualizzazione dei fabbisogni e valutazioni prodromiche ad eventuale nuovo affidamento dei servizi”, invitando i servizi competenti *ratione materiae* a definire in termini puntuali il quadro dei fabbisogni relativo al periodo 25/11/2025 - 31/12/2030;
- che sono stati trasmessi i seguenti riscontri:
 - PG/2025/0457925 del 19/05/2025 del Servizio Protocollo, URP e Albo Pretorio
 - PG/2025/463954 del 20/05/2025 del Servizio Logistica
 - PG/2025/459541 del 20/05/2025 del Servizio Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani
 - PG/2025/473022 del 22/05/2025 del Servizio Condono Edilizio e relativo anche a prestazioni in favore del Servizio Antiabusivismo
 - PG/2025/483717 del 26/05/2025 del Servizio Educativo
 - PG/2025/0484171 del 26/05/2025 del Servizio Edilizia Sportiva
 - PG/2025/458080 del 19/05/2025 del Servizio Promozione Attività Sportive
 - PG/2025/463947 del 20/05/2025, PG/2025/756267 del 01/09/2025, PG/2025/ 886754 del 03/10/2025 del Servizio Cimiteri Cittadini
 - PG/2025/561703 del 20/06/2025 del Servizio Gestione Canoni e Altri Tributi
 - PG/2025/611965 del 07/07/2025 del Servizio SUAP
 - PG/2025/746691 del 28/08/2025 dell'Area Cultura
 - PG/2025/881584 del 02/10/2025 del Servizio Gestione Eventi e Stadio D.A. Maradona

- che, ai sensi dell'art. 7 del D.lgs. 36/2023, le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, dando conto – nel caso di prestazioni strumentali - dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguitamento di interessi strategici. I vantaggi di economicità possono emergere anche mediante la comparazione con gli standard di riferimento della società Consip S.p.a. e delle altre centrali di committenza, con i parametri ufficiali elaborati da altri enti regionali nazionali o esteri oppure, in mancanza, con gli standard di mercato;
- che, ai fini della verifica della sussistenza dei predetti vantaggi, sono stati formalizzati alla Napoli Servizi S.p.A. i fabbisogni delle prestazioni di cui agli ambiti indicati dal DUP 2025-2027, invitando la stessa Società a presentare un'offerta tecnico – economica per l'esecuzione dei servizi, con le note che si richiamano di seguito:
 - PG/2025/950534 del 20/10/2025 a firma congiunta del Servizio Tecnico Operativo, dell'Area Cultura, del Servizio Logistica, del Servizio Progettazione e Gestione Grandi Parchi Urbani e del Servizio Tutela della Salute dell'Ambiente e del Paesaggio
 - PG/2025/957664 del 21/10/2025 e PG/2025/1014489 del 05/11/2025 del Servizio Cimiteri Cittadini
 - PG/2025/961066 del 22.10.2025 del Servizio Gestione Eventi e Stadio D.A. Maradona
 - PG/2025/973281 del 24/10/2025 del Servizio Promozione Attività Sportive
 - PG/2025/972091 del 24/10/2025 del Servizio Tecnico Patrimonio
 - PG/2025/972586 del 24/10/2025 del Servizio Sistema Educativo
 - PG/2025/970337 del 24/10/2025 del Servizio Condono Edilizio e Servizio Antiabusivismo Edilizio
 - PG/2025/0971728 del 24/10/2025 del Servizio Protocollo, Urp e Albo Pretorio
 - PG/2025/976221 del 27/10/2025 del Servizio Mercati
 - PG/2025/994770 del 30/10/2025 del Servizio Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi
- che, la Napoli Servizi S.p.A., con nota PG/2025/1011444 del 05/11/2025, ha chiesto di poter completare il ciclo di incontri tecnici avviati con i dirigenti aventi funzioni di committenza sulla commessa, al fine di presentare le offerte richieste;

RILEVATO

- che la programmazione strategica di cui al DUP 2025-2027 prevede il riordino sistema delle Partecipate del Comune di Napoli, la revisione del modello organizzativo delle attività ad oggi affidate a Napoli Servizi e, per l'ambito della gestione amministrativa e tecnica del Patrimonio a reddito, l'affidamento delle stesse ad un nuovo soggetto operante in regime di *in house providing*;

che il procedimento in parola interessa una rilevante pluralità di strutture dell'Ente coinvolte nelle attività di controllo analogo ex ante, concomitante ed ex post sui contratti di servizio e sulla qualità dei servizi, nel rispetto delle previsioni del Disciplinare sulle attività di indirizzo e controllo sugli organismi partecipati e sul controllo analogo, adottato con Deliberazione di Giunta n. 554 del 29/12/2023 e modificato con Deliberazione di Giunta n. 323 del 7/08/2024;
- che le attività istruttorie preliminari e propedeutiche all'affidamento in house, vista la molteplicità dei servizi da affidare, sono caratterizzate da profili di complessità anche in termini di cognizione generale delle esigenze di tutte le strutture interessate e raccordo delle stesse con la programmazione finanziaria dell'Ente;
- che dette attività istruttorie sono ancora in corso ed è prossima la scadenza dell'attuale contratto di servizio, prevista per il 24/11/2025;

VALUTATO

- che l'interruzione dei servizi comporterebbe gravi disservizi e pregiudizi all'interesse pubblico;

[Handwritten signature]
IL SEGRETARIO GENERALE
Maurizio Chiaro

RILEVATO ALTRESI'

- che la citata Delibera n. 461 del 25/09/2025, nelle more della piena operatività gestionale della New_Co, prevede una fase di transizione, stimata in 12 mesi a partire dalla sua costituzione, durante la quale “*la gestione operativa del patrimonio immobiliare continuerà ad essere garantita da Napoli Servizi anche attraverso il supporto del Comune, che manterrà l'attuale assetto organizzativo fornendo supporto alla NewCo, presidiando in particolare le attività straordinarie ovvero a elevata complessità*”;
- che, in considerazione della tempistica prevista dal D. Lgs. n. 175/2016 per la costituzione delle società in house, si prevede che la predetta fase di start up possa concludersi non oltre il 30 aprile 2027;

RITENUTO

- opportuno, ai fini del completamento dell'iter prodromico all'affidamento, estendere la durata del contratto con la Napoli Servizi S.p.A., rep. n. 2270 del 14/11/2019, per il tempo necessario alla conclusione delle procedure di affidamento dei servizi;
- che, nelle more della costituzione e dell'avvio dell'operatività della *New_Co* risulta necessario garantire la continuità dei servizi relativi alla gestione amministrativa e tecnica del Patrimonio a reddito dell'Ente, prevedendo con separato provvedimento la relativa copertura finanziaria;

CONSIDERATO

- che, l'importo previsto nel Bilancio 2025-2027, annualità 2026, per i servizi di gestione amministrativa e tecnica del Patrimonio (cap. 134847, art. 2 e 3) nell'ambito del vigente contratto rep. n. 2270 del 14/11/2019 ammonta complessivamente ad Euro 13.268.359,21;
- che il predetto importo può articolarsi come segue
 - o per la gestione amministrativa del Patrimonio a reddito: Euro 4.800.000,00 come indicato dal Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio con la nota PG/2025/1040971 del 02/12/2024;
 - o per la gestione tecnica del Patrimonio non a reddito: Euro 2.300.000,00, sulla base del fabbisogno indicato dal Servizio Tecnico Patrimonio con la nota PG/2025/972091 del 24/10/2025;
 - o per la gestione tecnica del Patrimonio a reddito: Euro 6.168.359,21, importo pari alla differenza tra lo stanziamento complessivo sugli art. 2 e 3 del cap. 134847 e gli importi sopra definiti;

CONSIDERATO ALTRESI'

- che, il comma 3 dell'art. 9 rubricato “*Canone di locazione ordinario*” del “Regolamento per l’assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, ad esclusione degli alloggi ERP”, approvato con D.C.C. n. 6 del 28/02/2013, prevede che: “*le istituzioni pubbliche, le aziende speciali comunali e le persone giuridiche interamente partecipate dal Comune di Napoli possono essere dispensate, nell’ambito del contratto di servizio, del pagamento del canone di locazione, mentre restano a totale carico delle stesse, purché vi sia una corretta rappresentazione dei bilanci sia degli Enti che del Comune di Napoli dal reale costo ricavo della gestione immobiliare: a) l’obbligo di sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria; b) l’onere delle spese per le utenze; c) l’onere delle spese per T.A.R.S.U. o C.O.S.A.P. e per ogni altro onere, inerente l’immobile dovuto nell’ambito della fiscalità locale, regionale, statale; d) l’onere delle spese di registrazione e dell’imposta di registro per tutti gli anni del contratto; e) eventuali oneri condominiali.*”
- che nell'ambito delle sedi concesse in comodato d'uso alla Napoli Servizi S.p.A. ed indicate nell'elenco di cui all'**Allegato 7** del Contratto è ricompresa la sede di via della Piazzolla al Trivio, 36, utilizzata dalla Società per lo svolgimento di attività amministrative e contabili riguardanti la gestione del patrimonio immobiliare nonché per attività di *front office* connesse agli alloggi ERP – Edilizia Residenziale Pubblica;
- che la sede innanzi richiamata è ubicata all'interno di una struttura comunale interessata da lavori di riqualificazione funzionale e messa in sicurezza (CUP B68I22000140006, CIG 958209314B), finanziati

IL SEGRETARIO GENERALE
a firma

7

con fondi PNRR – Missione 4 – Componente 1 – Investimento 1.1 “*Piano per asili nido e scuole dell’infanzia e servizi di educazione e cura per la prima infanzia*”;

- che, a valle di diversi incontri con la Napoli Servizi S.p.A. ed in particolare in occasione della riunione del 25/11/2024 è stata confermata la proposta di trasferimento degli uffici deputati alle amministrative e contabili riguardanti la gestione del patrimonio immobiliare nonché per attività di front office connesse agli alloggi ERP – Edilizia Residenziale Pubblica, dalla sede di via della Piazzolla al Trivio, 36, alla sede di via Commissario Ammaturo 65 (quota parte del secondo piano e sesto piano);
- che in data 10/04/2025 è stato effettuato un sopralluogo alla presenza dei competenti Servizi dell’Ente e di rappresentanti della Società Napoli Servizi, ed in quella sede quest’ultima ha confermato la disponibilità al trasferimento in parola;
- che con nota PG/2025/519341 del 06/06/2025, recante ad oggetto “Razionalizzazione sedi comunali concesse in comodato d’uso alla Napoli Servizi S.p.A., il Direttore Generale, ha rappresentato che “in continuità al processo di riorganizzazione delle sedi comunali da destinare ad uffici e in coerenza con il c.d. Patto per Napoli, siglato il 29 marzo 2022, tra i cui obiettivi è prevista la valorizzazione del patrimonio comunale, si rappresenta che si è ritenuto opportuno procedere ad una revisione complessiva degli immobili attualmente concessi in comodato d’uso alla Società Napoli Servizi S.p.A” ed ha individuato la sede di Via Commissario Ammaturo n. 65, già parzialmente utilizzata dalla stessa Società, nell’ottica di “ottimizzare l’allocazione degli spazi e concentrare le funzioni operative della Società”;
- che la sede di via Commissario Ammaturo n. 65 appartiene al Patrimonio indisponibile dell’Ente e non risulta ricompreso nel Piano di alienazione e valorizzazione immobiliare (aggiornamento 2025);
- che ai sensi del art. 17, del richiamato contratto di servizio, la Napoli Servizi S.p.A. è tenuta a sostenere le spese di manutenzione ordinaria, straordinaria, di utenze, di tributi ed eventuali oneri condominiali degli immobili, concessi in comodato d’uso gratuito dal Comune di Napoli;

DATO ATTO

- che con nota PG/2025/1014479 del 05/11/2025 il Responsabile unico dell’Esecuzione del Contratto, anche al fine di valutare, per determinate linee di attività, la possibilità dell’espletamento di alcuni servizi “a richiesta” ai sensi dell’art. 6 del Contratto, ha invitato la Società Napoli Servizi a perfezionare – ove non già presentati – i preventivi di spesa e presentare celermente a tutti i dirigenti competenti per materia una previsione delle rendicontazioni mensili non ancora emesse, nell’ottica di reperire la relativa copertura finanziaria nell’ambito degli stanziamenti disponibili sul Bilancio 2025-2027, annualità 2025, utilizzando le eventuali economie presenti su alcune linee di attività;
- che la nota del 07/11/2025, acquisita al protocollo dell’Ente con PG/2025/1027151 nella quale la Napoli Servizi S.p.A. ha trasmesso ai dirigenti con funzioni di committenza e di spesa un prospetto riproposizionato recante la previsione delle rendicontazioni non ancora emesse;
- che si è tenuto conto anche degli esiti dell’attività di cognizione dei fabbisogni per l’annualità 2025, trasmessi dai dirigenti competenti per materia in riscontro alla nota PG/2024/1038633 del 29/11/2024 sopra richiamata;
- che, rilevato l’importo delle economie previste per le linee di attività di cui agli art. 4,5,6,9,10,11,14,16,17,18 e 19 del cap. di spesa 134847, nonché considerati i fabbisogni stimati dai Servizi titolari della relativa spesa, l’importo stimato per la copertura finanziaria per l’annualità 2025, risulta pari a **72.708.165,59 €** (IVA inclusa);
- che il predetto importo risulta inferiore allo stanziamento complessivo presente sul capitolo di spesa 134847, pari a **72.898.741,23 €** (IVA inclusa);

IL SEGRETARIO GENERALE
Massimo Cipriani

RITENUTO

- che in esito alle risultanze dell'analisi condotta risulta necessario, nell'ottica di un'allocazione delle risorse più rispondente al quadro esigenziale rappresentato dai dirigenti competenti *ratione materiae*, proporre la seguente variazione di Bilancio 2025-2027, annualità 2025, per cassa e per competenza, ai sensi del Decreto Legislativo n. 267/2000 art. 42 comma 4 e art. 175 secondo il seguente schema:

ANNUALITA' 2025				
Codice di Bilancio	Capitolo	Descrizione	Variazione di competenza	Variazione di cassa
04.02-1.03.02.15.999	134847/5	SUPPORTO ATTIVITA' PUBBLICA ISTRUZIONE	-670.000,00	-670.000,00
01.11-1.03.02.99.999	134847/14	SPESE RELATIVE ALLE ATTIVITA' DELLE PUBBLICHE AFFISSIONI E DELLA PUBBLICITA'	-473.500,00	-473.500,00
04.06- 1.03.02.15.002	134847/18	ASSISTENZA SCOLASTICA E TRASPORTO ALUNNI CON DISABILITA'	-900.000,00	-900.000,00
TOT.			-2.043.500,00	-2.043.500,00

ANNUALITA' 2025				
Codice di Bilancio	Capitolo	Descrizione	Variazione di competenza	Variazione di cassa
01.11- 1.03.02.13.999	134847/1	FACILITY MANAGEMENT E LOGISTICA SEDI ISTITUZIONALI ED UFFICI PUBBLICI	+300.000,00	+300.000,00
01.05- 1.03.02.09.008	134847/2	GESTIONE TECNICA DEL PATRIMONIO COMUNALE	+610.000,00	+610.000,00
01.05-1.03.02.13.999	134847/3	GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO COMUNALE E GESTIONE DISMISSIONI	+240.000,00	+240.000,00
06.01- 1.03.02.13.999	134847/7	FACILITY MANAGEMENT STADIO DIEGO ARMANDO MARADONA	+225.000,00	+225.000,00
10.05-1.03.02.09.008	134847/8	SUPPORTO VIABILITA' ED INFRASTRUTTURE	+337.500,00	+337.500,00
09.02-1.03.02.99.009	134847/10	SUPPORTO GESTIONE VERDE DELLA CITTA'	+165.000,00	+165.000,00

14.02- 1.03.02.13.002	134847/12	FACILITY MANAGEMENT ATTIVITA MERCATI	+26.000,00	+26.000,00
		SPESE RELATIVE ALLE ATTIVITA' PROPEDEUTICHE ALL'ACCERTAMENTO E A SUPPORTO DELLA RISCOSSIONE DELLE RELATIVE ENTRATE DERIVANTI DALL'ATTIVITA DELLE PUBBLICHE AFFISSIONI E DELLA PUBBLICITA		
01.04-1.03.02.15.999	134847/15	FACILITY MANAGEMENT IMPIANTI SPORTIVI - SERV. PROMOZIONI ATT.TA' SPORTIVE	+5.000,00	+5.000,00
06.01-1.03.02.13.999	134847/19		+135.000,00	+135.000,00
TOT.			+2.043.500,00	+2.043.500,00

ATTESO

- che, in definitiva, l'importo di cui prevedere l'incremento per sopperire alle predette necessità dei Servizi Tecnico Operativo, Tecnico Patrimonio, Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, Gestione Eventi e Stadio Diego Armando Maradona, Strade, Viabilità e Traffico, Verde Pubblico, Mercati, Gestione Canoni ed Altri Tributi e Promozione Attività Sportive ammonta, per l'esercizio finanziario 2025 è pari ad **Euro 2.043.500,00 (IVA inclusa)**;
- che l'aumento dell'importo di **Euro 2.043.500,00 (IVA inclusa)** sui capitoli di pertinenza dei suddetti Servizi può trovare copertura finanziaria con diminuzione della dotazione delle linee di attività dei Servizi Sistema Educativo, Politiche di Inclusione e di Integrazione Sociale e Sportello Unico Attività Produttive;

SPECIFICATO

- che il presente provvedimento non implica maggiori oneri di spesa;

VISTI

- la Deliberazione del C.C. n. 75 del 22/10/2024, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione DUP 2025/2027;
- le successive modifiche al DUP 2025/2027, ed in particolare la Deliberazione del C.C. n. 157 del 30/10/2025, recante "Approvazione modifiche e integrazioni al Documento unico di Programmazione DUP 2025/2027";
- la Deliberazione n. 6 del 29 gennaio 2025, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di previsione 2025/2027;
- la Deliberazione n. 63 del 10/07/2025, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato la variazione al bilancio 2025/2027, annualità 2025;
- l'art. 175 comma 1 del D. Lgs. n. 267/2000, che prevede che il bilancio di previsione può subire variazioni nel corso dell'esercizio di competenza e di cassa, nella parte entrata e nella parte spesa;

- l'art. 175 comma 2 del D. Lgs. n. 267/2000, che stabilisce la competenza del Consiglio Comunale ad apportare variazioni al bilancio di previsione salvo variazioni di cui all'art. 175 c. 5-bis e 5 quater, che sono di competenza dell'Organo esecutivo e del Responsabile del Servizio;
- l'art. 175 comma 3 del D. Lgs. n. 267/2000, che stabilisce le variazioni di bilancio possono essere deliberate non oltre il 30 novembre di ciascun anno, fatte salve alcune variazioni che possono essere deliberate sino al 31 dicembre;
- l'art. 175, comma 4, del D. Lgs. n. 267/2000, che stabilisce che le variazioni di bilancio possono essere adottate dall'organo esecutivo in via d'urgenza opportunamente motivata, salvo ratifica, pena decadenza da parte dell'organo consiliare entro i sessanta giorni seguenti e comunque entro il 31 dicembre;
- l'art. 226 comma 23 del D. Lgs 36/2023, che prevede che "A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso;
- l'art 106, comma 11 del D. Lgs. 50/2016, rubricato "Modifica di contratti durante il periodo di efficacia", che stabilisce che "*la proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante*".

VISTI

- il D. Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- il D. Lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- la Legge n. 241 / 1990;
- Lo Statuto del Comune di Napoli ed i vigenti regolamenti interni;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2024/2026, alla Sezione 2 VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e trasparenza.

ATTESTATO ALTRESI'

- che il presente provvedimento non contiene dati personali;
- che il presente provvedimento sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione trasparente.

RITENUTO

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

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, come tali, redatte dai Dirigenti dei Servizi Tecnico Operativo, Tecnico Patrimonio, Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, Protocollo, Urp e Albo Pretorio, Sistema Educativo, Area Cultura, Gestione Eventi e Stadio Diego Armando Maradona, Strade, Viabilità e Traffico, Condono Edilizio, Verde Pubblico, Politiche di Inclusione e di Integrazione Sociale, Cimiteri Cittadini, Mercati, Sportello Unico Attività

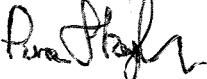
11

Produttive, Gestione Canoni ed altri Tributi e Edilizia Monumentale e Beni Culturali, sotto la loro responsabilità tecnica, per cui, sotto tale profilo, gli stessi Dirigenti qui appresso sottoscrivono.

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

Raffaela STARACE


Il Dirigente del Servizio Tecnico Operativo

Piera STANGHERLIN


Il Responsabile dell'Area Direzione Generale

Vincenzo FERRARA


**Il Dirigente del Servizio Tutela e
Regolarizzazione del Patrimonio**

Tiziana DI BONTO


**Il Responsabile dell'Area Amministrativa
Patrimonio**

Pasquale DEL GAUDIO


**Il Dirigente del Servizio Edilizia Monumentale
e Beni Culturali**

Fabio FERRIERO

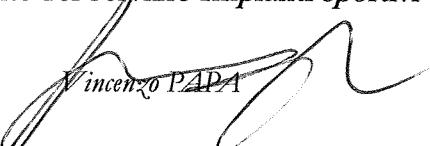

**Il Responsabile dell'Area Tecnica Patrimonio
Dirigente del Servizio Tecnico Patrimonio**

Ariando STELLA


**Il Responsabile dell'Area Educazione
Dirigente del Servizio Sistema Educativo**

Barbara TRUPLANO

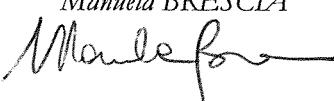

Il Dirigente del Servizio Impianti sportivi

Vincenzo PAPA


**Il Dirigente del Servizio Gestione Eventi e
Stadio Diego Armando Maradona**

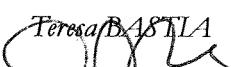
Gerardo ACCARO


Il Dirigente del Servizio Mercati

Manuela BRESCIA


**Il Segretario Generale
M. S. C. - Consiglio**

Il Dirigente del Servizio Verde Pubblico

Teresa BASTIA


**Il Dirigente Servizio Sportello Unico Attività
Produttive**

Antonietta RUBINO


Il Dirigente del Servizio Cimiteri Cittadini

Antonella AGLIATA

Il Dirigente del Servizio Gestione Canoni e altri tributi

Giuseppe STANCO

Il Dirigente del Servizio Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi

Edoardo FUSCO

Il Responsabile dell'Area Cultura

Massimo PACIFICO

Il Dirigente del Servizio Politiche di Inclusione e di Integrazione Sociale

Raimondo SORRENTINO

Il Dirigente del Servizio Condono Edilizio

Pierpaolo PAGLIANO

Il Dirigente del Servizio Protocollo, Urp e Albo Pretorio

Mario CONIGLIO ARDO

Il Direttore Generale

Pasquale GRANATA

Con voti UNANIMI

D E L I B E R A

1. Di esprimere l'indirizzo di estendere la durata del contratto con la Napoli Servizi S.p.A., rep. n. 2270 del 14/11/2019, al 31 Dicembre 2025 o comunque al periodo necessario alla conclusione delle procedure di affidamento dei servizi per tutte le linee di attività, eccezion fatta per le linee di intervento relative alla gestione amministrativa e tecnica del patrimonio a reddito dell'Ente, per le quali estendere il contratto per la durata del periodo di start up della New_Co, necessario al fine di garantire un avvio ordinato, efficace e sostenibile della nuova Società, stimato in dodici mesi dalla sua costituzione;
2. Di concedere a titolo gratuito, in comodato d'uso, per la durata contrattuale relativa alle attività della gestione amministrativa del patrimonio a reddito dell'Ente e con riferimento all'erogazione dei relativi

servizi, i locali posti al piano II (in quota parte) ed al piano VI dell'immobile di via Commissario Ammaturo 65 alla Napoli Servizi S.p.A., demandando al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio la stipula degli atti conseguenziali, e al Servizio Tecnico Operativo l'aggiornamento dell'allegato 7 "Elenco immobili (art. 17 del contratto)" al contratto, rep. 2270 del 14/11/2019;

3. Di voler riacquisire nelle disponibilità patrimoniali dell'Ente i locali concessi, a titolo gratuito, in comodato d'uso alla Napoli Servizi S.p.A., ubicati presso la sede di via della Piazzolla al Trivio, 36, demandando al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio la formalizzazione degli atti all'uopo necessari;
4. Di approvare in via di urgenza ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175, commi 3 e 4 del D. Lgs. n. 267/2000, con i poteri del Consiglio Comunale, la variazione al bilancio di previsione 2025/2027 annualità 2025, come di seguito specificato:

ANNUALITA' 2025				
Codice di Bilancio	Capitolo	Descrizione	Variazione di competenza	Variazione di cassa
04.02-1.03.02.15.999	134847/5	SUPPORTO ATTIVITA PUBBLICA ISTRUZIONE	-670.000,00	-670.000,00
01.11-1.03.02.99.999	134847/14	SPESE RELATIVE ALLE ATTIVITA DELLE PUBBLICHE AFFISSIONI E DELLA PUBBLICITA	-473.500,00	-473.500,00
04.06- 1.03.02.15.002	134847/18	ASSISTENZA SCOLASTICA E TRASPORTO ALUNNI CON DISABILITA	-900.000,00	-900.000,00
TOT.			-2.043.500,00	-2.043.500,00

ANNUALITA' 2025				
Codice di Bilancio	Capitolo	Descrizione	Variazione di competenza	Variazione di cassa
01.11- 1.03.02.13.999	134847/1	FACILITY MANAGEMENT E LOGISTICA SEDI ISTITUZIONALI ED UFFICI PUBBLICI	+300.000,00	+300.000,00
01.05- 1.03.02.09.008	134847/2	GESTIONE TECNICA DEL PATRIMONIO COMUNALE	+610.000,00	+610.000,00
01.05-1.03.02.13.999	134847/3	GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO COMUNALE E GESTIONE DISMISSIONI	+240.000,00	+240.000,00

06.01- 1.03.02.13.999	134847/7	FACILITY MANAGEMENT STADIO DIEGO ARMANDO MARADONA	+225.000,00	+225.000,00
10.05-1.03.02.09.008	134847/8	SUPPORTO VIABILITA ED INFRASTRUTTURE	+337.500,00	+337.500,00
09.02-1.03.02.99.009	134847/10	SUPPORTO GESTIONE VERDE DELLA CITTA'	+165.000,00	+165.000,00
14.02- 1.03.02.13.002	134847/12	FACILITY MANAGEMENT ATTIVITA MERCATI	+26.000,00	+26.000,00
		SPESE RELATIVE ALLE ATTIVITA' PROPEDEUTICHE ALL'ACCERTAMENTO E A SUPPORTO DELLA RISCOSSIONE DELLE RELATIVE ENTRATE DERIVANTI DALL'ATTIVITA DELLE PUBBLICHE AFFISSIONI E DELLA PUBBLICITA		
01.04-1.03.02.15.999	134847/15		+5.000,00	+5.000,00
06.01-1.03.02.13.999	134847/19	FACILITY MANAGEMENT IMPIANTI SPORTIVI - SERV. PROMOZIONI ATT.TA' SPORTIVE	+135.000,00	+135.000,00
TOT.			+2.043.500,00	+2.043.500,00

5. Sottoporre alla ratifica del Consiglio Comunale la variazione deliberata al precedente punto 4, nei termini prescritti ai sensi del combinato disposto degli articoli 42 comma 4 e 175 comma 4 del D. Lgs. 267/2000.

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

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

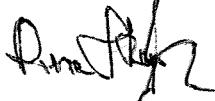
Il Responsabile dell'Area
Partecipate Comunali
Dirigente del Servizio Partecipate

Raffaela STARACE


IL SEGRETARIO GENERALE
M. Sc. *[Signature]*

Il Dirigente del Servizio Tecnico Operativo

Piera STANGHERLIN



Il Responsabile dell'Area Direzione Generale

Vincenzo FERRARA



Mf

Il Dirigente del Servizio *Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio*

Tiziana DI BONITO

Il Responsabile dell'Area *Amministrativa Patrimonio*

Pasquale DEL GATTO

15

Il Dirigente del Servizio *Edilizia Monumentale e Beni Culturali*

Fabio FERRIERO

Fabio Ferrero

Il Responsabile dell'Area *Tecnica Patrimonio*

Dirigente del Servizio *Tecnico Patrimonio*

Arnaldo STELLA

Arnaldo Stella

Il Responsabile dell'Area *Educazione*
Dirigente del Servizio *Sistema Educativo*

Barbara TRUPLANO

Berbara

Il Dirigente del Servizio *Impianti sportivi*

Vincenzo PAPA

Vincenzo Papa

Visto

Il Responsabile dell'Area
Sport e Pari Opportunità

Sergio MAZZOCCA

Sergio Mazzocca

Il Responsabile dell'Area *Progetti Speciali*

Il Dirigente del Servizio *Gestione Eventi e Stadio Diego Armando Maradona*

Gerardo ACCARO

accaro

Il Dirigente del Servizio *Mercati*

Visto

Il Responsabile dell'Area *Sviluppo Economico e Turismo*

Norma Carla PELUSIO

Norma Carla Pelusio

Il Dirigente Servizio *Sportello Unico Attività Produttive*

Antonietta RUBINO

Antonietta Rubino

IL SEGRETARIO
Monica

Visto

Il Dirigente del Servizio Verde Pubblico

Teresa BASTIA

Il Responsabile dell'Area Ambiente

Vincenzo BRANDI

Il Dirigente del Servizio Cimiteri Cittadini

Antonella AGOLATA



Il Responsabile Area Infrastrutture Stradali e Tecnologiche

Dirigente del Servizio Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi

Edoardo FUSCO

Il Responsabile dell'Area Cultura

Massimo PACIFICO

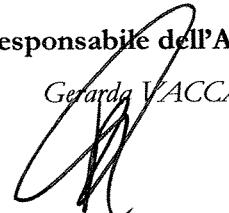
Il Dirigente del Servizio Politiche di Inclusione e di Integrazione Sociale

Raimondo SORRENTINO

Visto

Il Responsabile dell'Area Welfare

Gerardo VACCARO



Il Dirigente del Servizio Condonio Edilizio

Pierpaolo PAGLIANO

Pierpaolo Pagliano

Visto

Il Responsabile dell'Area Urbanistica

Andrea CEUDRECH

Visto

Il Dirigente del Servizio Protocollo, Urp e Albo Pretorio

Marco CONIGLIO

Il Responsabile dell'Area Servizi al Cittadino

Marianna MAIONE

Marianna Maione

Il Dirigente del Servizio Gestione Canoni e altri tributi

Giuseppe STANCO



Visto

Il Responsabile dell'Area Entrate

Paola SABADIN



IL SEGRETO GENERALE
Municipio Lingua

Il Direttore Generale
Pasquale GRANATA

L'Assessore al Bilancio

Pier Paolo BARRETTA
Vice Presidente

IL SEGRETARIO GENERALE
Montedison



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. n° del , AVENTE AD OGGETTO:
Proseguo del rapporto con Napoli Servizi S.p.A. e variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, con i poteri del Consiglio Comunale, esercizio 2025, ai sensi dell'art. 42 c.4 e dell'art. 175, commi 3 e 4 del D.lgs. n. 267/2000, per la rimodulazione degli stanziamenti di spesa a copertura del contratto rep. n. 2270 del 14/11/2019

I Dirigenti dei Servizi Tecnico Operativo, Coordinamento e Gestione Tecnica Del Patrimonio, Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, Protocollo, Urp e Albo Pretorio, Sistema Educativo, Area Cultura, Gestione Eventi e Stadio Diego Armando Maradona, Strade, Viabilità e Traffico, Condono Edilizio, Verde Pubblico, Politiche di Inclusione e di Integrazione Sociale, Cimiteri Cittadini, Mercati, Sportello Unico Attività Produttive, Gestione Canoni ed altri Tributi e Edilizia Monumentale e Beni Culturali, ciascuno per quanto di competenza, esprimono, ai sensi dell'art.49, comma 1, del D. Lgs. 247/2000 e ss.mm.ii., il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì 11/11/2025

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

Il Dirigente del Servizio *Tecnico Operativo*

Piera STANGHERLIN

Il Responsabile dell'Area Direzione Generale

Vincenzo FERRARA

Il Dirigente del Servizio *Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio*

Tiziana DIBONITO

**Il Responsabile dell'Area Amministrativa
 Patrimonio**

Pasquale DELLA GAUDIO

Il Dirigente del Servizio *Edilizia Monumentale e Beni Culturali*

Fabio FERRIERO

Il Responsabile dell'Area *Tecnica Patrimonio*

Dirigente del Servizio *Tecnico Patrimonio*

Arpaldo STELLA

**Il Responsabile dell'Area *Educazione* Dirigente
 del Servizio *Sistema Educativo***

Barbara TRUPLANO

Il Dirigente del Servizio *Impianti sportivi*

Vincenzo PAPA

Il Dirigente del Servizio *Gestione Eventi e Stadio Diego Armando Maradona*

Gerarda FACCARO
gerardafaccaro

Il Dirigente del Servizio *Mercati*

Manuela BRESCLA
Manuela Brescla

Il Dirigente del Servizio *Verde Pubblico*

Teresa BASTIA
teresa.bastia

Il Dirigente Servizio *Sportello Unico Attività Produttive*

Antonietta RUBINO
antonietta.rubino

Il Dirigente del Servizio *Cimiteri Cittadini*

Antonella AGLIATA
antonella.agliata

Il Dirigente del Servizio *Strade, Pubblica Illuminazione e Sottoservizi*

Edoardo FUSSO
eduardo.fusso

Il Responsabile dell'Area Cultura

Massimo PACIFICO
massimo.pacifico

Il Dirigente del Servizio *Politiche di Inclusione e di Integrazione Sociale*

Raimondo SORRENTINO
raimondo.sorrentino

Il Dirigente del Servizio *Condono Edilizio*

Pierpaolo PAGLIANO
pierpaolo.pagliano

Il Dirigente del Servizio *Protocollo, Urp e Albo Pretorio*

Marco CONIGLIARO
marco.conigliaro

Il Dirigente del Servizio *Gestione Canoni e altri tributi*

Giuseppe STANCO
giuseppe.stanco

Proposta pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 13/11/2025 e protocollata con il n. D.G.F./2025/670

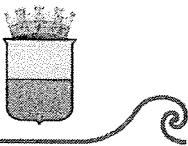
Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

ellegh,

Addì 13.11.2015

IL RAGIONIERE GENERALE

Claudef.



COMUNE DI NAPOLI

21

*Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto: Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000.
Proposta di delibera coi Poteri del Consiglio prot. n.11 del 12.11.2025 DGC 2025/670 del 13.11.2025. Servizi Tecnico Operativo, Servizio Partecipate e Servizi responsabili della spesa .**

La proposta in esame esprime indirizzo alla estensione del contratto di servizio, rep. n. 2270 del 14.11.2019, con la Napoli Servizi alla data del 31 dicembre 2025 o al periodo necessario per le procedure di affidamento dei servizi per tutte le linee di attività, fatta eccezione per le linee di intervento relative alla gestione amministrativa e tecnica del patrimonio a reddito di cui si prevede estensione per il periodo dello start up della nuova società del patrimonio, onde garantirne un avvio ordinato, efficace e sostenibile, per un periodo stimato di dodici mesi dalla sua costituzione.

Viene disposta apposita variazione compensativa, per l'importo di € 2.043.500,00, al Bilancio di Previsione 2025/202, esercizio 2025, ai sensi dell'art. 42 comma 4 e dell'art. 175 comma 3 e 4 del D.lgs 267/2000, al fine di assicurare lo svolgimento delle attività fino al 31.12.2025 con un importo complessivo di copertura finanziaria 2025 di € 72.708.165,59, inclusa IVA (CAP. 134847, articoli da 1 a 20).

Come attestato nell'istruttoria alla proposta, l'importo previsto nel Bilancio 2025-2027, annualità 2026, per i servizi di gestione amministrativa e tecnica del Patrimonio (cap. 134847, art. 2 e 3) nell'ambito del vigente contratto rep. n. 2270 del 14/11/2019 ammonta complessivamente ad euro 13.268.359,21 e tale importo, secondo le dichiarazioni rese dai competenti dirigenti, si articola come segue:

1. per la gestione amministrativa del Patrimonio a reddito: euro 4.800.000,00 come indicato dal Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio con la nota PG/2025/1040971 del 02/12/2024;
2. per la gestione tecnica del Patrimonio non a reddito: euro 2.300.000,00, sulla base del fabbisogno indicato dal Servizio Tecnico Patrimonio con la nota PG/2025/972091 del 24/10/2025;
3. per la gestione tecnica del Patrimonio a reddito: euro 6.168.359,21, importo pari alla differenza tra lo stanziamento complessivo sugli art. 2 e 3 del cap. 134847 e gli importi sopra definiti.

Nell'annualità 2026 del corrente bilancio 2025/2027, il capitolo di spesa 134847/2 (gestione tecnica) ha stanziamento di euro 8.948.359,21 e il capitolo 134847/3 (gestione amministrativa) ha stanziamento di euro 4.320.000,00.

Nella relazione istruttoria alla proposta, è precisato che la copertura finanziaria 2026 della spesa per estensione contrattuale delle gestioni amministrativa e tecnica del patrimonio, che è pari complessivamente ad euro 10.968.359,21, sarà garantita con separato provvedimento.

Pertanto, i dirigenti dei Servizi *Tecnico Patrimonio* e *Tutela e regolarizzazione del patrimonio* dovranno approvare, con atto dirigenziale, variazione di P.E.G. compensativa di euro 480.000,00 dal capitolo 134847/2 al cap. 134847/3.

Riguardo alla durata dell'estensione delle gestioni tecniche ed amministrative del patrimonio, determinata in correlazione al periodo di start up della nuova società del patrimonio, nella relazione

CF

istruttoria è precisato che “*in considerazione della tempistica prevista dal D. Lgs. n. 175/2016 per la costituzione delle società in house, si prevede che la predetta fase di start up possa concludersi non oltre il 30 aprile 2027*”.

In relazione a tale data massima di conclusione, si rende indispensabile che la variazione di PEG investa anche l’annualità 2027 del bilancio 2025/2027, nel quale i citati capp. 134847/2 e 134847/3 hanno stanziamenti uguali a quelli del 2026.

Relativamente alla fase di start up della newco, si rappresenta la necessità che sia posta in essere ogni azione e attività affinché, una volta costituita la New Co, si riduca la durata della fase di start up, garantendo opportuni meccanismi di garanzia e accompagnamento nella fase transitoria di passaggio.

Si evidenzia anche che, nell’ambito dell’estensione del contratto per la parte della gestione amministrativa e tecnica del patrimonio a reddito, con tale proposta viene disposta per la prima volta una separazione fra gestione del patrimonio a reddito e non a reddito e che il progetto di costituzione della newco a cui intestare la gestione del patrimonio a reddito, ha la finalità di imprimere valorizzazione, redditività ed efficientamento alla gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli, in attuazione dell’ Accordo stipulato dal Sindaco del Comune di Napoli con la Presidenza del Consiglio in data 22 marzo 2022 ex art.1 comma da 567 a 580 legge 234/2021.

Pertanto, si invitano i dirigenti responsabili delle spese di gestione patrimoniale a verificare ed attuare il corretto affidamento delle attività di gestione del patrimonio, a reddito e non a reddito, evitando, ai sensi dell’art. 20 comma 2 lett. c) del D.lgs 175/2016, la possibilità di duplicazioni con attività analoghe e similari, che comporterebbero anche riflessi sulla spesa del bilancio comunale.

Relativamente alla concessione a titolo gratuito in comodato d’uso del piano VI dell’immobile di via Commissario Ammaturo 65 alla Napoli Servizi Spa, per la durata contrattuale relativa alle attività della gestione amministrativa del patrimonio a reddito dell’Ente, con riacquisizione al Comune dell’immobile di via Piazzolla del Trivio n.36, già concesso in comodato d’uso alla stessa Società, nell’ambito di un processo di razionalizzazione avviato, si rappresenta la necessità che nel nuovo contratto da stipulare con la Napoli Servizi Spa venga prevista una quantificazione delle economie di spesa derivanti da tale processo, anche al fine del loro utilizzo per l’efficientamento della gestione della Società e il miglioramento dei servizi resi al Comune, attraverso apposito piano d’investimento.

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

Napoli, 13.11.2025

Il Ragioniere Generale
dott.ssa Claudia Gargiulo





Collegio Revisori dei conti

PARERE PREVENTIVO DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 17/11/2025

OGGETTO: Proposta di deliberazione di G.C. n.11 del 12/11/2025: Prosecuzione del rapporto con Napoli Servizi S.p.A. e variazione al Bilancio di Previsione 2025/2027, con i poteri del Consiglio Comunale, esercizio 2025, ai sensi dell'art. 42 c.4 e dell'art. 175, commi 3 e 4 del D.lgs. n.267/2000, per la rimodulazione degli stanziamenti di spesa a copertura del contratto rep. n. 2270 del 14/11/2019.

L'anno duemilaventicinque, il giorno 17 del mese di novembre, si è riunito, in modalità "a distanza", il Collegio dei Revisori dei Conti così composto e presente:

dott.ssa Teresa DEL PRETE

Presidente

dott. Luigi CRISCI

Componente

dott.ssa Giulia VOLPE

Componente

per esprimere il proprio parere alla proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

PREMESSO

- che il Comune di Napoli è ente in riequilibrio finanziario pluriennale, avendo aderito alla procedura di cui agli art. 243 bis e ss. del D. Lgs. n. 267/2000;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.75 del 22/10/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 29/01/2025 è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027;
- che con la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 157 del 30/10/2025 sono state approvate modifiche e integrazioni al Documento Unico di programmazione DUP 2025/2027";
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 29/01/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26/05/2025 è stato approvato il rendiconto della gestione finanziaria 2024;



Collegio Revisori dei conti

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 97 del 30/07/2025 è stata approvata la variazione di Assestamento generale ex art. 175, comma 8, e la Salvaguardia degli Equilibri ex art. 193 del D.Lgs. 267/2000 del Bilancio di Previsione 2025/2027.

CONSIDERATO

che con il provvedimento in esame si intende:

- *esprimere l'indirizzo di estendere la durata del contratto con la Napoli Servizi S.p.A., rep. n. 2270 del 14/11/2019, al 31 Dicembre 2025 o al periodo necessario per le procedure di affidamento dei servizi per tutte le linee di attività, fatta eccezione per le linee di intervento relative alla gestione amministrativa e tecnica del patrimonio a reddito dell'Ente, per le quali estendere il contratto per la durata del periodo di start up della NewCo, necessario al fine di garantire un avvio ordinato, efficace e sostenibile della nuova Società, stimato in dodici mesi dalla sua costituzione;*
- *concedere a titolo gratuito, in comodato d'uso, per la durata contrattuale relativa alle attività della gestione amministrativa del patrimonio a reddito dell'Ente e con riferimento all'erogazione dei relativi servizi, i locali posti al piano II (in quota parte) ed al piano VI dell'immobile di via Commissario Ammaturo 65 alla Napoli Servizi S.p.A., demandando al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio la stipula degli atti conseguenziali, e al Servizio Tecnico Operativo l'aggiornamento dell'allegato 7 "Elenco immobili (art. 17 del contratto)" al contratto, rep. 2270 del 14/11/2019;*
- *di voler riacquisire nelle disponibilità patrimoniali dell'Ente i locali concessi, a titolo gratuito, in comodato d'uso alla Napoli Servizi S.p.A., ubicati presso la sede di via della Piazzolla al Trivio, 36, demandando al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio la formalizzazione degli atti all'uopo necessari;*
- *approvare in via di urgenza ai sensi dell'art. 42, comma 4 e dell'art. 175, commi 3 e 4 del D. Lgs. n. 267/2000, con i poteri del Consiglio Comunale, la variazione compensativa, per l'importo di € 2.043.500,00, al Bilancio di Previsione 2025/2027, esercizio 2025, al fine di assicurare lo svolgimento delle attività fino al 31.12.2025 con un importo complessivo di copertura finanziaria 2025 di € 72.708.165,59, inclusa IVA.*

pag. 2/4



Collegio Revisori dei conti

RILEVATO

- che l'importo previsto nel Bilancio 2025 - 2027, annualità 2026, per i servizi di gestione amministrativa e tecnica del Patrimonio (cap. 134847, art. 2 e 3) nell'ambito del vigente contratto rep. n. 2270 del 14/11/2019 ammonta complessivamente ad euro **13.268.359,21**;
- che il predetto importo può articolarsi come segue:
 - per la gestione amministrativa del Patrimonio a reddito: euro **4.800.000,00** come indicato dal Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio con la nota PG/2025/1040971 del 02/12/2024;
 - per la gestione tecnica del Patrimonio non a reddito: euro **2.300.000,00**, sulla base del fabbisogno indicato dal Servizio Tecnico Patrimonio con la nota PG/2025/972091 del 24/10/2025;
 - per la gestione tecnica del Patrimonio a reddito: euro **6.168.359,21**, importo pari alla differenza tra lo stanziamento complessivo sugli art. 2 e 3 del cap. 134847 e gli importi sopra definiti.

VERIFICATO

- il permanere degli equilibri di bilancio a seguito della variazione contenuta nella proposta di deliberazione di G.C. n.11 del 12/11/2025.

LETTO

- il parere di regolarità contabile, espresso dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii..

VISTO

- gli artt. 42, e 175 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il parere di regolarità tecnica, espresso dai Dirigenti proponenti, ciascuno per quanto di competenza, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.. ";



Collegio Revisori dei conti

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

esprime, per quanto di competenza, parere “favorevole” alla proposta di deliberazione di G.C. n. 11 del 12/11/2025, ai sensi dell'art. 239 del TUEL.

RACCOMANDA

- ai dirigenti responsabili delle spese di gestione patrimoniale di verificare ed attuare il corretto affidamento delle attività di gestione del patrimonio, a reddito e non a reddito, evitando, ai sensi dell'art. 20 comma 2 lett. c) del D.Lgs 175/2016, la possibilità di duplicazioni con attività analoghe e similari, che comporterebbero anche riflessi sulla spesa del bilancio comunale.*

L'ORGANO DI REVISIONE

dott.ssa Teresa DEL PRETE

dott. Luigi CRISCI

dott.ssa Giulia VOLPE

*(Sottoscritto digitalmente) **

* La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.07/03/2005, n.82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 11 DEL 12.11.2025

SERVIZIO TECNICO OPERATIVO -PARTECIPATE - TECNICO PATRIMONIO - GESTIONE EVENTI E STADIO DIEGO ARMANDO MARADONA - SISTEMA EDUCATIVO - POLITICHE DI INCLUSIONE E DI INTEGRAZIONE SOCIALE - CIMITERI CITTADINI - TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO - PROTOCOLLO, URP E ALBO PRETORIO - STRADE, VIABILITA' E TRAFFICO - CONDONO EDILIZIO - VERDE PUBBLICO - MERCATI - SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE - GESTIONE CANONI ED ALTRI TRIBUTI - EDILIZIA MONUMENTALE E BENI CULTURALI - PROMOZIONE ATTIVITA' SPORTIVE

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 14.11.2025

SG 593 – Estensione temporale del contratto in essere con Napoli Servizi s.p.a. e variazione di bilancio con i poteri del Consiglio per la copertura della relativa spesa.

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta di deliberazione in esame si intende esprimere la volontà di estendere la durata del contratto con Napoli Servizi S.p.A. fino al 31.12.2025 o, comunque, per il periodo necessario alla conclusione delle procedure di affidamento dei servizi per tutte le linee di attività, eccezion fatta per quelle di gestione amministrativa e tecnica del patrimonio a reddito dell'Ente, per le quali si intende estendere il contratto per tutta la durata del periodo di start up della New_Co (stimato in dodici mesi dalla sua costituzione).

Si intende, inoltre, concedere in comodato d'uso gratuito alla Napoli Servizi S.p.A., per la durata contrattuale delle attività di gestione amministrativa del patrimonio a reddito dell'Ente, alcuni locali dell'immobile sito in via Commissario Ammaturo n. 65, in sostituzione di quelli in via Piazzolla al Trivio (finora concessi a titolo gratuito a tale società), da riacquisire nella disponibilità dell'Ente.

Ai fini della copertura delle spese derivanti dall'estensione temporale del contratto fino al 31.12.2025, si intende variare, con i poteri del Consiglio comunale, la parte Spesa dell'annualità 2025 del Bilancio di previsione 2025/2027, operando in compensazione per un importo complessivo di € 2.043.500,00.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Il contratto rep. 2270 del 14/11/2019, che si intende estendere temporalmente con il presente provvedimento, aveva come scadenza originaria la data del 31.12.2024, poi prolungata fino al 24.11.2025 in attuazione della deliberazione n. 560/2024, con cui la Giunta ha espresso la volontà di proseguire, mediante affidamento in house a Napoli Servizi s.p.a., nello svolgimento delle attività svolte da tale società.

L'indirizzo di procedere all'estensione temporale del contratto - motivata dalla considerazione che “*l'interruzione dei servizi comporterebbe gravi disservizi e pregiudizi all'interesse pubblico*” - distingue la durata dell'estensione a seconda della tipologia di attività contrattuali.

Per le attività di gestione amministrativa e tecnica del patrimonio a reddito dell'Ente viene proposta un'estensione non limitata al 31.12.2025 (o, comunque, fino alla data di conclusione delle procedure di affidamento in corso di adozione nei confronti di Napoli Servizi s.p.a.), ma più ampia, stimata in dodici mesi decorrenti dalla costituzione della New_Co, durante i quali “*saranno avviate le attività propedeutiche alla graduale messa in operatività della nuova società*”.

Con riferimento alla conclusione delle procedure di affidamento, la dirigenza dichiara che le attività istruttorie preliminari e propedeutiche all'affidamento in house sono ancora in corso e che:

- al fine di verificare la sussistenza di vantaggi “*in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici*”, con note risalenti alla fine del mese di ottobre 2025, le strutture dell'ente competenti ratione materiae, hanno invitato Napoli Servizi s.p.a. a presentare un'offerta tecnico-economica per l'esecuzione dei servizi che si intendono affidare alla stessa ai sensi dell'art. 7 del D. Lgs. 36/2023;
- Napoli Servizi s.p.a., con nota del 5.11.2025, “*ha chiesto di poter completare il ciclo di incontri tecnici avviati con i dirigenti aventi funzioni di committenza sulla commessa, al fine di presentare le offerte richieste*”.

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

Il funzionario, Diego Giannino

Il dirigente, Maria Aprea

Con riferimento ai nuovi locali da concedere in comodato d'uso gratuito a Napoli Servizi s.p.a., in luogo di quelli precedentemente concessi in via Piazzolla al Trivio, la dirigenza afferma che il Direttore Generale, ha rappresentato, con nota, che “*in continuità al processo di riorganizzazione delle sedi comunali da destinare ad uffici e in coerenza con il c.d. Patto per Napoli, siglato il 29 marzo 2022 [...] si è ritenuto opportuno procedere ad una revisione complessiva degli immobili attualmente concessi in comodato d'uso alla Società Napoli Servizi S.p.A.*”. E’ stata, quindi, individuata “*la sede di Via Commissario Ammaturo n. 65, già parzialmente utilizzata dalla stessa Società, nell'ottica di “ottimizzare l'allocazione degli spazi e concentrare le funzioni operative della Società”*”. In proposito, la dirigenza dichiara che “*la sede di via Commissario Ammaturo n. 65 appartiene al Patrimonio indisponibile dell'Ente e non risulta ricompresa nel Piano di alienazione e valorizzazione immobiliare (aggiornamento 2025)*”.

La variazione di bilancio necessaria a coprire la spesa derivante dall'estensione del contratto fino al 31.12.2025 viene proposta alla Giunta, perché vi provveda, per l'urgenza, con i poteri del Consiglio comunale, “*in quanto occorre consentire la tempestiva ed immediata attuazione delle attività*”.

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

PARERI DI REGOLARITÀ TECNICA: favorevoli

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: favorevole

Nel parere di regolarità contabile, il Ragioniere Generale ha fornito alcune raccomandazioni, rappresentando quanto segue: “*Nella relazione istruttoria alla proposta, è precisato che la copertura finanziaria 2026 della spesa per estensione contrattuale delle gestioni amministrativa e tecnica del patrimonio, che è pari complessivamente ad euro 10.968.359,21, sarà garantita con separato provvedimento. Pertanto, i dirigenti dei Servizi Tecnico Patrimonio e Tutela e regolarizzazione del patrimonio dovranno approvare, con atto dirigenziale, variazione di P.E.G. compensativa di euro 480.000,00 dal capitolo 134847/2 al cap. 134847/3. Riguardo alla durata dell'estensione delle gestioni tecniche ed amministrative del patrimonio, determinata in correlazione al periodo di start up della nuova società del patrimonio, nella relazione istruttoria è precisato che “in considerazione della tempistica prevista dal D. Lgs. n. 175/2016 per la costituzione delle società in house, si prevede che la predetta fase di start up possa concludersi non oltre il 30 aprile 2027”. In relazione a tale data massima di conclusione, si rende indispensabile che la variazione di PEG investa anche l'annualità 2027 del bilancio 2025/2027, nel quale i citati capp. 134847/2 e 134847/3 hanno stanziamenti uguali a quelli del 2026. Relativamente alla fase di start up della new co, si rappresenta la necessità che sia posta in essere ogni azione e attività affinché, una volta costituita la New Co, si riduca la durata della fase di start up, garantendo opportuni meccanismi di garanzia e accompagnamento nella fase transitoria di passaggio. [...] si invitano i dirigenti responsabili delle spese di gestione patrimoniale a verificare ed attuare il corretto affidamento delle attività di gestione del patrimonio, a reddito e non a reddito, evitando, ai sensi dell'art. 20 comma 2 lett. c) del D.lgs 175/2016, la possibilità di duplicazioni con attività analoghe e similari, che comporterebbero anche riflessi sulla spesa del bilancio comunale. Relativamente alla concessione a titolo gratuito in comodato d'uso del piano VI dell'immobile di via Commissario Ammaturo 65 alla Napoli Servizi Spa, per la durata contrattuale relativa alle attività della gestione amministrativa del patrimonio a reddito dell'Ente, con riacquisizione al Comune dell'immobile di via Piazzolla del Trivio n.36, già concesso in comodato d'uso alla stessa Società, nell'ambito di un processo di razionalizzazione avviato, si rappresenta la necessità che nel nuovo contratto da stipulare con la Napoli Servizi Spa venga prevista una quantificazione delle economie di spesa derivanti da tale processo, anche al fine del loro utilizzo per l'efficientamento della gestione della Società e il miglioramento dei servizi resi al Comune, attraverso apposito piano d'investimento*”.

- ULTERIORI PARERI PREVISTI DALLA DISCIPLINA LEGISLATIVA O INTERNA

Parere del Collegio dei Revisori dei Conti – favorevole

Nel parere il Collegio dei Revisori raccomanda “*ai dirigenti responsabili delle spese di gestione patrimoniale di verificare ed attuare il corretto affidamento delle attività di gestione del patrimonio, a reddito e non a reddito, evitando, ai sensi dell’art. 20 comma 2 lett. c) del D.Lgs 175/2016, la possibilità di duplicazioni con attività analoghe e similari, che comporterebbero anche riflessi sulla spesa del bilancio comunale*”.

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Ai sensi degli artt. 42, comma 4, e 175, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 la Giunta può adottare variazioni di bilancio in casi di urgenza opportunamente motivati; tali variazioni devono essere ratificate, a pena di decadenza, dal Consiglio comunale entro il 31 dicembre 2025.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Nella sezione operativa del DUP 2025/2027 viene riportato che “*Napoli Servizi S.p.A., in forza del Contratto di servizio rep. n. 2270 del 14/11/2019, con scadenza al 24/11/2025, fornisce, in regime di in house providing, servizi di gestione tecnica e amministrativa del patrimonio immobiliare, facility management, manutenzione del verde, servizi di custodia e vigilanza, pulizia e igiene ambientale, facchinaggio, welfare e trasporto persone, supporto all’educazione, affissioni, servizi di supporto alla viabilità ed alla sicurezza stradale, cui si affiancano attività di gestione delle pratiche relative al condono edilizio ed a quelle di supporto ad altri uffici dell’ente. Il modello di affidamento dei servizi è oggetto di revisione secondo le linee programmatiche declinate nella sezione strategica del presente documento. [...] Sono in itinere sia il processo di determinazione della nuova società di gestione del patrimonio immobiliare, a reddito, dell’Ente sia quello di ridefinizione delle prestazioni, e relative attività, della società partecipata Napoli Servizi S.p.A.”.*

Viene, altresì, fissato il seguente obiettivo strategico: “*Stipulare con Napoli Servizi S.p.A il nuovo contratto di servizio in regime di in house providing, nell’ottica di un nuovo modello gestionale finalizzato a realizzare specifiche economie di scala tra attività caratterizzate da affinità o da complementarietà.*”.

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

L’art. 15 del Regolamento di contabilità disciplina le variazioni di bilancio e le successive comunicazioni.

- CONSIDERAZIONI FINALI

Il presente provvedimento fa seguito all’indirizzo già dettato con la deliberazione n 560/2024, con cui la Giunta espresse l’indicazione di proseguire - senza soluzione di continuità a decorrere dall’1.1.2025 - nello svolgimento delle attività oggetto del contratto rep. 2270 stipulato con Napoli Servizi S.p.A.

Rilevato, quindi, che l'estensione temporale proposta con il presente provvedimento fa seguito alla precedente estensione (disposta per il periodo 1.1.2025-24.11.2025 in attuazione della citata deliberazione di G.C. n. 560/2024), si richiama l'attenzione sulla necessità che le nuove procedure di affidamento, ancora in corso, si concludano in tempi brevi; ciò tenuto conto che, come si evince anche dal parere di regolarità contabile, la spesa relativa all'anno 2026 dovrà essere coperta con separato provvedimento.

L'estensione temporale del contratto si inserisce nell'ambito di un complesso iter di riforma societaria, che si prefigge la costituzione di una nuova società in house a cui affidare la gestione amministrativa e tecnica del patrimonio a reddito dell'Ente e la conseguenziale ridefinizione delle attività da affidare a Napoli Servizi S.p.A.

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.

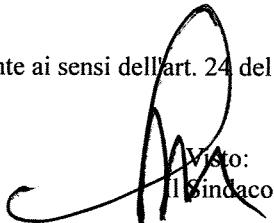
Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 18/11/2025 15:13
ID: 3104417024202418500
Valido dal 09/08/2024 al 09/08/2027
AtribPEC EU Qualified Certificates
CA GT

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

Visto:
Il Sindaco



Deliberazione di G. C. n. 565 del 18/11/2025 composta da n. 31 pagine progressivamente numerate,

- nonché da allegati come descritti nell'atto.*

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

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 20/11/2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

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

.....

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

- con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
- è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

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

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

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