

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: *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.*

L'anno duemilaventisei, il giorno 05 del mese di giugno, 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	21) LANGE CONSIGLIO Salvatore
2) ACAMPORA Gennaro		P	22) LONGOBARDI Giorgio
3) ANDREOZZI Rosario		Assente	23) MAISTO Anna Maria
4) BASSOLINO Antonio		Assente	24) MARESCA Catello
5) BORRELLI Rosaria		Assente	25) MIGLIACCIO Carlo
6) BORRIELLO Ciro		P	26) MINOPOLI Roberto
7) BRESCIA Domenico		Assente	27) MUSTO Luigi
8) CARBONE Luigi		P	28) NUGNES Tommaso
9) CECERE Claudio		P	29) PAIP AIS Gennaro Demetrio
10) CILENTI Massimo		P	30) PALMIERI Domenico
11) CLEMENTE Alessandra		P	31) PALUMBO Rosario
12) COLELLA Sergio		P	32) PEPE Massimo
13) D'ANGELO Bianca Maria		Assente	33) RISPOLI Gennaro
14) D'ANGELO Sergio		P	34) SAGGESE Fiorella
15) ESPOSITO Aniello		Assente	35) SANNINO Pasquale
16) ESPOSITO Gennaro		Assente	36) SAVARESE d'Atri Walter
17) ESPOSITO Pasquale		P	37) SAVASTANO Iris
18) FLOCCO Salvatore		Assente	38) SIMEONE Gaetano
19) FUCITO Fulvio		Assente	39) SORRENTINO Flavia
20) GUANGI Salvatore		Assente	40) VITELLI Mariagrazia

Partecipa il Segretario Generale **Monica Cinque**.

La Presidente Amato introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 26/03/2026, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *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 provvedimento è stato trasmesso alla Commissione Bilancio la quale, con verbale n. 478 dell'11/05/2026, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio. Inoltre è stato inviato al Collegio dei Revisori dei conti che, con nota PG/2026/430183 del 13/04/2026, ha trasmesso il parere favorevole di competenza, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. n. 267/2000.

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

L'Assessore Pier Paolo Baretta relaziona.

La Presidente Amato dichiara aperta la discussione e cede la parola al Presidente della Commissione Bilancio, Consigliere Savarese d'Atri, che ha chiesto di intervenire.

Il Consigliere Savarese d'Atri interviene.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di ulteriori richieste di intervento e preso atto della volontà dell'Assessore Pier Paolo Baretta di non voler replicare, pone in votazione, per alzata di mano, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 26/03/2026 e, assistita dagli scrutatori – Gennaro Acampora e Luigi Musto – con la presenza in Aula di n. 23 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, proclama il seguente esito:

Presenti e votanti: n. 23

Voti Favorevoli: n. 21

Voti contrari: //

Astenuti: n. 2 (Consiglieri Lange Consiglio e Sorrentino)

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

DELIBERA

l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 26/03/2026, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *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.*

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- Parere del Collegio dei Revisori dei conti, reso con nota PG/2026/430183 del 13/04/2026, composto da n. 5 pagine (allegato n. 1);
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 124 del 26/03/2026, di proposta al Consiglio, composta da n. 17 pagine, progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti da n. 3 pagine, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con il n. 1119L_2026_01 (allegato n. 2).

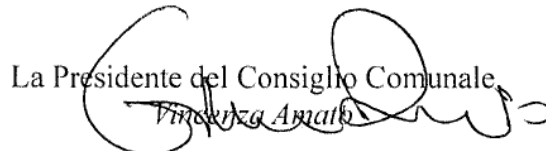
Si dà atto che il contenuto della relazione dell'Assessore e della discussione è riportato nel processo verbale della seduta, redatto ai sensi dell'art. 49, secondo comma, del Regolamento interno del Consiglio Comunale. Il processo verbale, repertoriato e conservato presso l'archivio informatico dell'Ente, 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

Lucia Di Micco


Il Segretario Generale
Monica Cinque


La Presidente del Consiglio Comunale
Vincenza Amato


Deliberazione di C. C. n. 69 del 05/06/2026 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 25 separatamente numerate.

Si attesta:
che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 11/6/2026 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

La Responsabile N. Caporaso

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000, è stato comunicato con nota PG/2026/

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000.

Addi 9/1/6/2026

La Responsabile dell'Area

Lucia Di Micco

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

- AREA AMM. VA PATRIMONIO
- SERVIZIO TUTELA E REGOLARIZZ. DEL PATRIMONIO
- SERVIZIO GESTIONE BILANCIO
- SERVIZIO ANTICORRUPZIONE, TRASPARENZA E SERIF. REE ISPETTIVE
- PO: ASSESSORE AL BILANCIO
- CON DELEGA AL PATRIMONIO

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 Consiglio comunale n. _____ del _____

divenuta esecutiva in data _____;

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

Addi 9/1/6/2026

La Responsabile dell'Area

Lucia Di Micco

Lucia Di Micco

PARERE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 10/04/2026

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.*

L'anno duemilaventisei, il giorno 10 del mese di aprile si è riunito, si è riunito, presso la sede comunale in Palazzo San Giacomo, 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 Deliberazione di G.C. n. 124 del 26/03/2026.

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. 33 del 26/05/2025 è stato approvato il rendiconto della gestione finanziaria 2024;*
- *che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 01 del 29/01/2026 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026/2028;*
- *che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 29/01/2026 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026/2028;*
- *che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 30 del 05/02/2026 è stato approvato l'aggiornamento del Risultato di Amministrazione presunto al 2025.*

Collegio Revisori dei conti

CONSIDERATO

- *con la proposta deliberativa in esame, si intende proporre al Consiglio Comunale il riconoscimento della legittimità dei debiti fuori bilancio di cui all'art. 194, comma 1, lett. e) del TUEL manifestatosi nel periodo settembre – dicembre 2025 per l'importo complessivo di euro 31.780,30 in favore di diversi condomini, per il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti il periodo 2026 – 2024. Inoltre, si intende proporre l'autorizzazione ad una contestuale variazione al Bilancio 2026/2028 – esercizio – 2026, mediante utilizzo di una quota di avanzo accantonato al Fondo debiti fuori bilancio nel risultato di amministrazione presunto 2025.*

RILEVATO

- *che il dirigente competente non ha provveduto a predisporre la relazione documentata sull'utilizzo dell'avanzo accantonato prevista dall'art. 187, comma 3, del D. Lgs. n. 267/2000;*
- *che l'applicazione del risultato d'amministrazione presunto si rende necessario per il pagamento degli oneri condominiali ordinari e straordinari afferenti al periodo 2016/2024;*
- *che in sede di rendiconto 2025, dovrà essere necessariamente confermata la quota di avanzo applicata con la variazione di cui trattasi.*

TENUTO CONTO

- *che l'art. 1, commi 897-898, della Legge n. 145/2018, fissa i limiti all'applicazione in bilancio del risultato di amministrazione vincolato, accantonato, destinato;*
- *che per l'Ente tale limite, a seguito dell'aggiornamento del risultato di amministrazione presunto al 31.12.2025, è fissato per euro **389.332.035,69**.*

VERIFICATO

- *che l'avanzo vincolato già applicato, per il 2026, è pari ad euro 98.563.566,56;*
- *che la presente variazione di euro 31.780,30 assicura il rispetto del suddetto limite e non comporta alterazioni degli equilibri di bilancio ai sensi dell'art. 162, comma 6, e dell'art. 193, comma 1, del D. Lgs. 267/2000;*

Collegio Revisori dei conti

- *che la suddetta spesa trova copertura finanziaria, mediante applicazione dell'avanzo accantonato al Fondo Debiti Fuori Bilancio.*

VISTO

- *gli allegati costituenti parte integrante della presente deliberazione;*
- *il parere di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio, ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000”;*
- *il D. Lgs. n. 267/2000, in particolare gli artt. 175, 186,187 e 194;*
- *il D. Lgs. n.118/2011, come modificato dal D. Lgs. n.126/2014;*
- *il principio contabile applicato della contabilità finanziaria, allegato 4/2 al D. Lgs. n. 118/2011, punto 9.2;*
- *l'art. 1, commi 897 – 898, della Legge n. 145/2018;*
- *l'art. 15 e l'art. 32 del Regolamento di Contabilità.*

LETTO

- *il parere di regolarità contabile, espresso dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs. n. 267/2000”;*
- *le Osservazioni del Segretario Generale.*

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

esprime, limitatamente alle proprie competenze, parere “favorevole” alla Deliberazione di G.C. n. 124 del 26/03/2026, ai sensi dell'art. 239, comma 1 lett. b) n. 6, del TUEL.

RACCOMANDA

- *ai dirigenti proponenti di procedere per tale debito fuori bilancio trattandosi di spese relative agli anni 2016/2024, e di procedere con celerità alla predisposizione dell'atto di liquidazione, attivando, nel contempo ogni azione utile diretta alla pronta verifica di ulteriori debiti pregressi;*

Collegio Revisori dei conti

- *l'Area Consiglio Comunale a provvedere, ai sensi dell'art.23 della legge 289/2002, all'invio alla Corte dei Conti competente degli atti relativi al predetto riconoscimento.*

RAMMENTA

- *che l'entità e la persistenza del fenomeno dei debiti fuori bilancio rappresentano una criticità che ha inciso sugli equilibri di bilancio dell'Ente e insidia costantemente il percorso di risanamento intrapreso;*
- *che la consistenza dei debiti fuori bilancio, riconosciuti nel corso dell'esercizio, concorre a determinare un parametro di deficitarietà strutturale, come previsto dal D.M. del 04/08/2023.*

Napoli, 10/04/2026

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.



COMUNE DI NAPOLI

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

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Chiara MARCIANI

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

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

Assume la Presidenza: *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;*

- *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 Regolarizzazione 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 Regolarizzazione 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 Regolarizzazione 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 Regolarizzazione 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;

IL VICESEGREARIO GENERALE
(Doit. Maria Aprea)

4 AF

- 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;

IL VICEPRESIDENTE GENERALE

(Dot. Maria Aprea)

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

4/22

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”*;

IL VICESEGREARIO GENERALE
(Dott. *Enrica Aprea*)

q AP

- 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
 (Dott. *[Signature]* Area)

Visti

- il D. Lgs n.267/00;

[Signature]

- 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




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 Regolarizzazione 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	<i>Quota applicazione avanzo accantonato al Fondo DFB 2025</i>	€ 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	<i>Applicazione avanzo accantonato per riconoscimento aff. 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</i>	€ 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 VICESEGREARIO GENERALE
(Dott. *Stangherlin*)

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



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 Regolarizzazione 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

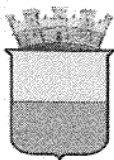
Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 21/02/2026 e protocollata con il n. prot. 2026/1108

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 Regolarizzazione 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	<u>€ 98.595.346,86</u>

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 Regolazione 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 Regolazione 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 Regolarizzazione 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”*.

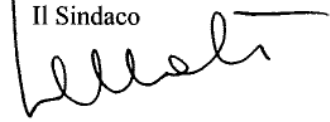
Considerato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in esame, si raccomanda di approfondire, 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.

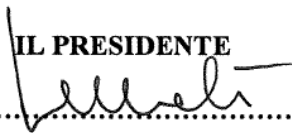
Visto:
Il Sindaco


nonché da allegati come descritti nell'atto.*

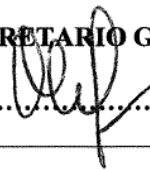
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



^{WCE}
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

SCHEDA "B1"



Dirigente:	Piera Stangherlin
Struttura:	Area Amministrativa Patrimonio
Servizio:	Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio
Visto: Assessore	Pier Paolo Baretta

SCHEDA RIEPILOGATIVA DEI DEBITI FUORI BILANCIO LETT. B) AD E) DI CUI SI PROPONE IL RICONOSCIMENTO DELLA LEGITTIMITA' NOVEMBRE – DICEMBRE 2025

La sottoscritta Dott.ssa Tiziana Di Bonito propone il riconoscimento della legittimità dei seguenti debiti fuori bilancio manifestatisi dal 01.11.2025 al 31.12.2025

numero progressivo del debito fuori bilancio di cui alla scheda "A1"	creditore	fattispecie del debito (lettere da b a e)	tipologia della prestazione resa	sorta capitale	interessi	rivalutaz	spese legali	CPA	IVA	Importo totale
1	Diversi Condomini	e	Oneri condominiali ordinari e straordinari periodo 2016-2024	€ 31.780,30						€ 31.780,30
	TOTALE									€ 31.780,30

Il sottoscritto Dirigente, dopo aver effettuato una accurata e completa ricognizione, dichiara che non sussistono, alla data di sottoscrizione della presente, presso il Servizio assegnatogli, ulteriori debiti fuori bilancio oltre a quelli sopra indicati di cui propone il riconoscimento della legittimità, nonché l'assenza di ulteriori provvisori in uscita non regolarizzati correlati ad ordinanze di assegnazione comunicate dal Servizio Avvocatura.

Sottoscritta digitalmente da :

Il Dirigente del Servizio
 Firmato digitalmente da: PIERA
 STANGHERLIN
 Data: 26/02/2026 18:25:50

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

Ricognizione debiti fuori bilancio 1° Novembre – 31 Dicembre 2025

Relazione illustrativa – in riferimento ai debiti fuori bilancio di cui alla lettera da b) ad e) del 1° comma dell'art. 194 del decreto legislativo n. 267/2000 – circa le motivazioni in ordine alla "acquisizione di beni e servizi, in violazione degli obblighi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'articolo 191".

Struttura: AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO - Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

Debito n. 01 – Nel periodo Novembre-Dicembre 2025, la Napoli Servizi S.p.A., in esecuzione del vigente contratto sottoscritto rep. 2270/2019, 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, ha trasmesso allo Scrivente Servizio **n. 17** Visti di Congruità concernenti il pagamento di oneri condominiali ordinari e straordinari, periodo 2016-2024, per n. 11 Amministrazioni condominiali.

Si precisa che, di questi, in relazione a n. 8 visti di congruità per un importo pari ad € 7.862,12, questo Servizio aveva già formulato proposta di riconoscimento nel corso della precedente ricognizione (periodo settembre–ottobre 2025). Tuttavia, non essendo intervenuta l'approvazione della Deliberazione di Giunta n. 660 del 19.12.2025 da parte del Consiglio Comunale entro la chiusura dell'esercizio finanziario 2025, le suddette posizioni vengono nuovamente riproposte nella presente ricognizione per il necessario perfezionamento dell'iter amministrativo.

Pertanto, in considerazione del fatto che nei Bilanci di competenza non sono stati stanziati fondi a sufficienza per il pagamento degli oneri condominiali per i condomini coinvolti, è necessario procedere col riconoscimento del debito fuori bilancio, in favore di Diversi Condomini, per l'importo complessivo pari ad **€ 31.780,30**.

Sottoscritta digitalmente dal Dirigente

Arch. Piera Stangherlin

Firmato digitalmente da: PIERA
STANGHERLIN
Data: 26/02/2026 18:27:28

Napoli, li 25/02/2026



Ricognizione debiti fuori bilancio 1 Novembre – 31 Dicembre 2025

Attestazione di Regolarità e Correttezza Amministrativa

N.B.: L'attestazione, relativa ai debiti fuori bilancio di cui alla lettera e) del comma 1 dell'art. 194 del D.Lgs. 18.08.00 n.267 - dovrà essere allegata alla relazione descrittiva di cui alla scheda "A1"

La sottoscritta, Arch. Piera Stangherlin, in qualità di Dirigente del Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, valutata l'adeguatezza della documentazione raccolta e presentata in relazione al debito fuori bilancio di cui alla lett.e) comma 1 dell'art.194 del D.Lgs. n.267/2000:

Creditore: **Diversi Condomini**
Importo: **€ 31.780,30**

ATTESTA

ai sensi dell'art.147 bis comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 e dell'art.17 comma 2 lett a) del Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni del Comune di Napoli:

- la completa assenza di un procedimento di erogazione di spesa, attuato in violazione delle norme giuscontabili che presiedono alla correttezza dell'iter procedimentale;
- pur in assenza del prescritto procedimento di spesa, l'Ente ha comunque tratto accertati e dimostrati vantaggi, legislativamente identificati in specifiche utilità con conseguente arricchimento;
- l'intero ammontare del debito è sorretto dai presupposti di utilità e arricchimento;
- l'ammontare del debito non è determinato al netto dell'utile d'impresa nella misura percentuale del 10%;
- l'esercizio di pubbliche funzioni o servizi di competenza dell'Ente, l'utilità della prestazione resa, il conseguente arricchimento dell'Amministrazione e l'esistenza dell'obbligo ad ordinare la spesa e, pertanto, la regolarità dell'azione amministrativa inerente al riconoscimento del debito.

Sottoscritta digitalmente dal Dirigente

Arch. Piera Stangherlin

Napoli, li 25/02/2026

Firmato digitalmente da: PIERA
STANGHERLIN
Data: 26/02/2026 18:26:30