

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21



DIPARTIMENTO/AREA: AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO -
AREA TECNICA PATRIMONIO - AREA
PARTECIPATE COMUNALI

SERVIZIO: //////////////

ASSESSORATO: AL BILANCIO

SG: 317 del 19/07/2024

DGC: 376 del 18/07/2024

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

Proposta di deliberazione prot. n° 6 del 16/07/2024

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 302

OGGETTO: Attività propedeutiche alla costituzione di una nuova società partecipata dal Comune di Napoli per la gestione del patrimonio immobiliare, nel quadro di quanto previsto dal Patto per Napoli (ex art. 1, comma 567 e sg. della L. 234/2021) e dal DUP 2024/2026 - Atto di indirizzo.

Il giorno 26/07/2024, 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° Dieci Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

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

ASSESSORI(*):

Laura LIETO

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

(Vicesindaco)

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

Vincenzo SANTAGADA

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

P A

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca FELLA TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

IL PRESIDENTE

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

**LA GIUNTA,
su proposta [•]**

LA GIUNTA, su proposta del SINDACO e dell'ASSESSORE AL BILANCIO con delega al patrimonio, a Napoli Servizi e al coordinamento e monitoraggio finanziario dei bilanci delle società partecipate

PREMESSO che

- a) l'articolo 1, comma 567 della L. 234/2021 e ss.mm.ii. ha previsto, tra l'altro, il riconoscimento di un contributo straordinario per gli anni 2022-2042 a favore dei «*comuni sede di capoluogo di città metropolitana con disavanzo pro capite superiore a euro 700*»;
- b) ai sensi del successivo comma 572 del medesimo articolo 1, «*l'erogazione del contributo di cui al comma 567 è subordinata alla sottoscrizione, entro il 15 febbraio 2022, di un accordo per il ripiano del disavanzo e per il rilancio degli investimenti tra il Presidente del Consiglio dei ministri o un suo delegato e il sindaco*»;
- c) in forza delle richiamate previsioni di cui ai commi 567 e seguenti della L. 234/2021 e ss.mm.ii., il 29 marzo 2022 il Sindaco del Comune di Napoli e il Presidente del Consiglio dei Ministri hanno sottoscritto un apposito «*Accordo tra lo stato e il Comune di Napoli per il ripiano del disavanzo e per il rilancio degli investimenti*»;
- d) il citato *Accordo*, al punto 4, prevede l'impegno del Comune di Napoli di attuare specifiche misure, tra cui «*la razionalizzazione del sistema della partecipate*»;

PREMESSO ancora che

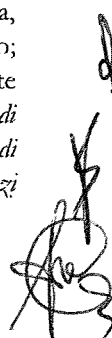
- e) con Deliberazione di Giunta Comunale n. 558 del 30/12/2022 è stato adottato un «*Atto di indirizzo in merito ai futuri assetti degli organismi partecipati del Gruppo Comune di Napoli da proporre nel redigendo DUP 2023-2025*» che, nella parte dispositiva e in relazione ai «*futuri assetti degli organismi partecipati del comune di Napoli, anche per quanto al piano di riordino previsto nel Patto per Napoli*» ha formulato alcuni «*obiettivi strategici da proporre al Consiglio Comunale nel redigendo DUP*», tra cui quello di «*prevedersi la costituzione, nel rispetto del quadro normativo vigente, di una società di gestione e valorizzazione patrimoniale per gli immobili di edilizia residenziale pubblica, privata e non residenziale, disponibile ed indisponibile, al fine di realizzare specifiche economie di scala e di esperienza nella gestione del patrimonio immobiliare e del Comune di Napoli*»;
- f) il Consiglio Comunale, all'interno del DUP 2023-2025 di cui alla propria Deliberazione n. 27 del 15/05/2023, successivamente modificato con la Nota di Aggiornamento di cui alla Deliberazione n. 40 del 19/06/2023 e con la successiva Deliberazione n. 93 del 22/11/2023, ha deliberato l'obiettivo di cui alla lettera precedente, stabilendo di «*prevedersi la costituzione, nel rispetto del quadro normativo vigente, di una società di gestione e valorizzazione patrimoniale riservandosi l'Amministrazione di valutare entro la costituzione della società le parti di patrimonio da conferire*»;
- g) il medesimo Consiglio Comunale, all'interno del DUP 2024-2026, approvato con Deliberazione n. 1 del 24/01/2024 e modificato con la Nota di Aggiornamento di cui alla Deliberazione n. 9 del 09/04/2024, ha confermato gli indirizzi di cui alla lettera precedente, esplicitando nella *Sezione Strategica* che «*nell'ottica di ottimizzare la gestione del patrimonio immobiliare dell'Ente, si è deciso di costituire, nel rispetto del quadro normativo vigente, una società di gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, aperta a collaborazioni pubbliche*» e stabilendo quindi, nella *Sezione Operativa*, di «*prevedersi la costituzione, nel rispetto del quadro normativo vigente, di una società di gestione e valorizzazione patrimoniale per gli immobili di edilizia residenziale pubblica, privata e non residenziale disponibile ed indisponibile al fine di realizzare specifiche economie di scala e di esperienza nella gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli*»;

RICORDATO che

- h) in forza del Contratto di Servizio sottoscritto in data 8/11/2019, in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 420 del 20/09/2019, tra il Comune di Napoli e Napoli Servizi Spa, società partecipata al 100 per cento dall'Amministrazione comunale e operante in regime di *in house providing*, i servizi strumentali nell'ambito della «*gestione amministrativa, legale e tecnica del patrimonio comunale*» risultano affidati a detta società fino al 31/12/2024;

PREMESSO ulteriormente che

- i) la costituzione della nuova «*società di gestione e valorizzazione patrimoniale*» (NewCo) di cui alle lettere che precedono, modificando significativamente il perimetro dei servizi attualmente affidati alla ricordata Napoli Servizi Spa, implica una parallela revisione della sua *mission* e del suo profilo strategico, gestionale-operativo e organizzativo;
- j) in merito a detta revisione, il Consiglio Comunale, nell'approvare il citato DUP 2024-2026, per come attualmente vigente, ha stabilito che «*al fine di realizzare specifiche economie di scala e di esperienza oltre che procedere ad integrazione di filiera su attività caratterizzate, e da affinità o da complementarità si verificherà la possibilità di implementare l'attuale attività di Napoli Servizi focalizzandola oltre che sul facility management relativo agli immobili istituzionali e/o ad uso pubblico, sui servizi cimiteriali, sui servizi scolastici e ai servizi a supporto degli impianti sportivi, il tutto in un'ottica globale di gestione unitaria*»;



- k) il medesimo Consiglio Comunale, nell'approvare con propria Deliberazione n. 1 del 24/01/2024 il citato DUP 2024-2026 ha parimenti approvato una specifica Mozione (riportata all'allegato n. 3 della citata deliberazione) con la quale ha impegnato l'Amministrazione a *«prevedere, nel prossimo contratto di servizio con la Napoli Servizi S.p.A. l'affidamento di attività, quali ad esempio i cimiteri, gli impianti sportivi, le scuole, i mercati, etc. prevedendo, per ognuno di essi, il Global Service, oltre che il decoro e la manutenzione del verde»;*

PREMESSO infine che

- l) l'attuazione degli indirizzi e delle scelte strategiche di cui alle precedenti lettere da e) a g) delle premesse modificherà l'assetto complessivo delle partecipazioni societarie del Comune di Napoli;
- m) rispetto a detto assetto, rilevano le previsioni del già citato DUP 2024-2026 che, nella sua versione vigente, chiarisce quanto segue: *«È intendimento dell'Amministrazione implementare il ruolo della Holding. A tal fine, si valuterà la percorribilità dell'opzione di conferimento all'attuale Napoli Holding Srl di altre quote di partecipazione, ovvero di addivenire ad una gestione in holding delle attuali partecipazioni attraverso opportuni moduli organizzativi. L'operazione darà altresì avvio ad un'attività di ricerca e promozione di misure finalizzate al raggiungimento di economie di spesa sui costi di funzionamento che porterà la holding ad assumere il ruolo di centrale di committenza, come dalle risultanze delle attività previste nel piano che sarà redatto alla luce del c.d. "Patto per Napoli" (art. 1 co. 567 e seg. L. 234/2021)»;*

CONSIDERATO che

- n) in esecuzione delle scelte strategiche adottate dal Consiglio Comunale con gli atti di cui alle lettere che precedono, l'Amministrazione ha svolto un processo di approfondimento politico-strategico e di definizione delle opzioni fondamentali, finalizzato all'individuazione di specifiche *Linee guida* per l'implementazione delle citate scelte programmatiche relative alla gestione del patrimonio immobiliare attraverso la costituzione di un nuovo soggetto societario (NewCo) e per la definizione delle proposte da sottoporre alle decisioni conclusive del Consiglio comunale;

DATO ATTO che

- o) l'Amministrazione, nell'ambito del processo di approfondimento politico-strategico di cui alla lettera che precede, ha avviato preliminari interlocuzioni di carattere politico per esplorare la possibilità di attivare una collaborazione istituzionale con il Comune di Milano (anche per il tramite della sua società in house MM Spa che gestisce l'ERP per Milano e Bergamo) finalizzata:
- 1) allo sviluppo, nel reciproco interesse, di un modello innovativo di gestione del patrimonio immobiliare pubblico da recepire nell'elaborazione e definizione del modello organizzativo della NewCo;
 - 2) alla successiva collaborazione – ove possibile e conveniente – di MM Spa come partner tecnico della NewCo;

RITENUTO

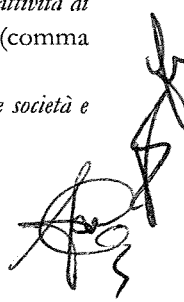
- p) necessario – alla luce del richiamato processo di approfondimento politico-strategico e attesa la necessità di avviare celermente le attività conseguenti, anche nelle more del completamento del processo di approfondimento in merito a Napoli Servizi Spa e alla *holding company* del Comune di Napoli – formulare indirizzi per la predisposizione degli atti da sottoporre al Consiglio comunale e per l'avvio delle procedure finalizzate alla costituzione della richiamata NewCo;

RITENUTO quindi parimenti

- q) di riservarsi di formulare con successivo atto gli ulteriori indirizzi in merito alla rifocalizzazione strategica di Napoli Servizi Spa, anche all'esito del processo attualmente in corso di definizione dei fabbisogni, di confronto con i corpi intermedi e alla luce del piano industriale della cui predisposizione è stata onerata Napoli Servizi con il DUP 2024-2026 e con deliberazione dell'Assemblea dei Soci del giorno 11/12/2023;
- r) di riservarsi parimenti di formulare con successivo atto gli indirizzi in merito alla implementazione della *holding company* del Comune di Napoli, all'esito degli approfondimenti tutt'ora in corso sulla materia;

RICORDATO che

- s) ai sensi dell'articolo 4 del d.lgs. 175/2016 e ss.mm.ii.
- 1) *«le amministrazioni pubbliche non possono, direttamente o indirettamente, costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali»* (comma 1);
 - 2) *«nei limiti di cui al comma 1, le amministrazioni pubbliche possono, direttamente o indirettamente, costituire società e acquisire o mantenere partecipazioni in società esclusivamente per lo svolgimento delle attività sotto indicate:*



a) produzione di un servizio di interesse generale, ivi inclusa la realizzazione e la gestione delle reti e degli impianti funzionali ai servizi medesimi;

[...]

d) autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente o agli enti pubblici partecipanti o allo svolgimento delle loro funzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dalle direttive europee in materia di contratti pubblici e della relativa disciplina nazionale di recepimento»;

- t) ai sensi dell'art. 5, comma 1, del citato d.lgs. 175/2016 e ss.mm.ii. «l'atto deliberativo di costituzione di una società a partecipazione pubblica [...] deve essere analiticamente motivato con riferimento alla necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali di cui all'articolo 4, evidenziando, altresì, le ragioni e le finalità che giustificano tale scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria, nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato. La motivazione deve anche dare conto della compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa»;
- u) l'articolo 7 del medesimo decreto prevede che «la deliberazione di partecipazione di un'amministrazione pubblica alla costituzione di una società è adottata con [...] c) deliberazione del consiglio comunale, in caso di partecipazioni comunali» (comma 1) e che detto atto deliberativo sia «redatto in conformità a quanto previsto all'articolo 5, comma 1» (comma 2) e contenga altresì «l'indicazione degli elementi essenziali dell'atto costitutivo, come previsti dagli articoli 2328 e 2463 del codice civile, rispettivamente per le società per azioni e per le società a responsabilità limitata»;

RICORDATO ancora che

- v) ai sensi dell'articolo 7, comma 2, del d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. «le stazioni appaltanti e gli enti concedenti possono affidare direttamente a società in house lavori, servizi o forniture, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 1, 2 e 3. Le stazioni appaltanti e gli enti concedenti adottano per ciascun affidamento un provvedimento motivato in cui danno conto dei vantaggi per la collettività, delle connesse esternalità e della congruità economica della prestazione, anche in relazione al perseguimento di obiettivi di universalità, socialità, efficienza, economicità, qualità della prestazione, celerità del procedimento e razionale impiego di risorse pubbliche. In caso di prestazioni strumentali, il provvedimento si intende sufficientemente motivato qualora dia conto dei vantaggi in termini di economicità, di celerità o di perseguimento di interessi strategici»;
- w) ai sensi del successivo comma 3, «l'affidamento in house di servizi di interesse economico generale di livello locale è disciplinato dal decreto legislativo 23 dicembre 2022, n. 201»;
- x) l'articolo 14, comma 1, del richiamato d.lgs. 201/2022, stabilisce che «l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori» possono –secondo la procedura e nel rispetto degli obblighi di motivazione e analisi di cui ai successivi commi da 2 a 4 – provvedere all'organizzazione del servizio anche mediante «affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'articolo 17»;
- y) il successivo articolo 17 del medesimo d.lgs. 201/2022, al comma 2 prevede che «nel caso di affidamenti in house di importo superiore alle soglie di rilevanza europea in materia di contratti pubblici, [...] gli enti locali e gli altri enti competenti adottano la deliberazione di affidamento del servizio sulla base di una qualificata motivazione che dia espressamente conto delle ragioni del mancato ricorso al mercato ai fini di un'efficiente gestione del servizio, illustrando, anche sulla base degli atti e degli indicatori di cui agli articoli 7, 8 e 9, i benefici per la collettività della forma di gestione prescelta con riguardo agli investimenti, alla qualità del servizio, ai costi dei servizi per gli utenti, all'impatto sulla finanza pubblica, nonché agli obiettivi di universalità, socialità, tutela dell'ambiente e accessibilità dei servizi, anche in relazione ai risultati conseguiti in eventuali pregresse gestioni in house [...]»;

RICORDATO infine che

- z) ai sensi dell'articolo 16 del d.lgs. 175/2016 e ss.mm.ii. «le società in house ricevono affidamenti diretti di contratti pubblici dalle amministrazioni che esercitano su di esse il controllo analogo [...] solo se non vi sia partecipazione di capitali privati» (comma 1) e, inoltre, «gli statuti delle società di cui al presente articolo [le società in house; Ndr] devono prevedere che oltre l'ottanta per cento del loro fatturato sia effettuato nello svolgimento dei compiti a esse affidati dall'ente pubblico o dagli enti pubblici soci» (comma 3);

CONSIDERATO che

- aa) per la realizzazione delle complesse attività funzionali alla costituzione della NewCo e all'affidamento della gestione del patrimonio immobiliare, per come discendenti anche dalle previsioni normative sommariamente richiamate alle precedenti lettere da r) ad y) delle premesse, si rende necessario ricorrere al supporto di un Advisor professionale, tanto anche in ragione della complessità e dell'alto livello specialistico delle attività da porre in essere, delle numerose e sempre crescenti attribuzioni dell'Area Amministrativa Patrimonio, dell'Area Tecnica Patrimonio e dell'Area Partecipate Comunali, nonché dell'attuale insufficienza delle risorse umane in possesso del necessario *know how* specialistico da dedicare allo scopo;

DATO ATTO che

- bb) si rende necessario – ai sensi dell'art. 176, comma 1, del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. – adeguare attraverso apposito prelievamento dal Fondo di Riserva gli stanziamenti dei capitoli di spesa attualmente presenti nel Piano Esecutivo di Gestione (annualità 2024), al fine di appostare le somme necessarie a dare copertura agli oneri che l'Amministrazione dovrà sostenere per l'attuazione del presente atto di indirizzo, ivi inclusi i costi relativi al rimborso delle spese eventualmente scaturenti dal citato rapporto di collaborazione istituzionale con il Comune di Milano, nonché gli ulteriori oneri amministrativi e/o fiscali e quelli derivanti da prestazioni di servizi e/o professionali che si dovessero rendere eventualmente necessari;

VISTI

- cc) l'«*Accordo tra lo stato e il Comune di Napoli per il ripiano del disavanzo e per il rilancio degli investimenti*» sottoscritto il 29/03/2022 tra il il Sindaco del Comune di Napoli e il Presidente del Consiglio dei Ministri in forza delle disposizioni recate dal l'articolo 1, commi 567 e sg. della L. 234/2021 e ss.mm.ii.;
- dd) la Deliberazione di Giunta n. 558 del 30/12/2022, avente ad oggetto «*Atto di indirizzo in merito ai futuri assetti degli organismi partecipati del Gruppo Comune di Napoli da proporre nel redigendo DUP 2023-2025*»;
- ee) il Documento Unico di Programmazione 2023-2025, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 27 del 15/05/2023 e modificato con la Nota di Aggiornamento di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 19/06/2023 e con la successiva Deliberazione di Consiglio Comunale n. 93 del 22/11/2023;
- ff) il Documento Unico di Programmazione 2024-2026, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 24/01/2024 e modificato con la Nota di Aggiornamento di cui alla Deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 09/04/2024;

VISTI

- gg) il d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.;
- hh) il d.lgs. n. 118/2011 e ss.mm.ii.;
- ii) il d.lgs. n. 175/2016 e ss.mm.ii.;
- jj) il d.lgs. n. 201/2022 e ss.mm.ii.;
- kk) il d.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- ll) lo Statuto Comunale;
- mm) il vigente *Regolamento comunale di contabilità*;
- nn) il vigente *Regolamento comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi* e le successive disposizioni organizzative;

RITENUTI

- oo) ricorrere i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui – considerata la conclusione al 31/12/2024 dell'affidamento di cui alla precedente lettera h) delle premesse, nonché al fine di consentire il rapido avvio dell'implementazione delle scelte programmatiche di cui al presente atto relative alla gestione del patrimonio immobiliare attraverso la costituzione di un nuovo soggetto societario (NewCo) e per la definizione delle proposte da sottoporre alle decisioni concludenti del Consiglio comunale – è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza;

VISTI i pareri espressi ai sensi dell'art. 49 comma 1 e dell'art. 147-bis comma 1 del D.Lgs 267/2000 e ss.mm.ii.;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai Dirigenti competenti sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono, ciascuno secondo le rispettive competenze:

Il Dirigente
Responsabile dell'Area Tecnica Patrimonio
Vincenzo Brattoli

Il Dirigente
Responsabile dell'Area Amministrativa Patrimonio
Pasquale del Gaudio

Il Dirigente
Responsabile dell'Area Partecipate Comunali
Claudio Martelli

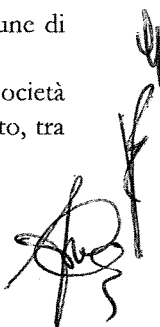
IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque

per le motivazioni espresse in premessa,
con voti UNANIMI,

DELIBERA

- 1) di **PRENDERE ATTO** delle previsioni contenute nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026 in relazione alla costituzione di un nuovo soggetto giuridico di natura societaria (NewCo) cui affidare la gestione del patrimonio immobiliare comunale in luogo dell'attuale affidamento a Napoli Servizi Spa;
- 2) di **ESPRIMERE INDIRIZZO** ai competenti Uffici comunali – alla luce del processo di cui alle premesse di approfondimento politico-strategico e di definizione delle opzioni fondamentali svolto dall'Amministrazione comunale e finalizzato all'individuazione delle direttrici per l'implementazione delle scelte programmatiche richiamate al punto che precede – per la predisposizione delle proposte di cui al successivo punto 3 da sottoporre alle decisioni conclusive del Consiglio comunale e per l'avvio delle procedure finalizzate alla costituzione della richiamata NewCo secondo le seguenti *Linee guida*:
 - a. **perimetro dei beni affidati in gestione**: la NewCo si occuperà della gestione dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli suscettibili di generare reddito da occupazione, locazione e/o da sfruttamento commerciale, nonché di generare risorse economiche da processi di valorizzazione e/o alienazione; fermo restando l'elenco inventariale di dettaglio di cui al successivo punto 3, lettera e), rientreranno, quindi, nel perimetro dei beni affidati in gestione alla NewCo le seguenti tipologie di beni, indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo: gli edifici di edilizia residenziale pubblica (ERP), gli immobili ad uso abitativo, gli immobili di natura commerciale, gli immobili ad uso sociale, gli immobili abusivi acquisiti al patrimonio pubblico, gli immobili confiscati, i terreni agricoli e gli altri fondi, ecc.; non rientreranno al contrario nel perimetro dei beni affidati in gestione alla NewCo le seguenti tipologie di beni, indicate a titolo esemplificativo e non esaustivo: le strade e il suolo pubblico, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i parchi e i giardini, gli immobili destinati ad usi e fini istituzionali, quelli destinati allo svolgimento di attività educative, gli impianti sportivi, le sedi mercatali, le strutture cimiteriali, l'edilizia monumentale, ecc.
 - b. **perimetro di attività e oggetto sociale**: la NewCo, a regime, si occuperà delle attività di gestione tecnico-amministrativa, finanziario-contabile e legale dei beni immobili oggetto di affidamento, delle manutenzioni ordinarie e straordinarie, nonché – ferme restando le funzioni di indirizzo e programmazione strategica riservate all'Amministrazione comunale – dei processi di valorizzazione e alienazione degli stessi; l'attivazione delle diverse linee di attività potrà avvenire in maniera graduale e progressiva, garantendo comunque sin dalla fase di start-up la prosecuzione senza soluzione di continuità dei compiti attualmente affidati al gestore Napoli Servizi, fatta salva la possibilità di reinternalizzazione di talune di dette attività, ove lo stesso risulti necessario, utile e/o opportuno all'esito delle attività di cui al successivo punto 3;
 - c. **tipologia di partecipazione e compagine sociale**: la NewCo opererà secondo i moduli dell'*in house providing*; conseguentemente, oltre a svolgere la parte principale della propria attività a favore dei soci, essa dovrà essere partecipata esclusivamente da soggetti appartenenti al settore pubblico allargato; più in particolare, il capitale sociale sarà detenuto totalmente dal Comune di Napoli, ovvero – ove tale opzione si riveli necessaria e praticabile ai fini dell'individuazione e collaborazione con il partner tecnico pubblico di cui alla successiva lettera (i) del presente punto 2 – anche (ma in forma minoritaria) da un soggetto appartenente al settore pubblico allargato capace di fornire alla NewCo il *know-how* e il supporto tecnico-operativo necessari alla rapida implementazione di un modello gestionale innovativo e al conseguente innalzamento dei livelli di efficienza, efficacia ed economicità; la partecipazione del Comune di Napoli (totalitaria o maggioritaria, a seconda dei casi), si configurerà inizialmente come partecipazione diretta, ferma restando la possibilità di un successivo conferimento della stessa alla società strumentale che, in esecuzione delle previsioni del DUP 2024-2026, sarà chiamata a svolgere con effettività le funzioni di *holding company* per conto dell'Amministrazione comunale; la NewCo, infine, sarà soggetta al cosiddetto *controllo analogo*, esercitato dal Comune di Napoli, eventualmente in forma congiunta con il socio pubblico di minoranza;
 - d. **forma giuridica**: la scelta della forma giuridica della NewCo, ovvero la decisione di costituirla come società a responsabilità limitata (S.r.l.) o come società per azioni (S.p.a.) dovrà essere assunta tenendo conto, tra l'altro, degli aspetti procedurali, amministrativi e fiscali, anche in relazione:
 - 1) alle eventuali operazioni straordinarie di cui alla successiva lettera (h) del presente punto 2;

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Ciarrocca



- 2) alla eventuale partecipazione di minoranza al capitale sociale del partner tecnico pubblico di cui alla precedente lettera c) e alla successiva lettera (i) del presente punto 2;
la forma giuridica sarà comunque proposta in considerazione della migliore tutela economico-patrimoniale del Comune e della necessità che la NewCo possa adottare un modello di governance e operativo che consenta di operare con tempestività, efficienza, efficacia ed economicità;
- e. **governance e organi societari della NewCo:** al fine di perseguire i principi di efficienza, efficacia, economicità e tempestività gestionale, la governance della NewCo sarà garantita da un Amministratore Unico o – nel rispetto dell'articolo 11, comma 3, ultimo periodo del d.lgs. 175/2016 e ss.mm.ii., per ragioni di adeguatezza organizzativa e tenuto conto delle esigenze di contenimento dei costi – da un Consiglio di Amministrazione formato da tre componenti, di cui uno con funzioni di Amministratore Delegato; la NewCo sarà inoltre dotata di un Direttore Generale; i componenti dell'Organo di Amministrazione e il Direttore Generale, nel rispetto delle disposizioni normativo-regolamentari applicabili, saranno individuati tenendo conto anche delle conoscenze e/o esperienze specifiche nel settore di attività della NewCo, preferibilmente di livello nazionale e/o internazionale; al fine di rafforzare le funzioni di controllo, inoltre, la NewCo, indipendentemente dalla forma giuridica prescelta, sarà dotata di un Collegio Sindacale e di un distinto Soggetto incaricato della Revisione legale dei conti;
- f. **rapporti con gli uffici comunali:** il modello gestionale implementato dalla NewCo comporterà la piena responsabilizzazione della stessa in merito al raggiungimento degli obiettivi e dei risultati assegnati, anche in termini di miglioramento della gestione tecnico-amministrativa, legale ed finanziario-contabile del patrimonio immobiliare affidato, della manutenzione ordinaria e straordinaria del medesimo patrimonio, della riscossione dei canoni e dei proventi comunque denominati, delle attività di regolarizzazione, recupero e riacquisizione dei cespiti affidati, dei processi di valorizzazione e alienazione, ecc.; nell'elaborazione di tale modello gestionale e del conseguente affidamento delle attività si opererà per la chiara individuazione dei processi e per l'eliminazione, nei limiti del possibile, di elementi di sovrapposizione con le competenze e/o attribuzioni degli uffici comunali, onde evitare che un approccio gestionale basato su una diffusa concorrenza di funzioni e/o di processo tra la NewCo e gli uffici comunali competenti *ratione materiae* possa rendere difficoltoso o indebolire l'esercizio dei compiti di monitoraggio e controllo su cui dovranno, di contro, concentrarsi prioritariamente gli Uffici dell'Area Amministrativa Patrimonio e dell'Area Tecnica Patrimonio;
- g. **tipologia di affidamento:** in conformità alle indicazioni recate alla lettera che precede e ferma restando la natura *in house* dell'affidamento – per ciò stesso sottratto alla disciplina del *Codice dei contratti pubblici* recato dal d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. –, la tipologia di affidamento da assentire alla NewCo e la connessa documentazione contrattuale, oltre ad *obbligazioni di mezzo*, prevederà nell'ottica di un *global service* anche specifiche *obbligazioni di risultato*, responsabilizzando pienamente la costituenda società in merito al raggiungimento di sfidanti obiettivi di efficienza, efficacia ed economicità della gestione del patrimonio immobiliare e collegando il valore del corrispettivo al conseguimento degli stessi;
- h. **rapporti con Napoli Servizi Spa:** la NewCo – ove se ne ravvisi la necessità e/o opportunità nell'ambito delle attività conseguenti al presente atto di indirizzo, anche con riferimento alla predisposizione del piano industriale di cui al successivo punto 3 – potrà avvalersi di qualificate risorse umane individuate tra quelle attualmente presenti in Napoli Servizi Spa e attualmente interessate, direttamente e/o indirettamente, nella gestione del patrimonio immobiliare comunale; a tal fine, si ricorrerà a processi di selezione, o – nei limiti della fattibilità tecnico-giuridica e amministrativa, nonché della convenienza e sostenibilità economico-patrimoniale e finanziaria – a operazioni societarie di natura straordinaria;
- i. **partner tecnico:** la NewCo – anche alla luce del percorso di interlocuzione politica già avviato con il Comune di Milano e con la sua società partecipata *in house* MM Spa – potrà avvalersi di un partner tecnico appartenente al settore pubblico allargato che, soprattutto in fase di *start up*, fornirà *know-how* tecnico-operativo e professionale e supporto per l'avvio e la progressiva implementazione delle attività affidate dal Comune di Napoli in regime di *in house providing*; a tal fine, il partner tecnico pubblico – ove tale opzione si riveli necessaria e praticabile dal punto di vista tecnico-amministrativo, economico-patrimoniale e finanziario – potrà assumere una partecipazione di minoranza nella NewCo;
- j. **gestione del periodo transitorio:** al fine di garantire un ordinato passaggio della gestione del patrimonio immobiliare dall'attuale gestore Napoli Servizi alla NewCo e anche alla luce della tempistica di costituzione e attivazione del nuovo soggetto societario, sarà necessario individuare opportuni meccanismi di garanzia e accompagnamento, che potranno prevedere, a seconda della necessità e a titolo esemplificativo e non esaustivo,
- 1) la prosecuzione, temporanea e per il periodo strettamente necessario, dell'attuale rapporto con Napoli Servizi oltre il 31.12.2024 alla luce e nei limiti delle facoltà consentite dal vigente contratto e, più in generale, dalle disposizioni normativo-regolamentari applicabili;

- 2) il ricorso, ove possibile, all'istituto della cessione di contratti attivi e/o passivi eventualmente sottoscritti dal precedente gestore nelle more del trasferimento delle attività;
 - 3) l'attivazione di forme temporanee e transitorie di *service* da parte di Napoli Servizi a favore della NewCo;
 - 4) il comando o distacco temporaneo di personale da Napoli Servizi e/o dal Comune di Napoli alla NewCo;
- 3) di **DARE MANDATO** all'Area Amministrativa Patrimonio, all'Area Tecnica Patrimonio, all'Area Partecipate Comunali e agli uffici che le compongono di avviare, sulla scorta degli indirizzi e delle *linee guida* di cui al punto precedente, le attività finalizzate alla definizione delle proposte da sottoporre alle decisioni conclusive del Consiglio comunale e alla successiva costituzione della citata NewCo, provvedendo a predisporre tutta la documentazione necessaria, ivi incluso, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
- a. un piano industriale dettagliato, che includa, tra l'altro:
 - 1) l'analisi del modello gestionale attuale e l'individuazione delle criticità esistenti;
 - 2) la definizione del modello operativo della NewCo, con particolare attenzione all'innovazione, all'efficienza e all'efficacia;
 - 3) la valutazione e quantificazione del fabbisogno di personale – in termini quantitativi e qualitativi - e delle risorse necessarie;
 - 4) previsioni economico-patrimoniali e finanziarie dettagliate, con particolare riferimento alla quantificazione dell'entità del capitale sociale da conferire per garantire una struttura equilibrata delle fonti e degli impieghi, nonché con riferimento a costi, ricavi e investimenti;
 - 5) l'analisi dei rischi e delle opportunità;
 - b. le ulteriori analisi necessarie e propedeutiche alla costituzione della NewCo, con particolare riferimento alle previsioni di cui all'articolo 5 del d.lgs 175/2016 e ss.mm.ii.
 - c. gli schemi dello Statuto e dell'Atto Costitutivo della NewCo;
 - d. le analisi necessarie all'affidamento in regime di *in house providing* della gestione del patrimonio immobiliare alla NewCo, con particolare riferimento ai requisiti previsti dall'articolo 7, comma 2 del d.lgs 36/2023 e ss.mm.ii. e, ove pertinenti in ragione del concreto oggetto del contratto da sottoscrivere con la NewCo, a quelli previsti dall'art. 17 del d.lgs. 201/2022 e ss.mm.ii.;
 - e. gli schemi del Contratto di Servizio e del Disciplinare prestazionale o atto equivalente, corredati dall'elenco inventariale di dettaglio di beni affidati in gestione alla NewCo;
- 4) di **DARE MANDATO e IMPEGNARE** Napoli Servizi Spa, nella persona dell'Amministratore Unico, del Direttore Generale e di tutti i responsabili di strutture e/o unità organizzative, a fornire ogni collaborazione necessaria, utile e/o opportuna agli Uffici di cui al precedente punto 3 e/o agli ulteriori soggetti incaricati di cooperare per l'attuazione del presente provvedimento, anche attraverso l'elaborazione di dati, la predisposizione di analisi informative e/o di previsione, nonché realizzando ogni ulteriore attività richiesta;
- 5) di **DARE ATTO** delle interlocuzioni istituzionali intercorse in merito all'eventualità di attivare una collaborazione istituzionale con il Comune di Milano (anche per il tramite della sua società in house MM Spa che gestisce l'ERP per Milano e Bergamo), finalizzata (1) allo sviluppo, nel reciproco interesse, di un modello innovativo di gestione del patrimonio immobiliare pubblico recepito nella "progettazione" del modello organizzativo della NewCo e (2) alla successiva collaborazione – ove possibile e conveniente – di MM Spa come partner tecnico della NewCo, dando mandato agli Uffici di cui al precedente punto 3 di verificare la praticabilità tecnico-amministrativa di attuare tale forma di collaborazione;
- 6) di **DARE ATTO** della necessità – anche in ragione della complessità e dell'alto livello specialistico delle attività da porre in essere, delle numerose e sempre crescenti attribuzioni degli uffici, nonché dell'attuale insufficienza delle risorse umane in possesso del necessario *know how* specialistico da dedicare allo scopo – di avvalersi del supporto di un Advisor professionale, dando mandato agli Uffici di cui al precedente punto 3 di porre in essere le attività gestionali a tanto finalizzate;
- 7) di **DISPORRE** – ai sensi dell'art. 176, comma 1, del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii. e ai fini della copertura delle spese discendenti dalle attività di cui ai punti precedenti e degli ulteriori costi relativi ad oneri amministrativi e fiscali o prestazioni di servizi e/o professionali che si renderanno eventualmente necessari – il prelevamento dal Capitolo 42300/1 denominato "Fondo di Riserva" (allocato alla Missione 20, Programma 01, codice di bilancio 20.01.1.10.01.01.001 del bilancio di previsione 2024-2026, annualità 2024) dell'importo di € 160.000/00 a favore del capitolo 105810 c degli ulteriori istituendi capitoli di spesa, il tutto secondo il prospetto riportato a seguire:

cod. bilancio	capitolo	Descrizione	Annualità	Stanziamiento iniziale	Variazione	Stanziamiento Finale
20.01-1.10.01.01.001	42300/1	Fondo di Riserva	2024	1.205.410,66	-160.000,00	1.045.410,66
01.05-1.03.02.11.999	105810	Advisor per costituzione società del patrimonio	2024	100.000,00	+20.000,00	120.000,00
01.05-1.03.02.11.999	N.I.	Spese per servizi, prestazioni professionali e altri oneri necessari alla costituzione della società del patrimonio	2024	0,00	+40.000,00	40.000,00
01.05-1.04.01.02.003	N.I.	Rimborso spese collaborazione istituzionale ai fini della costituzione della società del patrimonio	2024	0,00	+100.000,00	100.000,00
Totale				3.100.000,00	0,00	3.100.000,00

- 8) di **APPROVARE** altresì, ai sensi dell'art. 175, comma 5-bis, lett. d), del d.lgs. 267/2000, la variazione di cassa al bilancio di previsione 2024-2026, annualità 2024, funzionale ad individuare la dotazione di cassa dei medesimi capitoli di cui al punto precedente, secondo il prospetto riportato a seguire:

cod. bilancio	capitolo	Descrizione	Annualità	Stanziamiento iniziale	Variazione	Stanziamiento Finale
20.03.1.10.01.01.001	42310/2	Fondo di riserva di cassa	2024	673.192.326,89	-160.000,00	673.032.326,89
01.05-1.03.02.11.999	105810	Advisor per costituzione società del patrimonio	2024	100.000,00	+20.000,00	120.000,00
01.05-1.03.02.11.999	N.I.	Spese per servizi, prestazioni professionali e altri oneri necessari alla costituzione della società del patrimonio	2024	0,00	+40.000,00	40.000,00
01.05-1.04.01.02.003	N.I.	Rimborso spese collaborazione istituzionale ai fini della costituzione della società del patrimonio	2024	0,00	+100.000,00	100.000,00
Totale				673.292.326,89	0,00	673.292.326,89

- 9) di **DARE ATTO** del permanere:
- degli equilibri di bilancio, ai sensi degli artt. 162, comma 6 e 193 del d.lgs. 267/2000;
 - degli equilibri di cassa, in quanto viene garantito un fondo finale di cassa non negativo;
- 10) di **COMUNICARE** il presente provvedimento al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 166, comma 2 e dell'art. 175, comma 5-ter, del D.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., nonché dell'art. 15 del vigente regolamento di contabilità del Comune di Napoli;
- 11) di **DICHIARARE** con separata votazione il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000.

Il Dirigente
Responsabile dell'Area Tecnica Patrimonio

Vincenzo Brattoli

Il Dirigente
Responsabile dell'Area Amministrativa Patrimonio

Pasquale del Gaudio

Il Dirigente
Responsabile dell'Area Partecipate Comunali

Giuseppe Martelli

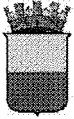
L'Assessore al Bilancio

Pier Paolo Baretta

Il Sindaco

Gaetano Manfredi

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Monica Cinque



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 16/07/2024, AVENTE AD OGGETTO:

Attività propedeutiche alla costituzione di una nuova società partecipata dal Comune di Napoli per la gestione del patrimonio immobiliare, nel quadro di quanto previsto dal Patto per Napoli (ex art. 1, comma 567 e sg. della L. 234/2021) e dal DUP 2024/2026 – Atto di indirizzo

Addì, 16/07/2024

Il Dirigente Responsabile dell'Area Amministrativa Patrimonio esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Pasquale del Gaudio

Il Dirigente Responsabile dell'Area Tecnica Patrimonio esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Vincenzo Brandi

Il Dirigente Responsabile dell'Area Partecipate Comunali esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. 267/2000 e ss.mm.ii., il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Claudio Martelli

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 18/07/2024... e protocollata con il n. D.C.E./2024/376;

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:

allep

Addì, 19/7/2024

IL RAGIONIERE GENERALE

Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000.

Oggetto *Attività propedeutiche alla costituzione di una nuova società partecipata del Comune di Napoli per la gestione del patrimonio immobiliare, nel quadro di quanto previsto dal Patto per Napoli (ex art. 1 comma 567 e ss della legge 234/2021) e dal DUP 2024-2026 – atto di indirizzo.*

Con l'atto di indirizzo in oggetto, la giunta formula, nell'ambito del quadro programmatico del Dup e del bilancio triennali 2024-2026, le scelte politiche per la gestione del patrimonio immobiliare comunale, indicando ai dirigenti incaricati i fini da raggiungere e anche una serie di impostazioni e modalità per la costituzione di una nuova società di capitali.

La costituzione di società è un modulo organizzativo e di gestione che determina effetti irreversibili sulla gestione finanziaria del socio pubblico nella fase iniziale dell'iter, attraverso sostenimento delle spese di avviamento e costituzione e conferimento del capitale sociale, e che, nel corso della vita societaria, collega direttamente tra loro l'andamento della gestione economica, finanziaria e patrimoniale della società e il bilancio dell'ente, come stabilito dall'art. 21 del D.Lgs. 175/2016 (TUSP) e dagli artt. 147-quater e 147-quinquies, comma 3, del TUEL.

In tale presupposto, si rappresenta preliminarmente che l'attività di cui al punto 3 a) del deliberato e le relative risultanze dovranno necessariamente essere in linea con gli obiettivi di miglioramento delle performance di gestione del patrimonio, a supporto del percorso di risanamento finanziario in atto e in linea con le misure del "Patto per Napoli" che includono interventi essenziali sul patrimonio, nonché in misura compatibile con gli equilibri finanziari del Comune, tuttora condizionati dalla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale in corso. I risultati da raggiungere sono l'aumento della redditività del patrimonio, a mezzo ampliamento della platea degli utenti iscritti nelle banche dati, adeguamento dei canoni e miglioramento dei tassi di riscossione, l'efficientamento dei costi di gestione e l'attuazione di operazioni straordinarie di alienazione e valorizzazione immobiliare.

Si rileva che quanto rappresentato al punto 3 b) del deliberato, in merito all'indirizzo formulato agli uffici a porre in essere le attività finalizzate alla costituzione della Newco, esso deve essere trattato in via preliminare e propedeutica rispetto alle attività previste al precedente punto 3 a), al fine di fornire analitica motivazione negli atti successivi in ordine a:

- 1) necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali;
- 2) ragioni e finalità che giustificano la scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria, nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato;
- 3) compatibilità con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa;
- 4) assenza di contrasto con le norme dei Trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di Stato alle imprese.

Come previsto dal vigente Tusp e dalla giurisprudenza contabile.

Al punto 7 del deliberato, si prevede prelievo da fondo di riserva per l'importo di € 160.000 per finanziare spese per servizi professionali e rimborsi per collaborazioni istituzionali finalizzati alla costituzione della società. Anche sotto l'aspetto degli atti gestionali, occorrerà procedere preliminarmente a svolgere le ulteriori analisi di prefattibilità previste al punto 3b del deliberato prima di dar luogo alle spese specificamente connesse alla costituzione della società.

La convenienza economica e la sostenibilità finanziaria dell'iniziativa saranno oggetto di valutazione e verifica nell'ambito della resa del parere di regolarità contabile sull'atto deliberativo di costituzione della Newco.

Tanto rappresentato e verificata la capienza del richiamato fondo di riserva, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 19/07/2024

Ragioniere Generale
Dott.ssa Claudia Gargiulo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 6 DEL 16.7.2024
AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO, AREA TECNICA PATRIMONIO E AREA PARTECIPATE
COMUNALI
PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 19.7.2024
SG 317 - Costituzione di una nuova società partecipata per la gestione del patrimonio immobiliare

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende prendere atto della previsione della costituzione, contenuta nel Documento Unico di Programmazione (DUP) 2024-2026, di una società a cui affidare la gestione del patrimonio immobiliare comunale. Si intende, inoltre, esprimere specifici indirizzi di cui gli uffici dovranno tenere conto nella fase di costituzione di tale società.

Gli oneri da sostenere per l'attuazione del presente provvedimento (ivi inclusi i costi relativi al rimborso delle spese eventualmente scaturenti dal rapporto di collaborazione istituzionale con il Comune di Milano, quelli amministrativi e/o fiscali e quelli derivanti da prestazioni di servizi e/o professionali eventualmente necessari) saranno finanziati mediante un prelevamento dal fondo di riserva di importo pari a € 160.000/00 ed una correlata variazione di cassa relativa all'annualità 2024 del Bilancio di previsione 2024-2026.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Il provvedimento si richiama, *in primis*, all'Accordo tra lo Stato e il Comune di Napoli per il ripiano del disavanzo e per il rilancio degli investimenti, nel quale si “prevede l'impegno del Comune di Napoli di attuare specifiche misure, tra cui «la razionalizzazione del sistema delle partecipate»”.

Nella parte narrativa la dirigenza rappresenta che “*in esecuzione delle scelte strategiche adottate dal Consiglio Comunale [...], l'Amministrazione ha svolto un processo di approfondimento politico-strategico e di definizione delle opzioni fondamentali, finalizzato all'individuazione di specifiche Linee guida per l'implementazione delle citate scelte programmatiche relative alla gestione del patrimonio immobiliare attraverso la costituzione di un nuovo soggetto societario (NewCo) [...] l'Amministrazione, nell'ambito del processo di approfondimento politico-strategico [...] ha avviato preliminari interlocuzioni di carattere politico per esplorare la possibilità di attivare una collaborazione istituzionale con il Comune di Milano (anche per il tramite della sua società in house MM Spa che gestisce l'ERP per Milano e Bergamo) finalizzata: 1) allo sviluppo, nel reciproco interesse, di un modello innovativo di gestione del patrimonio immobiliare pubblico da recepire nell'elaborazione e definizione del modello organizzativo della NewCo; 2) alla successiva collaborazione — ove possibile e conveniente — di MM Spa come partner tecnico della NewCo*”.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nell'articolato parere di regolarità contabile, il Ragioniere Generale rappresenta che “*La costituzione di società è un modulo organizzativo e di gestione che determina effetti irreversibili sulla gestione finanziaria del socio pubblico nella fase iniziale dell'iter, attraverso sostenimento delle spese di avviamento e costituzione e conferimento del capitale sociale, e che, nel corso della vita societaria, collega direttamente tra loro l'andamento della gestione economica, finanziaria e patrimoniale della società e il bilancio dell'ente, come stabilito dall'art. 21 del D. Lgs. 175/2016 (TUSP) e dagli artt. 147-quater e 147-quinquies, comma 3, del TUEL. In tale presupposto, si rappresenta preliminarmente che l'attività di cui al punto 3a) del deliberato e le relative risultanze dovranno necessariamente essere in linea con gli obiettivi di miglioramento delle performance di gestione del patrimonio, a supporto del percorso di risanamento finanziario in atto e in linea con le misure del “Patto per Napoli” che includono interventi essenziali sul*

patrimonio, nonché in misura compatibile con gli equilibri finanziari del Comune, tuttora condizionati dalla procedura di riequilibrio finanziario pluriennale in corso. I risultati da raggiungere sono aumento della redditività del patrimonio, a mezzo ampliamento della platea degli utenti iscritti nelle banche dati, adeguamento dei canoni e miglioramento dei tassi di riscossione, l'efficientamento dei costi di gestione e l'attuazione di operazioni straordinarie di alienazione e valorizzazione immobiliare. Si rileva che quanto rappresentato al punto 3 b) del deliberato, in merito all'indirizzo formulato agli uffici a porre in essere le attività finalizzate alla costituzione della Newco, esso deve essere trattato in via preliminare e propedeutica rispetto alle attività previste al precedente punto 3 a), al fine di fornire analitica motivazione negli atti successivi in ordine a: 1) necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali; 2) ragioni e finalità che giustificano la scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria, nonché di gestione diretta o esternalizzata del servizio affidato; 3) compatibilità con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell'azione amministrativa; 4) assenza di contrasto con le norme dei Trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di Stato alle imprese. Come previsto dal vigente Tusp e dalla giurisprudenza contabile. Al punto 7 del deliberato, si prevede prelievo da fondo di riserva per l'importo di €160.000 per finanziare spese per servizi professionali e rimborsi per collaborazioni istituzionali finalizzati alla costituzione della società. Anche sotto l'aspetto degli atti gestionali, occorrerà procedere preliminarmente a svolgere le ulteriori analisi di prefattibilità previste al punto 3b del deliberato prima di dar luogo alle spese specificamente connesse alla costituzione della società. La convenienza economica e la sostenibilità finanziaria dell'iniziativa saranno oggetto di valutazione e verifica nell'ambito della resa del parere di regolarità contabile sull'atto deliberativo di costituzione della Newco.”

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 175/2016 (recante il *Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica TUSP*), “1. Le amministrazioni pubbliche possono partecipare esclusivamente a società, anche consortili, costituite in forma di società per azioni o di società a responsabilità limitata, anche in forma cooperativa. [...]”.

Inoltre, ai sensi dell'art. 4 del TUSP, “1. Le amministrazioni pubbliche non possono [...] costituire società aventi per oggetto attività di produzione di beni e servizi non strettamente necessarie per il perseguimento delle proprie finalità istituzionali [...] 2. [...] le amministrazioni pubbliche possono [...] costituire società [...] esclusivamente per lo svolgimento delle attività sotto indicate: a) produzione di un servizio di interesse generale [...]; b) progettazione e realizzazione di un'opera pubblica sulla base di un accordo di programma fra amministrazioni pubbliche [...]; c) realizzazione e gestione di un'opera pubblica ovvero organizzazione e gestione di un servizio d'interesse generale attraverso un contratto di partenariato [...]; d) autoprodotto di beni o servizi strumentali all'ente [...]; e) servizi di committenza [...]”.

Il provvedimento di costituzione di una società partecipata deve recare la *motivazione analitica* di cui all'art. 5 del TUSP ed è soggetto agli obblighi di comunicazione ivi stabiliti.

Con riferimento all'eventuale collaborazione con il Comune di Milano, ipotizzata al punto 5 del dispositivo, si richiama l'art. 15 della L. 241/1990, in cui si prevede che “le amministrazioni pubbliche possono sempre concludere tra loro accordi per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune.”

Con riferimento, invece, alla “*collaborazione — ove possibile e conveniente — di MM Spa come partner tecnico della NewCo*”, nel presupposto che si tratti di *collaborazione* e non di affidamento di prestazioni, si richiama l'art. 7, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 che recita: “la cooperazione tra stazioni appaltanti [...] non rientra nell'ambito di applicazione del codice quando concorrono tutte le seguenti condizioni: a) interviene esclusivamente tra due o più stazioni appaltanti [...] anche con competenze diverse; b) garantisce la effettiva partecipazione di tutte le parti allo svolgimento di compiti funzionali all'attività di interesse comune, in un'ottica esclusivamente collaborativa e senza alcun rapporto sinallagmatico tra prestazioni; c) determina una convergenza sinergica su attività di interesse comune, pur nella eventuale

diversità del fine perseguito da ciascuna amministrazione, purché l'accordo non tenda a realizzare la missione istituzionale di una sola delle amministrazioni aderenti; d) le stazioni appaltanti o gli enti concedenti partecipanti svolgono sul mercato aperto meno del 20 per cento delle attività interessate dalla cooperazione."

I prelevamenti dal fondo di riserva sono disciplinati dagli artt. 166 e 176 del D. Lgs. 267/2000.

Per le variazioni di cassa si richiama l'art. 175, comma 5 bis, lettera d) del TUEL, che ne attribuisce la competenza alla Giunta.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

La sezione operativa del DUP 2024/2026 prevede *"i seguenti obiettivi strategici per il triennio 2024-2026: [...] Prevedersi la costituzione, nel rispetto del quadro normativo vigente, di una società di gestione e valorizzazione patrimoniale per gli immobili di edilizia residenziale pubblica, privata e non residenziale disponibile ed indisponibile al fine di realizzare specifiche economie di scala e di esperienza nella gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Napoli"*.

Ai sensi dell'art. 15, comma 2, del Regolamento di contabilità, *"le variazioni di bilancio attribuite dall'ordinamento alla competenza della Giunta sono comunicate al Consiglio attraverso la trasmissione delle relative deliberazioni alla Presidenza del consiglio Comunale, da parte della Segreteria Generale, entro 30 giorni dall'esecutività."* mentre ai sensi dell'art. 16 del medesimo Regolamento *"L'utilizzo dei fondi è comunicato, a cura della Segreteria Generale, alla Presidenza del Consiglio Comunale entro 60 giorni dall'esecutività dell'atto deliberativo di utilizzo e comunque entro il 31 gennaio dell'anno successivo."*

- CONSIDERAZIONI FINALI

Il presente provvedimento costituisce esercizio di discrezionalità, volto a definire specifici indirizzi agli uffici per la costituzione di una nuova società partecipata.

Gli indirizzi forniti al punto 2 del dispositivo sono numerosi ed articolati e riguardano i seguenti aspetti: il perimetro dei beni e delle attività da affidare in gestione alla nuova società, il suo oggetto sociale, la tipologia di partecipazione e compagine sociale, la forma giuridica (s.r.l. o s.p.a.), la governance e gli organi societari, i rapporti con gli uffici comunali, la tipologia di affidamento, i rapporti con Napoli Servizi Spa, la previsione di un partner tecnico appartenente al settore pubblico allargato che fornirà know-how tecnico-operativo e professionale nonché, infine, la gestione del periodo transitorio.

Costituisce, altresì, esercizio di discrezionalità la definizione del perimetro dei beni da affidare in gestione, nel quale si intende includere la *"gestione dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli suscettibili di generare reddito da occupazione, locazione e/o da sfruttamento commerciale, nonché di generare risorse economiche da processi di valorizzazione e/o alienazione"* e dal quale si intende, invece, escludere *"le strade e il suolo pubblico, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i parchi e i giardini, gli immobili destinati ad usi e fini istituzionali, quelli destinati allo svolgimento di attività educative, gli impianti sportivi, le sedi mercatali, le strutture cimiteriali, l'edilizia monumentale, ecc."*.

La costituzione viene proposta ai sensi dell'art. 4, comma 2, lettere a) e d), del TUSP e, pertanto, è finalizzata alla *produzione di un servizio di interesse generale ed all'autoproduzione di beni o servizi strumentali all'ente*.

Si evidenzia che:

- al punto 2, lettera j), del dispositivo si esprime l'indirizzo relativo alla *"prosecuzione, temporanea e per il periodo strettamente necessario, dell'attuale rapporto con Napoli Servizi oltre il 31.12.2024 alla luce e nei limiti delle facoltà consentite dal vigente contratto e, più in generale, dalle*

disposizioni normativo-regolamentari applicabili” al fine di “*garantire un ordinato passaggio della gestione del patrimonio immobiliare dall’attuale gestore Napoli Servizi alla NewCo*”; l’indirizzo non indica un termine finale massimo per la prosecuzione del rapporto con tale società;

- con riferimento alla possibilità, contemplata al punto 2, lettera j), del dispositivo, della “*attivazione di forme temporanee e transitorie di service da parte di Napoli Servizi a favore della NewCo*”, qualora tali forme di *service* consistano in affidamenti di prestazioni di servizi, le stesse dovranno essere effettuate in coerenza con il contratto di servizio in essere con la Napoli Servizi s.p.a. e nel rispetto della normativa in materia di contratti pubblici;
- nella parte narrativa, ma non anche nella parte dispositiva, si preannunciano ulteriori e futuri indirizzi per la “*rifocalizzazione strategica di Napoli Servizi Spa*”.

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, ivi inclusa l’istruttoria preordinata all’acquisizione dei dati e delle informazioni utili ad effettuare le valutazioni richieste dall’art. 5 del D. Lgs. 175/2016 (“*necessità della società per il perseguimento delle finalità istituzionali [...] le ragioni e le finalità che giustificano tale scelta, anche sul piano della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria [...] compatibilità della scelta con i principi di efficienza, di efficacia e di economicità dell’azione amministrativa [...] compatibilità dell’intervento finanziario previsto con le norme dei trattati europei e, in particolare, con la disciplina europea in materia di aiuti di Stato alle imprese*”, ecc.).

Si ricorda che, ai sensi dell’art. 239, comma 1, lettera b), punto 3), l’Organo di revisione dei conti dovrà esprimersi sulla costituzione della società.

Compete, altresì, alla dirigenza la verifica della compatibilità degli indirizzi con la normativa di settore, anche con riferimento all’eventuale prosecuzione dei rapporti con Napoli Servizi s.p.a. ed all’utilizzo del suo personale. E’ rimessa, inoltre, alla sua esclusiva competenza la valutazione della necessità di procedere all’acquisizione dei servizi funzionali all’attuazione del presente provvedimento (quali ad esempio il servizio di *advisor* di cui al punto 6 del dispositivo).

Richiamate le considerazioni espresse nel parere di regolarità contabile, spettano all’Organo deliberante l’apprezzamento dell’interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell’azione amministrativa.

Monica Cinque



Firmato digitalmente da
MONICA
CINQUE
Firma n.
51707/2024
15.35
Servizio
23284976
Valido dal
10/08/2024 al
10/08/2024
InfoCpt Firma
Qualificata 1

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. 302 del 26/07/2024 composta da n. 16 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
Pietro Bepi

IL SEGRETARIO GENERALE
Mario C. P.

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 6/8/2024 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

[Signature]

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.

Addi

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

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

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

.....

Attestazione di conformità

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

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

divenuta esecutiva in data

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

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

.....