



IX MUNICIPALITÀ - SOCCAVO-PIANURA

COMMISSIONE PATRIMONIO

VERBALE DELLA SEDUTA DEL 17 luglio 2026

In data 17 luglio 2026, presso i locali della IX Municipalità, siti in Piazza Giovanni XXIII n. 2, si tiene la seduta della IV Commissione consiliare - Patrimonio, convocata a mezzo PEC per le ore **08:00**, con il seguente ordine del giorno:

- 1) problematiche relative alla gestione e alla manutenzione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e, più in generale, dei rapporti intercorrenti tra l'Amministrazione comunale e la società **Napoli Servizi**.

Le presenze in entrata e in uscita sono rilevate su apposito foglio, sottoscritto dal Presidente e dal verbalizzante, che costituisce parte integrante del presente verbale.

Il Presidente, dopo aver verificato la presenza del numero necessario dei componenti, dichiara aperta la seduta e mette ai voti i verbali delle sedute precedenti, che vengono approvati all'unanimità dei presenti

Introduce l'argomento all'ordine del giorno, evidenziando la necessità di avviare una riflessione approfondita sulle modalità con le quali vengono attualmente programmati, affidati ed eseguiti gli interventi di manutenzione degli alloggi ERP. Viene sottolineato come la questione rivesta particolare importanza, sia per le condizioni complessive del patrimonio immobiliare pubblico sia per le difficoltà quotidianamente rappresentate dagli assegnatari degli alloggi.

Prende per primo la parola il consigliere **Tirelli**, il quale richiama l'attenzione della Commissione sulle criticità che interessano la gestione degli interventi manutentivi e sulla necessità di acquisire un quadro più preciso e aggiornato dei rapporti con Napoli Servizi. Il consigliere osserva che, in numerosi casi, le richieste provenienti dagli occupanti degli alloggi riguardano problematiche urgenti, quali infiltrazioni, guasti agli impianti, difficoltà relative alla sicurezza degli immobili e interventi necessari per garantire adeguate condizioni di abitabilità.

Il consigliere Tirelli evidenzia, pertanto, l'esigenza di comprendere con chiarezza quali siano le procedure attraverso le quali le segnalazioni vengono ricevute, valutate e successivamente trasmesse ai soggetti incaricati degli interventi. Sottolinea inoltre l'importanza di verificare i tempi medi di presa in carico delle richieste e i tempi effettivi di esecuzione dei lavori, al fine di individuare eventuali rallentamenti, sovrapposizioni di competenze o carenze organizzative che possano compromettere l'efficienza del servizio.

Interviene successivamente il Presidente della Commissione, consigliere **Mario Gelormini**, il quale concorda sulla necessità di approfondire la situazione e propone che la Commissione proceda alla predisposizione di un documento organico e condiviso. Tale documento dovrà rappresentare in maniera chiara lo stato attuale dei rapporti tra l'Amministrazione comunale e Napoli Servizi, le attività concretamente svolte dalla società, le competenze attribuite ai diversi uffici e le principali difficoltà riscontrate nella gestione della manutenzione del patrimonio ERP.

Il Presidente precisa che il documento non dovrà limitarsi a descrivere le problematiche esistenti, ma dovrà anche formulare proposte operative e indicazioni utili per la gestione futura degli interventi. Sarà pertanto necessario valutare quali attività possano continuare a essere affidate a Napoli Servizi, quali modalità di controllo debbano essere introdotte o rafforzate e quali strumenti possano essere utilizzati per rendere più rapido il collegamento tra le segnalazioni degli utenti, gli uffici competenti e le squadre incaricate della manutenzione.

Nel corso del suo intervento, il Presidente Gelormini richiama anche la necessità di distinguere in maniera più precisa gli interventi di manutenzione ordinaria da quelli di carattere straordinario, chiarendo per ciascuna tipologia le responsabilità, le modalità di finanziamento e i tempi previsti per la realizzazione. Viene inoltre evidenziata l'opportunità di istituire un sistema di monitoraggio periodico che consenta alla Commissione e agli uffici dell'Amministrazione di conoscere il numero delle richieste ricevute, gli interventi completati, quelli ancora in attesa e le motivazioni degli eventuali ritardi.

Il Presidente osserva che la programmazione futura della manutenzione degli alloggi ERP dovrà essere accompagnata da una valutazione delle risorse economiche, tecniche e professionali disponibili, affinché le soluzioni individuate possano essere concretamente attuate. A tal fine, ritiene opportuno acquisire anche il contributo dei dirigenti e dei responsabili tecnici competenti, nonché eventuali relazioni e dati relativi agli interventi svolti negli ultimi anni.

Prende quindi la parola il consigliere **De Simini**, il quale condivide l'impostazione proposta dal Presidente e manifesta la propria disponibilità a collaborare alla predisposizione del documento. Il consigliere ritiene necessario raccogliere in maniera ordinata le osservazioni emerse durante la seduta e integrarle con i dati tecnici e amministrativi che saranno messi a disposizione dagli uffici.

Il consigliere De Simini si impegna pertanto ad avviare la stesura di una prima bozza, nella quale saranno riportate le principali criticità relative ai rapporti con Napoli Servizi, le difficoltà riscontrate nella manutenzione degli alloggi ERP e le possibili linee di intervento da sottoporre alla valutazione della Commissione. La bozza dovrà inoltre consentire di definire una proposta di organizzazione per il prossimo futuro, capace di garantire maggiore tempestività, trasparenza ed efficacia nella gestione delle richieste provenienti dagli assegnatari.

Nel prosieguo della discussione, i componenti della Commissione concordano sulla necessità di assicurare un maggiore coordinamento tra gli uffici comunali, Napoli Servizi e gli altri soggetti eventualmente coinvolti negli interventi. Viene rilevato che una più chiara definizione dei rapporti e delle responsabilità potrebbe consentire di superare le difficoltà attualmente esistenti e di ridurre i tempi necessari per la soluzione delle problematiche segnalate.

La Commissione ritiene inoltre importante che il documento in fase di elaborazione tenga conto delle esigenze degli abitanti degli alloggi ERP, prevedendo modalità semplici e accessibili per la presentazione delle segnalazioni e per la verifica dello stato di avanzamento delle richieste. Si sottolinea, a tale proposito, la necessità di garantire risposte tempestive soprattutto nei casi che presentano carattere di urgenza o che possono incidere sulla sicurezza e sulla salute degli occupanti.

Al termine del confronto, la Commissione decide di procedere alla predisposizione di un documento unitario che contenga una ricognizione dell'attuale situazione, una valutazione dei rapporti con Napoli Servizi e una serie di proposte relative alla futura gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

La prima bozza del documento, predisposta con il contributo del consigliere De Simini e degli altri componenti della Commissione, sarà esaminata nel corso di una successiva seduta. In tale occasione potranno essere apportate modifiche, integrazioni e approfondimenti, anche sulla base della documentazione che sarà richiesta agli uffici competenti.

Il Vicepresidente dichiara chiusa la seduta alle ore **12:10**.

Il Presidente certifica l'effettiva partecipazione dei consiglieri alla seduta.

Il verbalizzante

D.ssa Cristina Russo

Il presidente

Consigliere Mario Gelormini

L'originale firmato è agli atti di quest'Ufficio



IX MUNICIPALITA'
COMMISSIONE PATRIMONIO

Servizi demografici; Edilizia residenziale pubblica e privata; Rapporti con l'IACP; Toponomastica; Rapporti con l'ANM e l'EAV; Risorse umane e ordinamento uffici; Manutenzione ordinaria e straordinaria cimiteri; Mobilità urbana e trasporti; Manutenzione ordinaria e straordinaria immobili comunali e municipali; Servizio Avvocatura; Rapporti con Napoli Servizi; Funzioni consultive.

SEDUTA DEL 17/06/2026

O. D. G.

1. Rapporti con Napoliservizi
2. Varie ed eventuali

CONVOCAZIONE ORE 08:00

APERTURA ORE 8:52

CONSIGLIERI	ENTRATA	USCITA	ENTRATA	USCITA
BASSANO FEDERICA				
BIRRA GIORGIO	9:40	12:10		
DE SIMINI ANTONIO	9:30	12:10		
DI COSTANZO LUCA	8:35	9:55		
GELORMINI MARIO	8:55	12:10		
IZZI ELIO	8:25	12:10		
LEZZI MAURIZIO	9:00	9:15		
LO GIUDICE GIOVANNA				
LUONGO FRANCO				
MONACO PATRIZIA	10:20	12:00		
PETRA VALERIO				
PISANO ROBERTO	8:00	12:10		
SANGES SALVATORE				
* TIRELLI FABIO	8:52	10:00		
ZECCONI LUIGI	8:30	11:30		

NOTE * TIRELLI NO GIUSTIFICA

CHIUSURA ORE 12:10