

Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 480 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/057

L'anno 2026, il giorno 07 del mese di **Luglio** presso gli uffici siti in Via Verdi n. 35 ed in videoconferenza, tramite apposita piattaforma telematica, si è riunita dalle ore **12:00** alle ore **15:00**, convocata nei modi di legge, la Commissione **Urbanistica** costituita con D.P.C.C. n. 7 del 24/11/2021 e successive modifiche ed integrazioni, con il seguente Ordine del Giorno:

A) Approvazione Verbali nn. 472-479;

B) Esame Determinazione Dirigenziale n. IG 1179/2026 del 16.06.2026 - Riqualificazione degli Spazi urbani - Lotto 2, Grande Progetto Centro storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO, Finanziato POR Campania FESR 2014/20 - POC 2014/20 Assunzione dell'impegno di spesa per € 22.816,44 in favore della Spinosa Costruzioni SpA, titolare del contratto rep 86072/17, quale integrazione sulle somme riconosciute dal MIT sul SAL straordinario n. 12, ex art 26 del DL 50/22, convertito con modificazioni dalla L. 91/2022 e s.m.i.. CUP B62C12000090006 - CIG 5792757E49;

C) Varie ed eventuali.

Dalle attestazioni degli orari agli atti del Servizio risulta:

COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO
Pepe Massimo	PRESENTE	Borriello Ciro	PRESENTE	Maresca Catello	PRESENTE
Acampora Gennaro	PRESENTE	Saggese Fiorella	ASSENTE	Bassolino Antonio	ASSENTE
Nugnes Tommaso	PRESENTE	Cilenti Massimo	PRESENTE	Guangi Salvatore	PRESENTE
Savarese d'Atri Walter	PRESENTE	Minopoli Roberto	ASSENTE	Cecere Claudio	ASSENTE
Fucito Fulvio	PRESENTE	Andreozzi Rosario	ASSENTE	Palumbo Rosario	PRESENTE

Assume la Presidenza:

Il Presidente **Massimo Pepe**

Segretario: **Paola Donadio**

La Commissione inizia i lavori alle ore **12:00**. La documentazione oggetto di discussione è stata inviata a tutti i componenti della Commissione.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 480 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/057

Il Presidente **Massimo Pepe**, constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta con conseguente discussione dei punti all'ordine del giorno.

In riferimento al punto **A)** dell'ordine del giorno "**Approvazione Verbali nn. 472-479**", i Commissari, previa attenta e accurata lettura, approvano all'unanimità.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Determinazione Dirigenziale** iscritta al secondo punto dell'ordine del giorno, che viene illustrata dal Presidente **Massimo Pepe**:

La **Determinazione Dirigenziale n. IG 1179/2026 del 16.06.2026**, adottata dal Servizio Rigenerazione Urbana e Valorizzazione Sito UNESCO, riguarda l'intervento denominato "**Riqualificazione degli Spazi Urbani - Lotto 2**", inserito nel Grande Progetto Centro Storico di Napoli - Valorizzazione del sito UNESCO, finanziato attraverso fondi europei del POR Campania FESR e ulteriori risorse pubbliche. L'intervento ha interessato diverse aree del centro storico cittadino, tra cui via Carbonara, via Cirillo, via Poerio e le strade limitrofe, con opere finalizzate alla riqualificazione degli spazi pubblici, al rinnovo dell'arredo urbano, all'adeguamento degli impianti e al miglioramento dell'illuminazione.

L'appalto era stato affidato alla Spinosa Costruzioni Generali S.p.A. per un importo iniziale di circa 7,9 milioni di euro, con contratto sottoscritto nel 2017. Durante l'esecuzione dei lavori si sono resi necessari alcuni aggiornamenti progettuali, culminati nell'approvazione, nel 2022, di una variante che ha comportato un incremento dell'importo contrattuale. Le opere sono state ultimate il 16 giugno 2023.

La determina, tuttavia, non riguarda nuovi interventi o ulteriori lavorazioni, ma disciplina il riconoscimento dei maggiori costi sostenuti dall'impresa a causa del forte aumento dei prezzi dei materiali da costruzione registrato tra il 2022 e il 2023. Per far fronte a questa situazione, il Governo aveva introdotto, con il Decreto-Legge n. 50 del 2022, uno specifico sistema di compensazione economica finanziato mediante un Fondo istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

In applicazione di tale normativa, il Comune di Napoli ha predisposto uno Stato di Avanzamento Lavori straordinario (SAL n. 12 bis), relativo alle lavorazioni eseguite fino al 31 dicembre 2022. A differenza del SAL ordinario, calcolato secondo i prezzi contrattuali originariamente previsti, il SAL straordinario è stato elaborato utilizzando i nuovi prezzi regionali aggiornati della Campania. Dal confronto tra i due documenti è emerso un incremento dei costi pari a circa €96.969,00. In base alla disciplina vigente, all'impresa spettava una compensazione pari al 90% di tale importo, corrispondente a circa €87.273,00 oltre IVA.

Per ottenere il rimborso di queste somme, il Comune ha presentato apposita richiesta al Ministero tramite la piattaforma dedicata all'adeguamento dei prezzi. Nel corso della prima istruttoria, tuttavia, il MIT ha riconosciuto soltanto una parte dell'importo richiesto, pari a €44.856,14, ritenendo che alcune analisi dei prezzi non fossero sufficientemente documentate. Tale somma è stata

Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 480 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/057

successivamente erogata in due quote di pari importo, una a titolo di acconto e l'altra a saldo, che il Comune ha provveduto a impegnare e destinare all'impresa esecutrice.

Non condividendo la riduzione operata dal Ministero, l'Amministrazione comunale ha presentato una richiesta di riesame, accompagnata da ulteriori chiarimenti tecnici e dalla documentazione necessaria a dimostrare la correttezza delle lavorazioni contestate. A seguito di questa nuova valutazione, il MIT ha accolto le osservazioni del Comune e, con il Decreto n. 57 del 5 maggio 2026, ha riconosciuto anche la parte inizialmente esclusa, autorizzando un'ulteriore erogazione di €22.816,44 a favore dell'intervento.

Dopo l'accredito delle risorse, avvenuto nel giugno 2026 sul capitolo di entrata dedicato al Fondo ministeriale per l'adeguamento dei prezzi, si è reso necessario adottare una nuova determina per registrare contabilmente tali somme e renderle disponibili per il pagamento all'impresa appaltatrice. Il provvedimento dispone quindi l'impegno di spesa di €22.816,44 in favore della Spinosa Costruzioni Generali S.p.A., precisando che tale importo rappresenta l'integrazione conclusiva della compensazione riconosciuta dal Ministero per i maggiori costi sostenuti a causa dell'aumento dei prezzi dei materiali, con riferimento al SAL straordinario n. 12. L'IVA relativa a queste lavorazioni non viene invece nuovamente finanziata, poiché era già stata coperta con precedenti stanziamenti comunali.

La determina provvede inoltre ad aggiornare il quadro economico dell'intervento, inserendo questa ulteriore assegnazione tra le risorse provenienti dal Fondo previsto dall'articolo 26 del Decreto-Legge n. 50/2022. In questo modo l'importo complessivamente riconosciuto dal Ministero per il SAL in questione raggiunge il valore richiesto originariamente dal Comune, pari a €67.672,58.

Nel complesso, il provvedimento ha una finalità esclusivamente amministrativa e contabile. Esso prende atto dell'esito positivo del riesame ministeriale, aggiorna il quadro economico dell'opera e autorizza l'erogazione dell'ultima quota di compensazione spettante all'impresa. Si conclude così il procedimento relativo al rimborso dei maggiori oneri sostenuti per l'eccezionale incremento dei prezzi dei materiali durante la realizzazione dell'intervento di riqualificazione del centro storico di Napoli.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Determinazione Dirigenziale n. IG 1179/2026 del 16.06.2026.**

Maresca Catello: nulla da osservare sui verbali, prendo atto della determina.

Fucito Fulvio: continua il processo di valorizzazione della città e con l'aumento dei prezzi continuo e' doveroso gestire questo tipo di emergenze. Approvo i verbali.

Guangi Salvatore: rimando in Consiglio comunale per il parere.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 480 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/057

Acampora Gennaro: condivido con il Consigliere Fucito riguardo al suo commento. Approvo i verbali precedenti.

Cilenti Massimo: prendo atto della determinazione dirigenziale che fa riferimento al progetto di riqualificazione del centro storico della città. Nello specifico c'è una richiesta di rideterminazione dei prezzi da parte dell'impresa con la presentazione di un Sal con i nuovi prezzi regionali. Approvo i verbali oggi presentati in Commissione.

Borriello Ciro: Approvo i verbali delle sedute precedenti. Nulla da osservare rispetto ad un atto squisitamente tecnico come la determina di dirigenziale in esame oggi.

Nugnes Tommaso: anch'io approvo i verbali. Prendo atto della determina.

Savarese d'Atri Walter: approvo il verbale della seduta precedente. Prendo atto che la determina che stiamo esaminando, che attua un meccanismo nazionale di compensazione dei maggiori costi sostenuti dall'appaltatore a causa dell'incremento dei prezzi dei materiali da costruzione, ha natura prevalentemente contabile.

Esaminati gli atti all'ordine del giorno di cui al **Punto B)** Determinazione Dirigenziale n. IG 1179/2026 del 16.06.2026, dopo averne approfondito i contenuti gli altri Consiglieri intervenuti non esprimono alcun parere e/osservazione da verbalizzare.

Alle ore **15:00**, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente **Massimo Pepe**, dichiara chiusa la seduta.
E' verbale.

Nota redazionale: Il presente Verbale rappresenta l'elaborazione di alcuni punti salienti della seduta.

Il Segretario
*Paola Donadio**

Il Presidente
*Massimo Pepe**

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale, in formato digitale, negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.