

Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 482 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/059

L'anno 2026, il giorno 13 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 Verbale n. 481;

B) Esame Determinazione Dirigenziale rep. n. 523/2026 del 19.06.2026 - Autorizzazione del subappalto all'impresa "CO.I.R.E.S S.R.L." - PIANO DEGLI INVESTIMENTI COMPLEMENTARI (PNC) AL PIANO DI RIPRESA E RESILIENZA (PNRR). "Programma Sicuro, verde e sociale: riqualificazione dell'edilizia residenziale Pubblica". Intervento denominato "Nuovo eco-quartiere a Ponticelli", Lavori Secondo stralcio LOTTO NORD - CUP: B61B21006280001
Contratto Applicativo n. 4 (CIG Accordo quadro 94713938C1)
Atto senza impegno di spesa
CIG B24C75F104;

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	PRESENTE	Cecere Claudio	PRESENTE
Fucito Fulvio	PRESENTE	Andreozzi Rosario	ASSENTE	Palumbo Rosario	PRESENTE

Assume la Presidenza:

Il Presidente **Massimo Pepe**

Il Consigliere Anziano **Gennaro Acampora**

Segretario: **Paola Donadio**



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 482 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/059

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

Il Consigliere Anziano **Gennaro Acampora**, 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 Verbale n. 481**", 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 rep. n. 523/2026 del 19.06.2026** ha ad oggetto l'autorizzazione al subappalto di una parte delle lavorazioni previste nell'ambito dell'intervento denominato "Nuovo eco-quartiere a Ponticelli", finanziato con le risorse del Piano Nazionale degli Investimenti Complementari (PNC) al PNRR, nell'ambito del programma di riqualificazione dell'edilizia residenziale pubblica.

Prima di adottare il provvedimento autorizzativo, la determina ripercorre il contesto amministrativo e progettuale dell'intervento. L'iniziativa si inserisce infatti nelle politiche nazionali finalizzate al recupero e alla valorizzazione del patrimonio di edilizia residenziale pubblica, con l'obiettivo di incrementare l'efficienza energetica degli edifici, migliorarne la sicurezza sotto il profilo sismico e promuovere la rigenerazione urbana e sociale delle aree interessate. In tale quadro, il Comune di Napoli è risultato beneficiario di un finanziamento destinato alla realizzazione del "Nuovo eco-quartiere a Ponticelli", progetto che prevede la riqualificazione dell'area dei cosiddetti "Bipiani" attraverso la realizzazione di un parco urbano e la costruzione di quattro edifici di edilizia residenziale pubblica, per complessivi 104 alloggi. A seguito dell'incremento dei costi dell'intervento, il finanziamento è stato successivamente rimodulato fino a raggiungere un importo di €35.560.247,18.

La determina evidenzia inoltre che i lavori si inseriscono nell'ambito di un più ampio Accordo Quadro stipulato dal Comune di Napoli per la realizzazione di interventi di edilizia sociale e di riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico. Con riferimento al lotto denominato ERP_2, l'esecuzione delle opere è stata affidata alla società COBAR S.p.A., che ha sottoscritto il relativo contratto nel corso del 2023. La documentazione contrattuale contempla la possibilità di ricorrere al subappalto, subordinandolo tuttavia al rispetto delle disposizioni del Codice dei contratti pubblici e degli obblighi connessi ai finanziamenti PNRR e PNC, compresi quelli derivanti dal principio europeo del "Do No Significant Harm" (DNSH), volto a garantire che gli interventi non arrechino danni significativi all'ambiente.

Per quanto concerne il lotto interessato dal presente provvedimento, viene ricordato che nel 2024 il Comune ha approvato il progetto esecutivo relativo al Secondo Stralcio Funzionale - Lotto Nord,

Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 482 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/059

affidandone l'esecuzione alla COBAR S.p.A. Dopo la consegna del cantiere e l'avvio delle lavorazioni, si è resa necessaria l'approvazione di una variante progettuale finalizzata alla messa in sicurezza dell'area e alla rimozione di materiali contenenti amianto rinvenuti durante le attività di cantiere.

L'elemento centrale della determinazione riguarda la richiesta presentata dalla COBAR S.p.A. il 12 maggio 2026, con la quale l'impresa ha chiesto l'autorizzazione ad affidare in subappalto alla società CO.I.R.E.S. S.r.l., con sede a Nocera Inferiore, parte delle lavorazioni rientranti nella categoria OG1, relative alle opere di demolizione previste nel Lotto Nord dell'intervento. L'importo complessivo del subappalto ammonta a 20.000 euro, di cui 700 euro destinati agli oneri per la sicurezza, non soggetti a ribasso.

A seguito della richiesta, l'Amministrazione ha svolto le verifiche previste dalla normativa nei confronti della società subappaltatrice. L'istruttoria ha accertato il possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice dei contratti pubblici, la regolarità contributiva attestata dal DURC, la regolarità dell'iscrizione camerale e l'idoneità tecnico-organizzativa dell'impresa. È stato inoltre verificato che il contratto di subappalto contiene l'impegno della società al rispetto degli obblighi in materia ambientale, sociale, di trasparenza e di tracciabilità richiesti per gli interventi finanziati con risorse riconducibili al PNRR e al PNC.

Alla luce dell'esito positivo dell'istruttoria, il dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica ritiene sussistenti tutti i presupposti per autorizzare il subappalto richiesto. La determina precisa, tuttavia, che la responsabilità nei confronti dell'Amministrazione comunale continua a gravare sull'appaltatore principale, COBAR S.p.A., che rimane responsabile in solido con il subappaltatore per la corretta esecuzione delle prestazioni affidate. Viene altresì richiamato l'obbligo, posto a carico dell'appaltatore, di trasmettere entro venti giorni da ciascun pagamento ricevuto la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento del subappaltatore, con la previsione della sospensione dei successivi pagamenti in caso di inadempimento.

In conclusione, il Comune di Napoli autorizza il subappalto in favore della CO.I.R.E.S. S.r.l., prendendo atto del relativo contratto e consentendo l'esecuzione delle lavorazioni oggetto dell'affidamento. L'Amministrazione si riserva, comunque, la facoltà di revocare l'autorizzazione qualora dovessero venir meno i requisiti prescritti dalla normativa vigente. Il provvedimento specifica infine che l'autorizzazione non determina nuovi o maggiori oneri a carico del bilancio comunale e dispone la pubblicazione dell'atto nell'Albo Pretorio e nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito istituzionale.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Determinazione Dirigenziale rep. n. 523/2026 del 19.06.2026.**

Maresca Catello: vedo sempre con sospetto i subappalti, ma prendo atto. Nulla da osservare sul verbale.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 482 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/059

Borriello Ciro: prendo atto della determina dirigenziale. Stante alle spiegazioni fornite ne approvo il contenuto.

Cilenti Massimo: approvo il verbale oggi in commissione e prendo atto della Determinazione Dirigenziale rep. n. 523/2026.

Nugnes Tommaso: approvo il verbale. Ho preso atto della determina.

Guangi Salvatore: rinvio in Consiglio.

Esaminati gli atti all'ordine del giorno di cui al **Punto B)** Determinazione Dirigenziale rep. n. 523/2026 del 19.06.2026, 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 Commissario Anziano
*Gennaro Acampora**

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.*