

Area Consiglio Comunale

SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE VERBALE N. 470 DELLA COMMISSIONE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ E PROTEZIONE CIVILE

Codice Repertorio: **1C21/2026/32**

L'anno **2026**, giorno **13** del mese di **Aprile** si è riunita presso gli uffici siti in Via Verdi n. 35, ed in videoconferenza, tramite apposita piattaforma telematica, convocata nei modi di legge, la Commissione Infrastrutture, Mobilità e Protezione Civile, costituita con D.P.C.C. n. 7 del 24/11/2021 e s.m.i, con il seguente Ordine del Giorno:

Punto **A)** Approvazione Verbali n. **469** del 09/04/2026

Punto **B)** Deliberazione della Giunta comunale - n. **131** del **02/04/2026**

Punto **C)** varie ed eventuali.

Dalle attestazioni degli orari agli atti del Servizio risulta:

COGNOME E NOME	REGISTRAZIONE PRESENZA/ASSENZA	COGNOME E NOME	REGISTRAZIONE PRESENZA/ASSENZA	COGNOME E NOME	REGISTRAZIONE PRESENZA/ASSENZA
Simeone Gaetano	Assente	Flocco Salvatore	Assente	Guangi Salvatore	Presente
Acampora Gennaro	Presente	Borriello Ciro	Presente	Lange Consiglio Salvatore	Presente
Esposito Aniello	Presente	Maisto Anna Maria	Presente	Cecere Claudio	Presente
Nugnes Tommaso	Presente	Carbone Luigi	Presente	Palumbo Rosario	Presente
Savarese D'Atri Walter	Presente	Migliaccio Carlo	Presente	D'Angelo Bianca Maria	Presente

Assume la Presidenza: il Consigliere Anziano, **Gennaro Acampora**.

Il Segretario: **Italo Vogna**

La Commissione inizia i lavori alle ore **09:00**. 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.

Acampora, avviamo i lavori della commissione con approvazione del Verbale n. 469 del 09/04/2026. Se non ci saranno osservazioni contrarie da parte dei consiglieri a fine riunione lo riterremo approvato. Invito i Colleghi a formulare i loro pareri e osservazioni sia sul verbale della riunione precedente, se ce ne fossero, sia sulla la delibera all'ordine del giorno

I Commissari provvedono all'esame della Deliberazione della Giunta comunale - n. **131** del **02/04/2026** avente ad oggetto: *Intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, via Galileo Ferraris n. 159. Approvazione in linea tecnica ed economica della progettazione definitiva esecutiva. Proposta al Consiglio: Variazione del bilancio di previsione 2026/2028, ai sensi degli artt. 42, 175 e 187 D.lgs. n. 267/2000, per l'utilizzo di una quota dell'avanzo di amministrazione, per un importo complessivo di € 5.418.462,43. CUP: B64H17001620004.*

Area Consiglio Comunale

SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE VERBALE N. 470 DELLA COMMISSIONE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ E PROTEZIONE CIVILE

Codice Repertorio: **1C21/2026/32**

Acampora, la Deliberazione di Giunta Comunale all'ordine del giorno riguarda l'approvazione in linea tecnica ed economica del progetto definitivo-esecutivo dell'intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, di Galileo Ferraris n. 159, nonché la proposta al Consiglio comunale di una variazione di bilancio per il finanziamento dell'opera mediante utilizzo di avanzo di amministrazione vincolato pari a € 5.418.462,43. L'atto si inserisce nel quadro della strategia comunale di valorizzazione del patrimonio immobiliare e di razionalizzazione della spesa, con l'obiettivo di ridurre i fitti passivi, riqualificare un immobile pubblico inutilizzato e generare effetti positivi per il tessuto urbano e finanziario dell'Ente. L'intervento trova origine nel Patto per Napoli, con successive deliberazioni l'ex Hotel Tiberio è stato incluso tra gli immobili da riqualificare, con approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica per € 5.000.000,00. Nel tempo, alla luce dell'ampliamento delle opere e dell'adeguamento ai prezzi regionali, il finanziamento FSC è stato incrementato fino a € 7.281.510,66. Tuttavia, il progetto definitivo-esecutivo validato ha evidenziato un fabbisogno economico superiore, pari a € 11.152.208,42. La progettazione si compone di 194 elaborati tecnici. Il costo complessivo dell'intervento è pari a € 11.152.208,42, di cui € 5.733.745,99 finanziati con risorse FSC e € 5.418.462,43 da finanziare mediante applicazione di avanzo di amministrazione vincolato. La variazione di bilancio proposta al Consiglio comunale è finalizzata a garantire la copertura finanziaria integrale dell'intervento, mediante utilizzo di avanzo vincolato proveniente in larga parte da residui della Legge 219/1981. L'utilizzo è ritenuto legittimo trattandosi di spesa di investimento per il riassetto del territorio, inserita nella programmazione triennale dei lavori pubblici. La realizzazione dell'intervento consentirà l'azzeramento dei fitti passivi, la rifunzionalizzazione dell'immobile, la liberazione di altre sedi comunali da valorizzare e un significativo contributo alla riqualificazione urbana dell'area di Poggioreale. Il Ragioniere Generale esprime parere di regolarità contabile favorevole, attestando che l'applicazione dell'avanzo vincolato rientra nei limiti di legge e non compromette gli equilibri di bilancio.

Acampora, la Deliberazione di Giunta Comunale all'ordine del giorno riguarda l'approvazione in linea tecnica ed economica del progetto definitivo-esecutivo dell'intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, di Galileo Ferraris n. 159, nonché la proposta al Consiglio comunale di una variazione di bilancio per il finanziamento dell'opera mediante utilizzo di avanzo di amministrazione vincolato pari a € 5.418.462,43. L'atto si inserisce nel quadro della strategia comunale di valorizzazione del patrimonio immobiliare e di razionalizzazione della spesa, con l'obiettivo di ridurre i fitti passivi, riqualificare un immobile pubblico inutilizzato e generare effetti positivi per il tessuto urbano e finanziario dell'Ente. L'intervento trova origine nel Patto per Napoli, con successive deliberazioni l'ex Hotel Tiberio è stato incluso tra gli immobili da riqualificare, con approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica per € 5.000.000,00. Nel tempo, alla luce dell'ampliamento delle opere e dell'adeguamento ai prezzi regionali, il finanziamento FSC è stato incrementato fino a € 7.281.510,66. Tuttavia, il progetto definitivo-esecutivo validato ha evidenziato un fabbisogno economico superiore, pari a € 11.152.208,42. La progettazione si compone di 194 elaborati tecnici. Il costo complessivo dell'intervento è pari a € 11.152.208,42, di cui € 5.733.745,99 finanziati con risorse FSC e € 5.418.462,43 da finanziare mediante applicazione di avanzo di amministrazione vincolato. La variazione di bilancio proposta al Consiglio comunale è finalizzata a garantire la copertura finanziaria integrale dell'intervento, mediante utilizzo di avanzo vincolato proveniente in larga parte da residui della Legge 219/1981. L'utilizzo è ritenuto legittimo trattandosi di spesa di investimento per il riassetto del territorio, inserita nella programmazione triennale dei lavori pubblici. La realizzazione dell'intervento consentirà l'azzeramento dei fitti passivi, la rifunzionalizzazione dell'immobile, la liberazione di altre sedi comunali da valorizzare e un significativo contributo alla riqualificazione urbana dell'area di Poggioreale. Il Ragioniere Generale esprime parere di regolarità contabile favorevole, attestando che

Area Consiglio Comunale

SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE VERBALE N. 470 DELLA COMMISSIONE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ E PROTEZIONE CIVILE Codice Repertorio: **1C21/2026/32**

l'applicazione dell'avanzo vincolato rientra nei limiti di legge e non compromette gli equilibri di bilancio. Il mio parere su questa delibera è favorevole

D'Angelo Bianca Maria, sulla Deliberazione della Giunta comunale - n. 131 del 02/04/2026, Il quadro economico sull'ex Hotel Tiberio è raddoppiato, passando dai 5 milioni iniziali (2018) agli attuali 11,1 milioni , un raddoppio dei costi inaccettabile. Per il verbale all'ordine del giorno, lo approvo. Sulla delibera rinvio espressione del parere in sede di consiglio Comunale

Migliaccio, importante che questa riqualificazione si faccia il prima possibile, sono anni che questa struttura necessita di interventi di ristrutturazione. Sul precedente verbale della Commissione non ho nulla da osservare. Mi riservo in consiglio Comunale per esprimermi.

Esposito Aniello, dopo decenni di abbandono l'ex Hotel Tiberio di Gianturco finalmente potrà splendere a nuova luce, così passando dal degrado ad una più compiuta rifunzionalizzazione. Questo intervento viene permesso poiché inserito nei fondi del "Patto per Napoli" per un costo di 5 milioni e 418 mila euro. Così si potranno eliminare una serie di fitti passivi che, allo stato, gravano sul bilancio comunale, a partire dalla sede centrale della IV^o Municipalità ubicata in via Gianturco, 99. Una riqualificazione che sicuramente avrà un impatto positivo sull'intera zona circostante. Poiché la decisione spetta al Consiglio Comunale, per la sola parte della prevista variazione di bilancio, esprimo parere positivo all'atto deliberativo n. 131 del 02/04/2026.

Lange, percorso amministrativo finora incompiuto. L'approvazione degli atti progettuali e della copertura finanziaria rappresenta un passaggio procedurale rilevante, anche in considerazione del fatto che la riattivazione dell'immobile può contribuire a rendere più vivo il quartiere e costituire un possibile elemento di rigenerazione urbana di un'area complessa con tante criticità anche proprio sotto il profilo urbanistico. Resta opportuno seguire con attenzione le fasi successive, nel rispetto dei tempi, delle risorse e dell'interesse pubblico. Mi riservo di esprimere parere durante la discussione consiliare anche alla luce della presentazione in aula del rappresentare della giunta . Per quanto riguarda i verbali letti ed approvati.

Cecere, Il provvedimento n. 131 risolve una problematica rimasta in sospeso per molto tempo, permettendo finalmente di completare un iter burocratico finora bloccato. Aver validato i documenti tecnici e i relativi fondi costituisce uno snodo fondamentale, soprattutto perché il recupero della struttura può iniettare nuova linfa alla zona e fungere da motore per il restyling urbano di un contesto difficile e segnato da diverse problematiche strutturali. Sarà comunque necessario monitorare con cura l'evolversi della situazione, garantendo il rispetto delle scadenze, dei budget e del bene collettivo. Valuterò il mio voto definitivo in sede di assemblea, basandomi anche sull'esposizione che verrà fatta dai membri della Giunta.

Nugnes, esprimo parere in merito alla proposta di deliberazione avente ad oggetto l'intervento di riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio, sito in via Galileo Ferraris n. 159, con contestuale approvazione in linea tecnica ed economica del progetto definitivo-esecutivo e proposta al Consiglio di variazione di bilancio per l'utilizzo di quota dell'avanzo di amministrazione. Dall'istruttoria emerge che l'intervento si inserisce nel più ampio quadro delle azioni previste dal "Patto per la Città di Napoli", finanziato con risorse FSC, e che nel tempo ha subito una rimodulazione economica, anche in ragione dell'aggiornamento dei prezziari e dell'estensione delle lavorazioni. Il progetto definitivo-esecutivo risulta corredato da tutti i pareri necessari,

Area Consiglio Comunale

SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE VERBALE N. 470 DELLA COMMISSIONE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ E PROTEZIONE CIVILE

Codice Repertorio: **1C21/2026/32**

acquisiti secondo la normativa vigente, nonché positivamente verificato e validato ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 50/2016. Si prende atto, inoltre, della completezza della documentazione progettuale, dell'avvenuta verifica di vulnerabilità sismica e della coerenza dell'intervento con gli obiettivi di riqualificazione del patrimonio pubblico, con particolare riferimento agli aspetti di sicurezza, efficientamento energetico e rifunzionalizzazione dell'immobile. Per quanto concerne il profilo finanziario, la proposta prevede l'utilizzo di una quota dell'avanzo di amministrazione per un importo complessivo pari a € 5.418.462,43, mediante variazione al bilancio di previsione 2026-2028. Tale scelta, pur legittima ai sensi del D.Lgs. 267/2000, richiede un'attenta valutazione in ordine agli equilibri complessivi di bilancio e alla sostenibilità nel medio periodo, anche in relazione agli ulteriori fabbisogni dell'Ente. Alla luce di quanto sopra, si esprime parere favorevole sotto il profilo tecnico-amministrativo, ritenendo l'intervento coerente con gli strumenti di programmazione dell'Ente e adeguatamente istruito. Si raccomanda tuttavia: un attento monitoraggio delle fasi attuative dell'intervento, al fine di evitare ulteriori incrementi dei costi; la verifica puntuale degli equilibri di bilancio a seguito dell'applicazione dell'avanzo; la massima attenzione ai tempi di realizzazione, anche in relazione ai vincoli connessi alle fonti di finanziamento. Il parere è pertanto favorevole, con le suddette raccomandazioni. Sul verbale all'ordine del giorno esprimo parere favorevole.

Guangi, sul verbale all'ordine del giorno non ho alcuna osservazione da rilevare, per me va bene. Per quanto riguarda la delibera mi esprimo in consiglio ma vorrei fare una osservazione. Visto che questa riqualificazione dell'ex Hotel Tiberio dovrebbe servire e ridurre i fitti passivi dell'ente, vorrei sapere quale è questo importo che l'amministrazione andrebbe a risparmiare, di che cifre parliamo? In quanto tempo l'amministrazione, tra i soldi che spenderà per la ristrutturazione del ex Tiberio ed i soldi che continuerà a spendere in fitti passivi fino a quando questo hotel non verrà ristrutturato, recupererà le somme spese ed investite? Voglio essere provocatorio, non era meglio localizzare gli uffici nell'albergo dei poveri, per cui già tanto si sta investendo e vendere l'ex Tiberio? Magari i soldi che si spenderanno per la sua ristrutturazione si sarebbero potuti impiegare per la manutenzione delle strade cittadine o per altri servizi fondamentali per la nostra cittadinanza. I costi della ristrutturazione dell'hotel si sono quasi raddoppiati, i tempi per la sua ristrutturazione non sono certi. Forse sarebbero state opportune altre scelte.

Palumbo, concordo.

Savarese, La delibera sull'ex Hotel Tiberio rappresenta un passaggio importante nella strategia del Comune di Napoli per recuperare immobili pubblici e ridurre i costi di gestione. L'edificio, già inserito da anni tra gli interventi del Patto per Napoli, arriva ora alla fase di progetto definitivo-esecutivo, dopo verifiche tecniche e amministrative molto dettagliate. Il problema principale è finanziario: le risorse FSC disponibili non bastano più a coprire l'intero costo, che oggi supera gli 11 milioni di euro. Per questo la Giunta propone di utilizzare poco più di 5,4 milioni di euro di avanzo vincolato, risorse storiche che possono finalmente essere impiegate. Sia il parere tecnico che quello contabile confermano la correttezza dell'operazione. L'intervento è da valutare positivamente nella misura in cui permetterà di eliminare fitti passivi, concentrare gli uffici comunali e liberare altri immobili da valorizzare. Al tempo stesso contribuirà alla riqualificazione dell'area di Poggioreale. In sintesi, un progetto costoso ma strategico, che punta a risparmiare nel lungo periodo e a migliorare il patrimonio pubblico.

Area Consiglio Comunale

SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE VERBALE N. 470 DELLA COMMISSIONE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ E PROTEZIONE CIVILE Codice Repertorio: **1C21/2026/32**

Carbone, L'ex Hotel Tiberio è lì da anni, e in tutto questo tempo è diventato un punto fermo in senso negativo, nel senso che non si è mai riusciti a chiudere davvero quella partita. Adesso almeno si vede un passaggio diverso, perché il progetto è definito e si entra in una fase in cui si può intervenire concretamente. Parliamo anche di un investimento importante, con l'utilizzo di risorse già disponibili, quindi non è una cosa che resta sulla carta ma qualcosa che può partire davvero. Va anche ricordato che via Galileo Ferraris è un'area che ha bisogno di attenzione, e un'operazione del genere può avere senso se riesce a incidere anche sul contesto, non solo sull'edificio. Dai documenti si capisce che non si tratta solo di un recupero formale, ma di una rifunzionalizzazione dell'immobile, quindi di capire che tipo di utilizzo avrà e che ruolo potrà avere dentro quell'area. L'ex Hotel Tiberio è lì da anni, e in tutto questo tempo è diventato un punto fermo in senso negativo, nel senso che non si è mai riusciti a chiudere davvero quella partita. Adesso almeno si vede un passaggio diverso, perché il progetto è definito e si entra in una fase in cui si può intervenire concretamente. Parliamo anche di un investimento importante, con l'utilizzo di risorse già disponibili, quindi non è una cosa che resta sulla carta ma qualcosa che può partire davvero. Va anche ricordato che via Galileo Ferraris è un'area che ha bisogno di attenzione, e un'operazione del genere può avere senso se riesce a incidere anche sul contesto, non solo sull'edificio. Dai documenti si capisce che non si tratta solo di un recupero formale, ma di una rifunzionalizzazione dell'immobile, quindi di capire che tipo di utilizzo avrà e che ruolo potrà avere dentro quell'area.

Maisto, approvo i verbali ed esprimo il mio parere favorevole alla delibera che va nella direzione di risolvere un problema di grande rilevanza come quello l'hotel Tiberio e di restituirlo alla città

Palumbo, Ok per il verbale. ed esprimo il mio parere favorevole alla delibera ma bisogna comprendere che per risolvere un problema di grande rilevanza come quello l'hotel Tiberio c'è bisogno anche di ampliare il tavolo di confronto

Esaminati gli atti all'ordine del giorno, i consiglieri intervenuti non esprimono ulteriori pareri e/o osservazioni da verbalizzare.

La commissione a maggioranza dei presenti esprime parere favorevole sulla Deliberazione della Giunta comunale - n. **131** del **02/04/2026**. Nessun consigliere esprime parere negativo.

Alle ore **12:00**, constatata l'approvazione del verbale di cui al primo punto all'ordine del giorno, esauriti gli argomenti del secondo punto all'ordine del giorno, il Consigliere Anziano **Gennaro Acampora**, dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario
Italo Vogna*

Il Consigliere Anziano
Gennaro Acampora*