



Deliberazione n. 146 del 30 ottobre 2025

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Conferma della volontà di esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004 ai fini dell'Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.lla 47, sub. 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003).

L'anno duemilaventicinque, il giorno 30 del mese di ottobre, nella Casa Comunale e, precisamente, nella Sala del Consiglio Comunale di Via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione.

A ciascun Consigliere è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune. Alla votazione risultano presenti o assenti i Consiglieri come di seguito riportato:

MANFREDI Gaetano	SINDACO	Assente	
1) AMATO Vincenza	PRESIDENTE	P	21) LANGE CONSIGLIO Salvatore
2) ACAMPORA Gennaro		P	22) LONGOBARDI Giorgio
3) ANDREZZI Rosario		P	23) MADONNA Salvatore
4) BASSOLINO Antonio		Assente	24) MAISTO Anna Maria
5) BORRELLI Rosaria		Assente	25) MARESCA Catello
6) BORRIELLO Ciro		P	26) MIGLIACCIO Carlo
7) BRESCIA Domenico		Assente	27) MINOPOLI Roberto
8) CARBONE Luigi		P	28) MUSTO Luigi
9) CECERE Claudio		P	29) PAIPAIS Gennaro Demetrio
10) CILENTI Massimo		P	30) PALMIERI Domenico
11) CLEMENTE Alessandra		Assente	31) PALUMBO Rosario
12) COLELLA Sergio		P	32) PEPE Massimo
13) D'ANGELO Bianca Maria		Assente	33) RISPOLI Gennaro
14) D'ANGELO Sergio		P	34) SAGGESE Fiorella
15) ESPOSITO Aniello		P	35) SANNINO Pasquale
16) ESPOSITO Gennaro		P	36) SAVARESE d'Atri Walter
17) ESPOSITO Pasquale		P	37) SAVASTANO Iris
18) FLOCCO Salvatore		P	38) SIMEONE Gaetano
19) FUCITO Fulvio		P	39) SORRENTINO Flavia
20) GUANGI Salvatore		Assente	40) VITELLI Mariagrazia

Partecipano il Segretario Generale, Monica Cinque, ed il Vice Segretario Generale, Maria Aprea.

La Presidente Amato introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 477 del 03/10/2025, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Conferma della volontà di esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004 ai fini dell'Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003).*

Il provvedimento è stato trasmesso alla Commissione Bilancio la quale, con verbale n. 419 del 23/10/2025, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio. Inoltre è stato inviato al Collegio dei Revisori dei conti che, con nota PG/2025/921402 del 13/10/2025, ha trasmesso il parere favorevole di competenza, ai sensi dell'art. 239 del D.Lgs. n. 267/2000.

La Presidente Amato cede la parola all'Assessore Pier Paolo Baretta per la relazione introduttiva.

L'Assessore Pier Paolo Baretta relaziona.

La Presidente Amato dichiara aperta la discussione e cede la parola al Consigliere Cecere che ha chiesto di intervenire.

Il Consigliere Cecere interviene.

Il Consigliere Rispoli interviene.

Il Consigliere Carbone interviene.

Il Consigliere Esposito Gennaro interviene.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di ulteriori richieste di intervento, pone in votazione, per alzata di mano, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 477 del 03/10/2025 e, assistita dagli scrutatori – Salvatore Flocco, Domenico Palmieri ed Iris Savastano – con la presenza in Aula di n. 29 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, proclama il seguente esito:

Presenti e votanti: n. 29

Voti Favorevoli: n. 29

Voti contrari: //

Astenuti: //

in base all'esito dell'intervenuta votazione, all'unanimità dei presenti, il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 477 del 03/10/2025, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Conferma della volontà di esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004 ai fini dell'Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003).*

La Presidente Amato, infine, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile la Deliberazione approvata. In base all'esito dell'intervenuta votazione, per alzata di mano, all'unanimità dei presenti, proclama la Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del T.U. di cui al D.Lgs. 267/2000.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

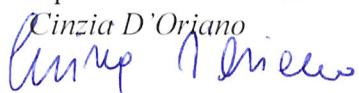
- Parere del Collegio dei Revisori dei conti, reso con nota PG/2025/921402 del 13/10/2025, composto da n. 4 pagine progressivamente numerate (**allegato n. 1**);

- Deliberazione di Giunta Comunale n. 477 del 03/10/2025, di proposta al Consiglio, composta da n. 13 pagine, progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti da n. 91 pagine, progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da 1139L_004_01 a 1139L_004_010 (**allegato n. 2**).

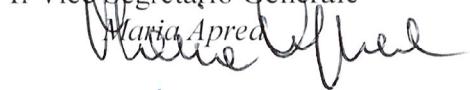
Si dà atto che il contenuto della relazione dell'Assessore e della discussione è riportato nel processo verbale della seduta, redatto ai sensi dell'art. 49, secondo comma, del Regolamento interno del Consiglio Comunale. Il processo verbale, repertoriato e conservato presso l'archivio informatico dell'Ente, è pubblicato sul sito istituzionale nella sezione "Sedute consiliari", alla pagina della relativa seduta consiliare.

Si dà atto, inoltre, che tutta la documentazione afferente al presente provvedimento è conservata agli atti d'ufficio.

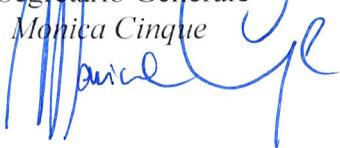
La Responsabile dell'Area

Cinzia D'Orjano


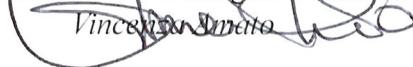
Il Vice Segretario Generale

Maria Aprile


Il Segretario Generale

Monica Cinque


La Presidente del Consiglio Comunale

Vincenzo Amato


Deliberazione di C. C. n. 146 del 30/10/2025 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 108 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 31/12/2020 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000, è stato comunicato con nota PG/2025/996280 del 31 ottobre 2025 al Servizio Valorizzazione del Patrimonio ed al Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali.

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000.

Addi [View Details](#)

La Responsabile dell'Area
Cinzia D'Oriano

Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti attraverso l'applicativo e-grammata per le procedure attuative:

	Attestazione di conformità <i>(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)</i>
	La presente copia, composta da n. _____ pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della Deliberazione di Consiglio comunale n. _____ del _____ divenuta esecutiva in data _____;
Addì _____ La Responsabile dell'Area Cinzia D'Oriano	Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate: sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente; sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati.
	Il Funzionario Responsabile _____



COMUNE DI NAPOLI

Collegio Revisori dei conti**Il Segretario**

PZ/2025/921402

DEL 13.10.2025

All' Area Consiglio Comunale
Al Presidente del Consiglio Comunale
Al Sindaco
All'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio
Al Segretario Generale
Al Ragioniere Generale

OGGETTO: Deliberazione di G.C. n. 477 del 03/10/2025.

Si trasmette, in allegato, il parere del Collegio dei Revisori alla Deliberazione indicata in oggetto.

Il Segretario del Collegio dei Revisori dei conti**Giovanni Ranallo**



Collegio Revisori dei conti

PARERE DEL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 13/10/2025

OGGETTO: Deliberazione di Giunta Comunale n. 477 del 03/10/2025. PROPOSTA AL CONSIGLIO: Conferma della volontà di esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004 ai fini dell'Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli.

L'anno duemilaventicinque, il giorno 13 del mese di ottobre, si è riunito, presso la sede comunale in Palazzo San Giacomo, il Collegio dei Revisori dei Conti così composto e presente:

dott. Raffaele PLA *Componente*

dott.ssa Teresa DEL PRETE *Componente*

per esprimere il proprio parere alla Deliberazione di cui all'oggetto.

PREMESSO

- che il Comune di Napoli è ente in riequilibrio finanziario pluriennale, avendo aderito alla procedura di cui agli art. 243 bis e ss del D. Lgs. n. 267/2000;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.75 del 22/10/2024 è stato approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n.5 del 29/01/2025 è stata approvata la Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2025/2027;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 29/01/2025 è stato approvato il Bilancio di Previsione 2025/2027;
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 26/05/2025 è stato approvato il rendiconto della gestione finanziaria 2024.



Collegio Revisori dei conti

CONSIDERATO

- *che con il provvedimento in esame, oggetto di lettera d'urgenza, si intende proporre al Consiglio comunale di confermare la volontà (già espressa con Deliberazione di C.C. n. 10/2025) di acquisire al patrimonio comunale, un bene immobiliare sito in Napoli alla via Vergini n. 19, necessario per la valorizzazione culturale del bene destinato ad ospitare il Museo di Totò.*

DATO ATTO

- *che, l'art. 175 del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 testualmente, tra l'altro, recita: "Il bilancio di previsione finanziario può subire variazioni nel corso dell'esercizio di competenza e di cassa sia nella parte prima, relativa alle entrate, che nella parte seconda, relativa alle spese per ciascuno degli esercizi considerati nel documento;*
- *che le variazioni al bilancio sono di competenza dell'organo consiliare salvo quelle previste dai commi 5-bis e 5-quater. Le variazioni al bilancio possono essere deliberate non oltre il 30 novembre di ciascun anno fatte salve le seguenti variazioni, che possono essere deliberate sino al 31 dicembre di ciascun anno";*
- *che ai sensi dell'articolo 42 le variazioni di bilancio possono essere adottate dall'Organo esecutivo in via d'urgenza opportunamente motivata, salvo ratifica, a pena di decadenza, da parte dell'organo consiliare entro i sessanta giorni seguenti e comunque entro il 31 dicembre dell'anno in corso se a tale data non sia scaduto il predetto termine. In caso di mancata o parziale ratifica del provvedimento di variazione adottato dall'organo esecutivo, l'organo consiliare è tenuto ad adottare nei successivi trenta giorni, e comunque sempre entro il 31 dicembre dell'esercizio in corso, i provvedimenti ritenuti necessari nei riguardi dei rapporti eventualmente sorti sulla base della deliberazione non ratificata.*

VERIFICATO

- *il permanere degli equilibri di bilancio a seguito della variazione contenuta nella Deliberazione di Giunta Comunale n. 477 del 03/10/2025.*

pag. 2/3



Collegio Revisori dei conti

VISTO

- *il parere favorevole di regolarità tecnica, espresso dal Dirigente del Servizio Valorizzazione del patrimonio e del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali, ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;*
- *il parere favorevole di regolarità contabile, espresso dal Ragioniere Generale, ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;*
- *le Osservazioni del Segretario Generale;*
- *gli allegati, costituenti parte integrante del presente atto, composti, complessivamente, da n.10 file.*

IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI

esprime, per quanto di competenza, parere “favorevole” alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 477 del 03/10/2025, ai sensi dell'art. 239 del TUEL.

IL COLLEGIO DEI REVISORI

dott. Raffaele PLA

dott.ssa Teresa DEL PRETE

*Sottoscritto digitalmente **

* La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.07/03/2005, n.82 e s.m.i. (CAD). La presente determinazione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.



ORIGINALE

ALLEGATO N. 2
Mod_fdgc_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO
AREA TECNICA PATRIMONIO

SERVIZIO: VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO -
SERVIZIO EDILIZIA MONUMENTALE E BENI
CULTURALI

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: AL BILANCIO, CON DELEGA AL PATRIMONIO

SG: 501 del 03/10/2025

DGC: 536 del 24/09/2025

Cod. allegati: 1139L_2025_04

Proposta di deliberazione prot. n° 04 del 22/09/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 477

OGGETTO: PROPOSTA AL CONSIGLIO: Conferma della volontà di esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004 ai fini dell'Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.lla 47, sub. 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003)

Il giorno 03/10/2025, 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° Sette Amministratori in carica:

SINDACO:

P A

Gaetano MANFREDI

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

ASSESSORI(*):

P A

Laura LIETO

(Vicesindaco)

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

Vincenzo SANTAGADA

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

P A

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca FELLA TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: Vicesindaco Laura Lieto

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione

I L P R E S I D E N T E

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio Pier Paolo Baretta

Premesso che:

- **con Delibera di G.C. n. 906 del 15 dicembre 2014 è stato approvato il progetto definitivo** dell'intervento denominato “*Completamento del museo dedicato a Totò*” per il complessivo importo di € **428.844,84**. Tale progetto oltre a prevedere le opere di restauro degli ambienti destinati ad ospitare il museo prevedeva anche la realizzazione di un impianto elevatore, da realizzarsi in una vanella condominiale, ad uso esclusivo della struttura. A seguito dell'opposizione da parte del condominio si è reso necessario prevederne lo spostamento. L'assemblea condominiale con verbale del giorno 15 settembre 2016 ha accettato il nuovo progetto e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli con **nota prot. n. 1643 del 15 febbraio 2017** ha autorizzato la nuova collocazione dell'impianto elevatore;
- con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 257 del 6 agosto 2019 è stato, tra l'altro, approvato l'Elenco interventi 1° lotto – Parco progetti dei Comuni definito dai progetti “*compatibili con assi e azioni strategiche*” e che tra detti interventi era previsto l'intervento denominato “*Completamento del museo dedicato a Totò*” dell'importo di € **650.000,00**. In data 3 marzo 2020 Città Metropolitana ed il Comune Napoli hanno proceduto alla sottoscrizione della relativa Convenzione attuativa.
- **in data 31 ottobre 2023 il Comune di Napoli ha presentato alla Città Metropolitana la richiesta di incremento del finanziamento di € 205.000,00** utilizzando le economie relative all'intervento ultimato denominato “Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare – tratto Via Ferraris via Volpicella”;

Precisato che:

- sono state destinate alla realizzazione del Museo dedicato a Totò, all'interno del “*Palazzo dello Spagnuolo*” sito a Napoli di via dei Vergini 19, le due unità immobiliari site al terzo e quarto piano e il locale al piano terra (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12);
- l'Amministrazione Regionale della Campania, con propria deliberazione n. 4634 del 25/09/2000, ha disposto di concedere ad uso gratuito all'Amministrazione Comunale di Napoli due appartamenti e relative pertinenze, di proprietà regionale, ubicati al terzo e quarto piano dell'immobile; -
- in data 16/02/2001 è stato sottoscritto il contratto di comodato d'uso gratuito della durata di 25 anni, a decorrere dalla stipula di tale contratto, tra l'Amministrazione Regionale della Campania e l'Amministrazione comunale di Napoli;
- con nota n. 5490 del 27.11.2000, l'Associazione Antonio De Curtis – costituitasi su iniziativa della figlia di Totò, sig.ra xxxxxxxxxxxxxxx metteva a disposizione del Comune, con uso gratuito ed incondizionato, il locale a piano terra nel cortile, acquistato con fondi propri. **Tale locale risulta assolutamente indispensabile per la realizzazione del Museo, in quanto destinato ad accogliere l'ingresso-informazioni e dal quale è possibile garantire il passaggio ad una vanella retrostante il**

locale nella quale verrà installata un ascensore che permetterà l'accesso diretto ai locali museali così da eliminare le barriere architettoniche ed ottemperare alle pertinenti disposizioni in materia;

Considerato che:

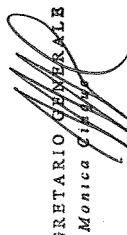
- in data 04/02/2025 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio ha acquisito con prot. 1838-A del 4/02/2025, l'atto di compravendita del locale a piano terra (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.lla 47, sub. 12), stipulato il 03/02/2025 tra gli eredi della sig.ra xxxxxxxxxxxxxxxxxx (deceduta nel xxx) e l'acquirente privato al prezzo di € 40.000,00;
- il locale in questione è parte integrante di un fabbricato denominato “*Palazzo dello Spagnuolo*” sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 (D.M. del 20/11/1952);
- in data 12/02/2025 con nota registrata al Protocollo Generale dell'Ente numero 135176, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio inviava comunicazione ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, art. 62, con protocollo 1905 del 05/02/2025, nella quale specificava che “*affinché codesti Enti possano avvalersi delle prerogative di cui al citato D.Lgs. 42/2004, art. 62. Si fa presente che un'eventuale proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio di codesto Ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa e che contenga le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene, dovrà essere formulata al Segretariato Regionale MIC per la Campania entro venti giorni a decorrere dal 04/02/2025*”;

Valutato che:

- l'immobile oggetto di vendita è di importante interesse culturale e stante l'assoluta necessità di valorizzarlo mediante acquisizione al patrimonio dell'Ente al fine di consentire la realizzazione del Museo, per i motivi sopra riportati, ed essendo nella volontà di questa Amministrazione verificare la possibilità di esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004, utilizzando il finanziamento accordato da Città Metropolitana, e, dunque, l'ammissibilità nell'ambito del predetto finanziamento dell'acquisto dell'immobile in oggetto;

Preso atto che

- Con D.C.C. n. 06 del 29/01/2025 è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027 ed istituito il capitolo di spesa U 299035 - “Finanziamento piano strategico città metropolitana - realizzazione museo Toto” - vinc. entrata cap. 404799:



Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziameto 2025
05.01-2.02.01.10.008	U 299035 - Finanziamento piano strategico città metropolitana - realizzazione museo toto - vinc. entrata cap. 404799	€ 741.556,59

in data 17/02/2025 il Servizio Coordinamento e Gestione tecnica del patrimonio con nota PG/2025/148065 (ALLEGATO 1) richiedeva a Città Metropolitana l' **approvazione del Quadro Economico rimodulato**, senza variazione dell'importo del finanziamento, prevedendo altresì la copertura dei costi di acquisizione dell'immobile pari ad € 50.000,00 e Città Metropolitana di Napoli in data



20/02/2025, comunicava Nulla Osta Tecnico al reimpegno delle economie di progetto per un quadro economico di importo complessivo pari ad € 855.000,00- con nota RU U. 0031653.20-02-2025, (ALLEGATO 2) registrata al Protocollo Generale dell'Ente con PG/2025/162867.

-con Determina Dirigenziale **1138E/2025/03 del 20/02/2025 (ALLEGATO 3)** il servizio Edilizia Monumentale e Beni culturali ha provveduto all'Approvazione del Quadro Economico rimodulato relativo all'intervento denominato "*Completamento del museo dedicato a Totò*" -Totò", per il complessivo importo **di € 855.000,00**

- con nota PG/2025/173040 del 24/02/2025, (**ALLEGATO 4**) a firma del sindaco, l'Ente comunale manifestava al Mic nonché alla Direzione Generale Archeologia, Belle Arti E Paesaggio la volontà di esercitare le prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'immobile sit o in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene destinato ad ospitare il Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003).

- con nota PG/185867 del 27/02/2025 (**ALLEGATO 5**) Il Servizio Edilizia Monumentale E Beni Culturali, richiedeva allo Servizio Valorizzazione del Patrimonio (già Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione e Alienazione del patrimonio,)l'attivazione delle procedure volte all'acquisto dell'immobile in oggetto necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003);

- il Ministero della Cultura, con note PG.2025.176730 del 24/02/2025, PG.2025.183381 del 26/02/2025 e PG.2025.239745 del 13/03/2025, richiedeva integrazione documentale al Comune di Napoli in particolare *"...la trasmissione della deliberazione dell'organo competente, in questo caso il Consiglio Comunale "che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene", come previsto dell'art. 62, c.2 del D.Lgs. 42/2004" al fine di consentire al seguito di competenza della scrivente Direzione generale". Si evidenzia inoltre che nella PEC del 26.02 si specificava che "l'organo competente, nel caso di specie, è il Consiglio Comunale"*

- in data 13/03/2025, su proposta del Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione e Alienazione del patrimonio, il Comune di Napoli adottava la **Deliberazione di Giunta Comunale n.76(ALLEGATO 6)**avente ad oggetto: *"Proposta al Consiglio: Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003) mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto i sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004";*

- in data 21/03/2025 il **Consiglio Comunale con Deliberazione n. 10 (ALLEGATO 7)**, dichiarata immediatamente esecutiva con nota PG/2025/327013 del 08/04/2025, autorizzava *"l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò,*

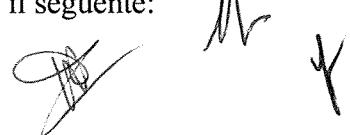
finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003) mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto i sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004" ed "il Dirigente del Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione e Alienazione del patrimonio, alla sottoscrizione dell'atto di Trasferimento dell'immobile e a porre in essere tutti gli adempimenti consequenziali";

- con note PG.2025.256127 del 19/03/2025 e PG.2025.282309 del 26/03/2025 il Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali, in riscontro alle note del Ministero di richiesta integrazione documentale, ha trasmesso la Delibera di Giunta Comunale n.76 del 13/03/2025 e successivamente la Delibera di Consiglio Comunale n.10 del 21/03/2025;
- in data 28/03/2025 (**ALLEGATO 8**) il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Campania, **rilevata la mancata indicazione del domicilio in Italia per alcuni degli alienanti**, nella denuncia di trasferimento dell'immobile, di cui all'atto di compravendita rep.25357 racc.16856 del 03/02/2025 trasmessa dal Notaio Rogante Dott. Massimo Saraceno, così come previsto ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs. n. 42/2004 comma 4 lett. e., **ne richiedeva integrazioni**;
- il Notaio Rogante Dott. Massimo Saraceno, in riscontro alla sopra riportata nota, comunicava a mezzo pec del 31/03/2025, 08/04/2025, 09/04/2025, 16/04/2025, 07/05/2025, 19/05/2025 e 26/05/2025 i domicili in Italia degli alienanti;
- con PEC del 01.04.2025 (PG.2025.303170) il Comune di Napoli trasmetteva al Notaio Saraceno (in qualità di autore della denuncia) la "*Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21/03/2025, manifestando con ciò formalmente l'intenzione, previa rinuncia da parte del Ministero della Cultura, di esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 62 del D.Lgs 42/2004*", comunicando inoltre che "*nel momento in cui il Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Campania – si pronuncerà in merito alla rinuncia all'esercizio del diritto di prelazione, il Comune di Napoli procederà, nei termini previsti dall'art. 62, co. 4 del D.Lgs 42/2004, alle notifiche agli alienanti e all'acquirente del provvedimento di prelazione così da perfezionare l'acquisto dell'immobile in oggetto*".

- **il Ministero della Cultura** - Segretariato Regionale per la Campania – **con pec del 28/05/2025**, registrata al protocollo dell'Ente con PG.2025.491859 del 28/05/2025 (**ALLEGATO 9**), ha comunicato **rinuncia all'esercizio della prelazione in favore del Comune di Napoli precisando che: "ai sensi dell'art. 61 comma 2 del D.Lgs.42/2004**, il termine di 180 giorni per esercitare la prelazione decorre dal 26/05/2025, avendo questo Ministero acquisito tutti gli elementi costitutivi della denuncia ai sensi dell'art. 59 comma 4";

Dato atto altresì che:

- ai sensi dell'art. 62, comma 3 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, "*Il Ministero può rinunciare all'esercizio della prelazione, trasferendone la facoltà all'Ente interessato..... e detto Ente assume il relativo impegno di spesa...*".
- **con Determinazione Dirigenziale 1138Y.2025.03 – IG.2025.0001585 (ALLEGATO 10)** si è proceduto:
 - a) ad una nuova approvazione del quadro economico, che risulta attualmente il seguente:



Quadro Economico "Completamento del Museo dedicato a Totò"			
A	LAVORI E SERVIZI		
A.1	LAVORI		
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00	
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73	
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00	
		TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI		
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00	
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00	
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00	
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 23.000,00	
		TOTALE SERVIZI	€ 114.000,00
A.3	ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali spese		€ 50.000,00
		TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 727.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 4.560,00	
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1a A1b)	€ 54.699,47	
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 26.083,20	
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 21.568,68	
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 10.575,92	
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00	
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00	
B.8	Contributo ANAC	€ 410,00	
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00	
		TOTALE B	€ 127.605,27
		IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00

b) ad impegnare la somma complessiva di € 40.000,00 nei confronti dei soggetti alienanti secondo le quote di ciascuno nella comproprietà dell’immobile in oggetto con relativa copertura finanziaria sul capitolo U 299035 - “Finanziamento piano strategico città Metropolitana - realizzazione museo Totò ” - vinc. entrata cap. 404799”.

-che sul capitolo 299035 risulta impegnato l’importo totale di €153.443,41, come di seguito indicato:
 €67.642,26(impegno 2025/2198);€ 23.112,46(impegno2025/2199); € 16.910,57(impegno 2021/2008798);
 € 5.778,12(impegno 2021/2008875);€ 40.000 (impegno 2025/5793),mentre da impegnare residua l’importo di €701.556,59

-i costi di manutenzione saranno coperti dagli stanziamenti già assegnati al servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali;

Considerato altresì che:

- che l’art 62, comma 3 e 4 del dlgs n.,42/2004 prevede altresì che :..... Nei casi in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, il termine indicato al comma 2 (termine concesso all’Ente per formulare PROPOSTA di prelazione) è di novanta giorni ed i termini stabiliti al comma 3, primo e secondo periodo, sono, rispettivamente, di centoventi (rinuncia da parte del Ministero) e centottanta giorni (esercizio del diritto di prelazione da parte dell’Ente). Essi decorrono dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell’articolo 59, comma 4....”

- il caso in esame rientra nella fattispecie di denuncia incompleta innanzi richiamata e, la stessa si è perfezionata con integrazione documentale inviata a mezzo pec del notaio Saraceno in data 26/05/2025. Il Comune di Napoli ha provveduto a formulare una proposta di prelazione con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21/03/2025 ed il Ministero ha rinunciato ufficialmente all’esercizio del diritto di prelazione in favore del Comune di Napoli in data 28/05/2025.

- A seguito di interlocuzione intercorse con l’Avvocatura Comunale è emerso che la Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21/03/2025, seppur richiesta formalmente dai competenti organi del

Ministero della Cultura, vale quale proposta di prelazione in quanto adottata in data antecedente rispetto alla rinuncia da parte del Ministero della Cultura (28/05/2025);

- Si è ritiene opportuno quindi procedere formalmente a richiedere all'organo consiliare di voler esprimersi nuovamente sulla volontà di esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004, formalizzando tale provvedimento con un atto di data posteriore alla rinuncia del Ministero.

Verificata:

- l'assenza di segnalazioni che impedirebbero l'obbligo di astensione in ipotesi di conflitto di interessi di cui agli articoli 6 e 7 del DPR 62/2013 e s.m.i. e al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 254 del 24 Aprile 2021;
- la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e degli articoli 13 comma 1 lettera b) e 17 comma 2 lettera a) del Regolamento del Sistema di controlli Interni approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 28/02/2013.

Visti:

- la Legge 241/90 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"
- il Dlgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni

Gli allegati, costituenti parte integrante del presente atto, composti, complessivamente, da n.10 file sottoscritti digitalmente dal Dirigente proponente sono conservati presso l'archivio informatico dell'Ente e repertoriati da 1139L_004_001 a 1139L_004_0010. PER UN NUMERO COMPLESSIVO DI MIGLIA PAGINE

Allegati da 1139L_004_001 a 1139L_004_010

- Allegato (1)- PG/2025/148065 del 17/02/2025
- Allegato (2)- nulla osta alla rimodulazione quadro economico Città Metropolitana RU U. 0031653.20-02-2025
- Allegato (3) -Determina Dirigenziale 1138E/2025/03 del 20/02/2025, approvazione rimodulazione quadro economico
- Allegato (4)- nota PG/2025/173040 del 24/02, a firma del sindaco, manifestazione di volontà esercizio diritto di prelazione
- Allegato (5)- nota PG/185867 del 27/02/2022 richiesta attivazione per acquisizione immobile
- Allegato (6)- Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 5 marzo 2025
- Allegato (7)- Deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 21 marzo 2025
- Allegato (8)-richiesta integrazioni MIC Palazzo Spagnuolo
- Allegato (9)- rinuncia prelazione MIC Palazzo dello Spagnuolo del 28/05
- Allegato (10)- 1138Y.2025.03 – IG.2025.0001585 Determina di impegno ex art. art. 62, comma 3 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Il dirigente del Servizio Valorizzazione del patrimonio

Ing. Giovanni Toscano

Il dirigente del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali

Arch. Fabio Ferriero

CON VOTI UNANIMI,

D E L I B E R A
PROPORRE AL CONSIGLIO:

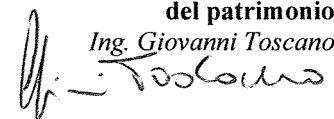
1. Confermare

- l'autorizzazione all'acquisizione al patrimonio comunale, già concessa con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21/03/2025, dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12), necessaria ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004, tenuto conto che con Determina Dirigenziale 1138Y n° 3 del 15/07/2025 – IG.2025.0001585, si è proceduto ad impegnare la somma complessiva di € 40.000,00 nei confronti dei soggetti alienanti secondo le quote di ciascuno nella comproprietà dell'immobile in oggetto, come previsto all'art. 62, comma 3 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42

- (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

Il Dirigente del Servizio
Valorizzazione,
del patrimonio

Ing. Giovanni Toscano



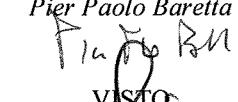
*Il dirigente del Servizio Edilizia Monumentale
e Beni Culturali*

Arch. Fabio Ferriero



L'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio

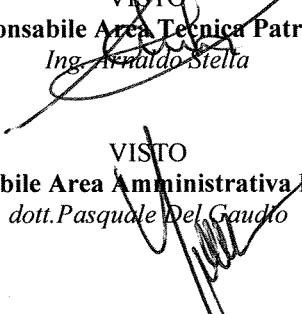
Pier Paolo Baretta



VISTO

Il Responsabile Area Tecnica Patrimonio

Ing. Arnaldo Stella

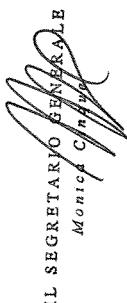


VISTO

Il Responsabile Area Amministrativa Patrimonio

dott. Pasquale Del Gaudio

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cicali





PROPOSTA di DELIBERAZIONE PROT. N. 04 Del 22/09/2025 AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio: Conferma della volontà di esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004 ai fini dell'Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003)

Il Dirigente del Servizio Valorizzazione del patrimonio e del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE.....

Addì, 22/09/2025

IL DIRIGENTE

Ing. Giovanni Toscano

IL DIRIGENTE

Arch. Fabio Ferriero

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 24.09.2025..... e protocollata con il n. 00120251536.....;

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:

Addì, 29/9/25

IL RAGIONIERE GENERALE



Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PROPOSTA AL CONSIGLIO – PROP. N. 4 DEL 22-09-2025 (DGC 536 DEL 24-09-2025) – SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO – SERVIZIO EDILIZIA MONUMENTALE E BENI CULTURALI

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio di confermare l'autorizzazione all'acquisizione al patrimonio comunale, già concessa con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21-03-2025, dell'immobile sito in Napoli alla Via Vergini n. 19 (N.C.E.U. Sez STE, Fl. 6 P.lла 47, Sub. 12), necessaria ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ai sensi dell'art. 62 del D. Lgs. 42/2004.

La spesa di € 855.000,00, di cui € 153.443,41 comprensivi di 40.000,00, quale corrispettivo per l'acquisizione dell'immobile di che trattasi, già impegnati, trova copertura in bilancio: al capitolo 299035, Cod. Bil. 05.01-2.02.01.10.008, Bil. 2025.

I successivi atti di gestione restano subordinati all'accertamento sul corrispondente capitolo di entrata 404799, cod. bil. 4.02.01.02.004, annualità 2025 della somma di € 701.556,59.

Per quanto attiene ai costi di manutenzione nella proposta viene dato atto che gli stessi saranno coperti dagli stanziamenti già assegnati al Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali.

Attese le precisazioni di cui sopra, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, li 25-09-2025

RM

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr.ssa C. Gargiulo)

28/9/2025

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 4 DEL 22.9.2025

SERVIZIO VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO E SERVIZIO EDILIZIA MONUMENTALE E BENI CULTURALI

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 3.10.2025

SG 501 – proposta al Consiglio comunale - conferma volontà di esercitare il diritto di prelazione per acquisizione immobile necessario a realizzare il museo di Totò.

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame, oggetto di lettera d'urgenza, si intende proporre al Consiglio comunale di confermare la volontà (già espressa con deliberazione di C.C. n. 10/2025) di acquisire al patrimonio comunale un bene immobile sito in Napoli alla via Vergini n. 19, necessario per la valorizzazione culturale del bene destinato ad ospitare il Museo di Totò.

• ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

L'immobile su cui esercitare il diritto di prelazione è un locale a piano terra, messo a disposizione del Comune per un uso *“gratuito ed incondizionato”* da parte dell'Associazione Antonio De Curtis nell'anno 2000 e poi alienato dal soggetto proprietario con atto stipulato il 3.2.2025. In qualità di bene culturale, lo stesso rientra nell'ambito di applicazione del D. Lgs. 42/2004 (Codice di beni culturali) e, pertanto, il suo trasferimento di proprietà è stato denunciato al Ministero dei Beni Culturali ed è stato, conseguentemente, avviato il procedimento di cui all'art. 62 del D. Lgs. 42/2004 per l'eventuale esercizio del diritto di prelazione da parte del Ministero dei Beni Culturali o del Comune.

Dalle premesse dell'atto emerge che il Consiglio comunale aveva già espresso con deliberazione n. 10 del 21.3.2025, nel termine indicato dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, la volontà di acquisire al patrimonio il citato bene immobile; tuttavia il Ministero della Cultura, avvalendosi del più ampio termine concesso dall'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 in caso di documentazione incompleta nell'ambito della denuncia di vendita del bene effettuata dal soggetto proprietario, ha espresso la volontà di rinunciare all'esercizio del diritto di prelazione solo in data 28.5.2025. Pertanto, come indicato dall'Avvocatura comunale *“la Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21/03/2025, seppur richiesta formalmente dai competenti organi del Ministero della Cultura, vale quale proposta di prelazione in quanto adottata in data antecedente rispetto alla rinuncia da parte del Ministero della Cultura (28/05/2025)”*; si rende, quindi, necessario proporre nuovamente al Consiglio comunale di esprimersi in proposito, confermando la volontà di esercitare il diritto di prelazione.

La dirigenza dichiara che *“Tale locale risulta assolutamente indispensabile per la realizzazione del Museo, in quanto destinato ad accogliere l'ingresso-informazioni e dal quale è possibile garantire il passaggio ad una vanella retrostante il locale nella quale verrà installata un ascensore che permetterà l'accesso diretto ai locali museali così da eliminare le barriere architettoniche ed ottemperare alle pertinenti disposizioni in materia”*.

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *favorevole*

Nel parere di regolarità contabile il Ragioniere Generale rappresenta quanto segue: *“I successivi atti di gestione restano subordinati all'accertamento sul corrispondente capitolo di entrata [...] annualità 2025 della somma di € 701.556,59. Per quanto attiene ai costi di manutenzione nella proposta viene dato atto che gli stessi saranno coperti dagli stanziamenti già assegnati al Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali.”*

• QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il funzionario, Simona Lombardi

Il dirigente, Maria Aprea

Il procedimento per l'esercizio del diritto della prelazione è disciplinato dall'art. 62 del D. Lgs. n. 42/2004, in cui si prevede che “[...] 2. La regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene. 3. Il Ministero può rinunciare all'esercizio della prelazione, trasferendone la facoltà all'ente interessato entro venti giorni dalla ricezione della denuncia. Detto ente assume il relativo impegno di spesa, adotta il provvedimento di prelazione e lo notifica all'alienante ed all'acquirente entro e non oltre sessanta giorni dalla denuncia medesima. La proprietà del bene passa all'ente che ha esercitato la prelazione dalla data dell'ultima notifica. 4. Nei casi in cui la denuncia sia stata omessa o presentata tardivamente oppure risulti incompleta, il termine indicato al comma 2 è di novanta giorni ed i termini stabiliti al comma 3, primo e secondo periodo, sono, rispettivamente, di centoventi e centottanta giorni. Essi decorrono dal momento in cui il Ministero ha ricevuto la denuncia tardiva o ha comunque acquisito tutti gli elementi costitutivi della stessa ai sensi dell'articolo 59, comma 4.”

Ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera I), del D. Lgs. n. 267/2000, competono al Consiglio comunale “acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari”.

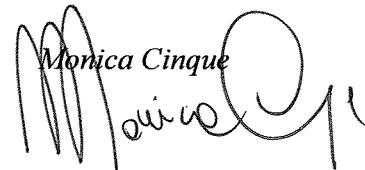
•DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

La sezione operativa del DUP 2025/2027 prevede per l'anno 2025 il perseguimento del seguente obiettivo: “Completamento del Museo dedicato a Totò: indizione e aggiudicazione gara per l'esecuzione dei lavori”.

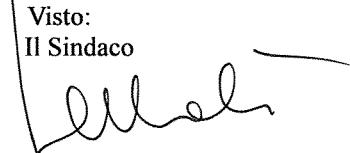
•CONSIDERAZIONI FINALI

L'acquisizione dell'immobile è funzionale alla realizzazione del Museo di Totò, da allocarsi nell'ambito di due unità immobiliari site al terzo e quarto piano e in un locale al piano terra del Palazzo dello Spagnolo. In proposito, si rileva che per l'uso di “due appartamenti e relative pertinenze, di proprietà regionale, ubicati al terzo e quarto piano dell'immobile” il Comune di Napoli ha sottoscritto con la Regione Campania, in data 16.2.2001, un contratto di comodato gratuito per la durata di 25 anni, che si sta quindi approssimando alla scadenza ed in ordine al cui eventuale rinnovo nulla si dichiara nella parte narrativa.

Ricordato che 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 di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.



Visto:
Il Sindaco



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



IL SEGRETARIO GENERALE

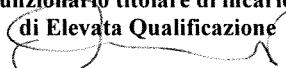


ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 7/10/2025 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Dell'avvenuta pubblicazione del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio Comunale.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali

Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione



ITER SUCCESSIVO

Alla Segreteria del Consiglio Comunale in data _____ viene consegnata la cartellina originale della presente deliberazione affinché, prelevando dall'Albo Pretorio l'atto pubblicato, sia ricomposto integralmente il provvedimento da porre all'esame del Consiglio Comunale.

Segreteria del Consiglio Comunale

Firma per ricevuta

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 Proposta al Consiglio n..... del

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

**Area Tecnica Patrimonio***Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio***PG/2025/148065 del 17/02/2025****A: CITTA' METROPOLITANA DI NAPOLI**

Oggetto: Intervento denominato “Completamento del Museo dedicato a Totò” (CUP B67E19000160003) – Richiesta di approvazione della rimodulazione del Quadro Economico senza variazione dell’importo del finanziamento

Premesso:

L’intervento in oggetto è finanziato nell’ambito del Piano Strategico Città Metropolitana di Napoli per un iniziale importo complessivo di € 428.844,84;

le modifiche legislative intervenute hanno comportato la necessità di revisione del quadro economico dell’intervento, con incremento delle somme a disposizione dell’amministrazione e pertanto è risultato necessario reperire risorse finanziarie aggiuntive, rispetto a quelle inizialmente previste per l’esecuzione dell’intervento in parola;

con Disposizione Dirigenziale n. 3 del 22 gennaio 2020 è stato rimodulato il quadro economico dell’intervento con incremento delle somme a disposizione dell’amministrazione, per il complessivo importo di € 650.000,00;

in data 3 marzo 2020 è stata sottoscritta la Convenzione attuativa tra la Città Metropolitana ed il Comune per la realizzazione dell’intervento di cui trattasi e in data 15 novembre 2021 la Città Metropolitana ha provveduto ad erogare l’importo di € 162.500,00 a favore del Comune di Napoli quale prima erogazione del finanziamento e con la nota PG/2021/829141 del 17 novembre 2021 la U.O.A. Attuazione delle Politiche di Coesione ha autorizzato il Servizio Cassa, Finanza e Fiscalità all’emissione dell’ordinativo d’incasso;

con le note PG/2022/766760 del 24 ottobre 2022 e PG/2023/571985 dell’11 luglio 2023 il Servizio Grande Progetto UNESCO ha segnalato all’UOA Ufficio PNRR e Politiche di Coesione che l’incremento dei costi delle materie prime ha comportato un aumento del complessivo importo necessario alla realizzazione dell’intervento di circa il 30% e precisamente di € 205.000,00 per il progetto di “Completamento del museo dedicato a Totò”;



Area Tecnica Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

in data 31 ottobre 2023 il Comune di Napoli ha presentato alla Città Metropolitana la richiesta di incremento del finanziamento di € 205.000,00 utilizzando le economie relative all'intervento ultimato denominato “Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare – tratto Via Ferraris via Volpicella”;

con note RU U.0074626.13-05-2024, RU. U.0074634.13-05-2024 ed RU U.0066440.24-04-2024, la Città Metropolitana ha fornito positivo riscontro alla richiesta di utilizzo di economie per far fronte all'incremento dei prezzi;

con nota PG/2024/435027 del 13/05/2024 lo scrivente Servizio invia all' U.O.A. Ufficio PNRR e Politiche di Coesione il quadro economico rimodulato alla luce dell'utilizzo della somma disponibile di € 205.000,00 di seguito riportato:

Quadro Economico “Completamento del Museo dedicato a Totò”		
A	LAVORI E SERVIZI	
A.1	LAVORI	
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00
	TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI	
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 65.000,00
	TOTALE SERVIZI	€ 156.000,00
	TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 719.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 6.240,00
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1)	€ 56.339,47
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 35.692,80
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 20.000,00
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.400,00
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00
B.8	Contributo ANAC	€ 225,00
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00
	TOTALE B	€ 135.605,27
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00



Area Tecnica Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

Con nota PG/2024/836129 del 30/09/2024, a dare avvio all'esecuzione dei servizi di architettura ed ingegneria, precisando tuttavia che “non sarà possibile procedere alla redazione del Progetto Esecutivo dell'intervento, cui al Verbale di avvio prestazione del 11/05/2021, ma si richiede al progettista incaricato di procedere all'aggiornamento del Progetto definitivo, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 906 del 15 dicembre 2014, per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni ed i pareri necessari previsti dalla normativa vigente (SABAP, VV.FF, ...), e che “l'aggiornamento di tale progettazione dovrà essere effettuato sulla base di quadro economico rimodulato alla luce dell'utilizzo della somma disponibile di € 205.000,00 e senza richiedere oneri aggiuntivi per l'Amministrazione”.

Considerato che:

in data 15/10/2024, lo Scrivente Servizio riceveva una PEC dal progettista incaricato nella quale si rappresentavano le seguenti circostanze: “In data odierna, come concordato, abbiamo provveduto ad accompagnare un operaio della Napoli Servizi per sostituire il catenaccio posto abusivamente da estranei a chiusura del terraneo a piano terra del palazzo di via Vergini, 19, in Napoli, sede del Museo dedicato a Totò. Il terraneo è risultato ingombro di merci e materiale, rendendo impossibile l'accesso e la possibilità di eseguire rilievi e verifiche anche alla retrostante vanella. Si invita, pertanto, codesta U.O. a provvedere, nel più breve tempo possibile, a far liberare interamente il locale abusivamente occupato, onde consentire a questa società di effettuare le operazioni di verifica necessaria per completare la revisione del progetto definitivo, come da Comunicazione in oggetto”;

in data 25 ottobre 2024 lo scrivente Servizio effettuava un sopralluogo durante il quale è emerso che un soggetto terzo (Sig. [REDACTED]) rivendicava il possesso del locale;

a fronte di tale contestazione, nonostante lo stupore degli impiegati comunali convinti che fosse il Comune di Napoli ad avere il possesso del bene in quanto depositario delle chiavi di accesso, si procedeva a ripristinare immediatamente il possesso del locale in capo al Sig. [REDACTED]

per tale ragione, si procedeva a contattare, in qualità di erede, la figlia della Sig.ra [REDACTED] (Sig.ra [REDACTED]) la quale confermava di essere in trattativa per la vendita del locale avendo già firmato un preliminare di vendita in favore del Sig. [REDACTED]



Area Tecnica Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

si procedeva anzitutto ad una verifica in merito alle trascrizioni nei registri immobiliari, dalla quale risultava come non vi fosse stata alcuna trascrizione del passaggio di proprietà concernente il predetto preliminare di vendita;

successivamente, trattandosi di un bene vincolato ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, di cui al Regio decreto del 23/03/1925 e successivo decreto del 20/11/1952, con nota PG.2024.1017077 del 25/11/2024 si richiedeva alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli – Ufficio Vincoli, di verificare e comunicare allo scrivente Servizio se, con riguardo al bene in oggetto, fossero state presentate negli ultimi mesi denunce ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs 42/2004;

in data 12/02/2025 con nota registrata al Protocollo Generale dell'Ente numero 135156, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio invia comunicazione che in data 04/02/2025, acquisito al prot. 1838-A del 4/02/2025, è pervenuto loro l'atto di compravendita stipulato il 03/02/2025, Notaio Massimo Saraceno rep. 25357, racc. 16856.

Considerato, altresì, che:

L'immobile (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) è parte integrante di un fabbricato denominato “Palazzo dello Spagnuolo” sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 (D.M. del 20/11/1952, pertanto è possibile avvalersi delle prerogative di cui al citato D.Lgs. 42/2004, art. 62 (Procedimento per la prelazione);

il predetto immobile è assolutamente indispensabile per la realizzazione del Museo al fine di creare sia l'ingresso-informazioni del Museo e sia per consentire di installare, nella vanella retrostante il locale, un ascensore per l'accesso diretto ai locali museali del 3° e 4° piano così da eliminare le barriere architettoniche ed ottemperare alle pertinenti disposizioni in materia.

Per tale ragione, è nella volontà di questa Amministrazione verificare la possibilità di esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004, utilizzando il finanziamento accordato da Città Metropolitana, e, in altre parole, l'ammissibilità nell'ambito del predetto finanziamento dell'acquisto dell'immobile in oggetto.

Atteso che:

Secondo la nota allegata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio un'eventuale proposta di prelazione, “corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'Ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa e che contenga le specifiche finalità

**Area Tecnica Patrimonio***Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio*

di valorizzazione culturale del bene, dovrà essere formulata al Segretariato Regionale MIC per la Campania entro venti giorni a decorrere dal 04/02/2025”,

SI RICHIEDE

un celere riscontro sul punto, indicando in anticipo, in caso di Vostro riscontro positivo, il quadro economico rimodulato al fine di prevedere l’acquisto dell’immobile.

A tal fine si riporta il QE rimodulato:

- Prevedendo la copertura dei costi di acquisizione dell’immobile (A.3) utilizzando le somme stanziate per prestazioni accessorie che saranno svolte con risorse umane ed economiche interne dell’Ente;
- Rideterminazione della somma relativa agli incentivi per funzioni tecniche (B.5) in quanto erroneamente determinata nel precedente QE;



COMUNE DI NAPOLI

Area Tecnica Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

Quadro Economico "Completamento del Museo dedicato a Totò"

A LAVORI E SERVIZI		
A.1 LAVORI		
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00
	TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2 SERVIZI		
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 23.000,00
	TOTALE SERVIZI	€ 114.000,00
A.3	ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali spese	€ 50.000,00
	TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 727.394,73
B SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 4.560,00
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1)	€ 56.339,47
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 26.083,20
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 20.113,68
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 10.575,92
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00
B.8	Contributo ANAC	€ 225,00
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00
	TOTALE B	€ 127.605,27
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00

Allegati:

- Comunicazione SABAP ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, art. 62

Il R.U.P.

arch. Fabio Ferriero

*Sottoscritta digitalmente
Il Dirigente del Servizio*

Via Flavio Gioia, 85 · 80133 Napoli · tel. (+39) 081 7957600 -06 -10 · fax (+39) 081 7957658

PEC: tecnico.patrimonio@pec.comune.napoli.it

pag. 6 di 7



Area Tecnica Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

Ing. Vincenzo Brandi

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Strategica
Direzione Pianificazione Strategica

CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

Al Responsabile dell'Accordo di Programma
del Comune di Napoli
dott. Sergio Avolio

pec: pianostrategico.cm@pec.comune.napoli.it

Oggetto: Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli. Deliberazione di Consiglio Metropolitano n. 113 del 06.10.2023 – “*Approvazione delle procedure di risoluzione in funzione dello stato di attuazione degli interventi costituenti il Parco Progetti per far fronte all’incremento dei prezzi*”
Riscontro alla vs. nota RU 29674 del 17/02/2025 relativo all’istanza Mod. R.

Con riferimento alla Deliberazione di Consiglio Metropolitano n. 113 del 06.10.2023 avente ad oggetto “*Approvazione delle procedure di risoluzione in funzione dello stato di attuazione degli interventi costituenti il Parco Progetti per far fronte all’incremento dei prezzi*”, con nota RU 172519 del 10.11.2023 e successiva RU 68134 del 30.04.2024, è stato inoltrato il “*Modello R - Richiesta rimodulazione progetto a seguito di aumento prezzi*” del progetto finanziato con € 650.000,00 avente cod. 63049-036 titolo “*Restauro museo Totò*” mediante l’uso delle somme disponibili relativo al progetto identificato avente cod. 63049-028 titolo “*Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare-tratto Via Ferraris via Volpicella*”.

Con nota RU 74634 del 13/05/2024 la scrivente Direzione comunicava il Nulla Osta Tecnico al reimpegno delle economie del progetto cod. 63049-028 titolo “*Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare-tratto Via Ferraris via Volpicella*” pari ad € 205.000,00 a favore del progetto avente cod. 63049-036 titolo “*Restauro museo Totò*” per un quadro economico complessivo di importo pari a €855.000,00.

Con nota RU 27134 del 12/02/2025 la scrivente Direzione richiedeva l’atto di approvazione del quadro economico rimodulato del progetto beneficiario delle economie identificato con cod. 63049-036 titolo “*Restauro museo Totò*” accompagnato dalla relazione tecnica, a firma del RUP e della relativa documentazione tecnica.

Con nota RU 29674 del 17/02/2025 il Comune riscontrava, alla nota RU 27134 del 12/02/2025 della scrivente Direzione, chiedendo un parere su una nuova proposta di quadro economico del progetto cod.63049-036 rimodulato sempre con lo stesso importo complessivo pari a € 855.000,00 e in sintesi prevedendo tra l’altro:

- l’aggiunta della voce “*acquisto immobile ed eventuale spese*” di importo pari a € 50.000,00 in quanto ritenuta tecnicamente e assolutamente indispensabile per la realizzazione del progetto identificato con cod. 63049-036 titolo “*Restauro museo Totò*”;

- o la rideterminazione degli importi di alcuni voci, in particolare la voce “*incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 dlgs.50/2016*” e la voce “*Rilievi, accertamenti, indagini, collaudo e supporto al RUP*”.

In merito a tale proposta si rappresenta quanto segue:

dalla disamina della istanza la scrivente Direzione comunica il nuovo **Nulla Osta Tecnico** al reimpiego delle economie del progetto cod. 63049-028 titolo “*Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare-tratto Via Ferraris via Volpicella*” pari ad € 205.000,00 a favore del progetto identificato con cod.63049-036 titolo “*Restauro museo Totò*” per un quadro economico di importo complessivo pari a €855.000,00 .

Al fine di completare l’iter procedimentale della istanza Modello R, si richiede la trasmissione degli atti di approvazione del nuovo quadro economico rimodulato e degli elaborati progettuali accompagnati dalla relazione tecnica, a firma del RUP, e della relativa documentazione tecnica connessa del progetto identificato con cod. 63049-36 titolo “*Restauro museo Totò*” (computo metrico, stima dell’incidenza manodopera, stima dell’incidenza sicurezza, elenco prezzi, elaborato stima lavori compresa sicurezza, ecc.) aggiornati al prezzario della Regione Campania.

A tale proposito si fa presente che il Nulla Osta Tecnico è propedeutico all’inserimento delle somme richieste per il progetto proposto all’interno del Parco Progetti dei Comuni del Piano Strategico Metropolitano.

Tale inserimento, proposto all’interno del processo di pianificazione strategica, avverrà a seguito di approvazione da parte del Consiglio Metropolitano ai sensi dell’articolo 6, comma 2, lettera d) dell’Accordo di programma approvato con Decreto del Sindaco n. 762/2019 e pubblicato sul BURC n. 82 del 31 dicembre 2019.

Successivamente l’inserimento delle somme richieste per il progetto all’interno del Parco Progetti dei Comuni sarà possibile, da parte della Direzione Pianificazione Strategica, impegnare le risorse economiche destinate alla realizzazione dell’intervento e sottoscrivere, con il Comune in indirizzo, la relativa modifica della Convenzione ai sensi dell’articolo 6, comma 2, lettera e) ed f), dell’Accordo di Programma in precedenza richiamato.

Il Dirigente
Ing. Elena Comentale
(firmato digitalmente)



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

1138E/2025/03 del 20/02/2025

OGGETTO: Approvazione del Quadro Economico rimodulato relativo all'intervento denominato
“Completamento del museo dedicato a Totò”

CUP: B67E19000160003

Atto senza impegno di spesa



Il Dirigente del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali

Premesso:

- che con delibera di G.C. n. 906 del 15 dicembre 2014 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento in oggetto per il complessivo importo di € 428.844,84 con il seguente quadro economico:

LAVORI:			
A1	Lavori (OG 2)	€ 185.939,56	
A2	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 4.040,00	
A3	Oneri per la manodopera	€ 78.705,41	
A	TOTALE LAVORI		€ 268.684,97
SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	Lavori in economia		€ 8.000,00
B2	Forniture		€ 0,00
B3	Rilievi, accertamenti, indagini		€ 0,00
B4	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 0,00
B5	Imprevisti per lavori (5%)		€ 13.434,25
B6	Acquisizione aree o immobili		€ 0,00
B7	Accantonamento art. 133 D.Lgs. 163/2006		€ 3.000,00
B8	Spese generali di cui:		€ 88.373,70
B8.1	Spese tecniche e oneri previdenziali	€ 35.000,00	
B8.2	Spese per RUP ed attività di supporto	€ 5.373,70	
B8.3	Spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00	
B8.4	Spese per pubblicità e gestione gara d'appalto	€ 1.000,00	
B8.5	Spese per accertamenti e collaudo	€ 26.000,00	
B8.6	Aliquota progettazione esecutiva strutture ed impianti compreso oneri previdenziali da mettere in gara	€ 21.000,00	
B9	IVA ed altre imposte, di cui:		€ 47.351,92
B9.1	su lavori, imprevisti e lavori in economia (10%)	€ 29.311,92	
B9.2	su spese tecniche e collaudo (22%)	€ 18.040,00	
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 160.159,87
IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)			€ 428.844,84

- che tale progetto oltre a prevedere le opere di restauro degli ambienti destinati ad ospitare il museo prevedeva anche la realizzazione di un impianto elevatore, da realizzarsi in una vanella condominiale, ad uso esclusivo della struttura;
- che a seguito dell'opposizione da parte del condominio alla realizzazione dell'impianto elevatore si è reso necessario prevederne lo spostamento;
- che l'assemblea condominiale con verbale del giorno 15 settembre 2016 ha accettato il nuovo progetto e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli con



nota prot. n. 1643 del 15 febbraio 2017 ha autorizzato la nuova collocazione dell'impianto elevatore;

Premesso, altresì:

- che nelle more della predisposizione ed approvazione di tale revisione progettuale l'entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016 ha reso necessaria l'acquisizione del successivo grado di progettazione ai fini dell'indizione della gara d'appalto;
- che inoltre l'entrata in vigore del D. 17 gennaio 2018 di aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni richiede necessariamente la preventiva esecuzione di saggi ed indagini strutturali per l'ottenimento dell'autorizzazione sismica;
- che, pertanto, le modifiche legislative intervenute hanno comportato la necessità di revisione del quadro economico dell'intervento, con incremento delle somme a disposizione dell'amministrazione;
- che è risultato necessario reperire risorse finanziarie aggiuntive, rispetto a quelle inizialmente previste per l'esecuzione dell'intervento in parola.

Considerato:

- che con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 184 del 27 novembre 2018 sono state approvate le linee di indirizzo del Piano Strategico, di cui all'art. 32 dello Statuto della Città Metropolitana di Napoli, prevedendo due direttive di intervento: a) sviluppo economico e sociale del territorio; b) incremento della qualità della vita tramite la salvaguardia dell'ambiente;
- che con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 175 del 3 luglio 2019 è stata approvata l'articolazione delle direttive del Piano Strategico in assi e azioni, modalità di costituzione del parco progetti dei comuni e criteri di attribuzione delle risorse economiche per l'attuazione dei relativi interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 257 del 6 agosto 2019 è stato, tra l'altro, approvato l'Elenco interventi 1° lotto – Parco progetti dei Comuni (Allegato A), definito dai progetti “compatibili con assi e azioni strategiche” indicati nella citata deliberazione n. 175/2019 e di cui al punto 2 della stessa, ai fini della costituzione del Parco Progetti dei Comuni;
- che tra detti interventi è previsto l'intervento denominato “Completamento del museo dedicato a Toto” dell'importo di € 650.000,00 di cui alla suindicata deliberazione di Giunta comunale n. 906 del 15/12/2014;



- che con la medesima deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 257/2019 è stato approvato il Piano operativo: destinazione delle risorse economiche relative all'elenco interventi 1° lotto (Allegato B) con cui si assegna all'intervento denominato “Completamento del museo dedicato a Totò” la somma di € 650.000,00 su fondi del Piano Strategico Città Metropolitana;
- che con la stessa deliberazione n. 257/2019 si è dato atto che l'ammissione al finanziamento avverrà attraverso la sottoscrizione delle convenzioni, ex art. 30 del TUEL, contenente i reciproci impegni per garantire il compimento delle opere di interesse collettivo, il cui schema sarà preventivamente approvato dal Consiglio metropolitano e, in corrispondenza, approvato dai Consigli Comunali degli enti interessati;
- che con Disposizione Dirigenziale n. 3 del 22 gennaio 2020 è stato rimodulato il quadro economico dell'intervento di cui si tratta, per il complessivo importo di € 650.000,00 con il seguente dettaglio:

Quadro Economico “Completamento del Museo dedicato a Totò”		
A	LAVORI E SERVIZI	
A.1	LAVORI	
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 350.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 20.000,00
	TOTALE LAVORI	€ 370.000,00
A.2	SERVIZI	
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo	€ 27.647,30
	TOTALE SERVIZI	€ 118.647,30
	TOTALE A [A.1 + A.2]	€ 488.647,30
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c)	€ 3.640,00
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1)	€ 37.000,00
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 26.903,21
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 30.000,00
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.400,00
B.6	Somma per accantonamento art. 12 del DPR 207/2010	€ 14.659,42
B.7	IVA su somma per accantonamento art 12 del DPR 207/2010 (22% di B.6)	€ 3.225,07
B.8	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 15.000,00
B.9	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.8)	€ 3.300,00
B.10	Contributo ANAC	€ 225,00
B.11	Oneri di discarica e/o smaltimento (comprensivi di IVA al 22%)	€ 20.000,00
	TOTALE B	€ 161.352,70
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 650.000,00



Considerato, altresì:

- in data 3 marzo 2020 è stata sottoscritta la Convenzione attuativa tra la Città Metropolitana ed il Comune per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi e in data 15 novembre 2021 la Città Metropolitana ha provveduto ad erogare l'importo di € 162.500,00 a favore del Comune di Napoli quale prima erogazione del finanziamento e con la nota PG/2021/829141 del 17 novembre 2021 la U.O.A. Attuazione delle Politiche di Coesione ha autorizzato il Servizio Cassa, Finanza e Fiscalità all'emissione dell'ordinativo d'incasso;
- con le note PG/2022/766760 del 24 ottobre 2022 e PG/2023/571985 dell'11 luglio 2023 il Servizio Grande Progetto UNESCO ha segnalato all'UOA Ufficio PNRR e Politiche di Coesione che l'incremento dei costi delle materie prime ha comportato un aumento del complessivo importo necessario alla realizzazione dell'intervento di circa il 30% e precisamente di € 205.000,00 per il progetto di “Completamento del museo dedicato a Totò”;
- in data 31 ottobre 2023 il Comune di Napoli ha presentato alla Città Metropolitana la richiesta di incremento del finanziamento di € 205.000,00 utilizzando le economie relative all'intervento ultimato denominato “Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare – tratto Via Ferraris via Volpicella”;
- con note RU U.0074626.13-05-2024, RU. U.0074634.13-05-2024 ed RU U.0066440.24-04-2024, la Città Metropolitana ha fornito positivo riscontro alla richiesta di utilizzo di economie per far fronte all'incremento dei prezzi;
- con nota PG/2024/435027 del 13/05/2024 è stato inviato all' U.O.A. Ufficio PNRR e Politiche di Coesione il quadro economico rimodulato alla luce dell'utilizzo della somma disponibile di € 205.000,00 di seguito riportato:



Quadro Economico "Completamento del Museo dedicato a Totò"		
A	LAVORI E SERVIZI	
A.1	LAVORI	
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00
	TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI	
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 65.000,00
	TOTALE SERVIZI	€ 156.000,00
	TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 719.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 6.240,00
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1)	€ 56.339,47
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 35.692,80
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 20.000,00
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.400,00
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00
B.8	Contributo ANAC	€ 225,00
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00
	TOTALE B	€ 135.605,27
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00

Precisato che:

- sono state destinate alla realizzazione del Museo dedicato a Totò, all'interno del “Palazzo dello Spagnuolo” sito a Napoli di via dei Vergini 19, le due unità immobiliari site al terzo e quarto piano e il locale al piano terra (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.lla 47, sub. 12);
- l’Amministrazione Regionale della Campania, con propria deliberazione n. 4634 del 25/09/2000, ha disposto di concedere ad uso gratuito all’Amministrazione Comunale di Napoli i due appartamenti e relative pertinenze, di proprietà regionale, ubicati al terzo e quarto piano dell’immobile;
- in data 16/02/2001 è stato sottoscritto il contratto di comodato d’uso gratuito della durata di 25 anni, a decorrere dalla stipula di tale contratto, tra l’Amministrazione Regionale della Campania e l’Amministrazione comunale di Napoli;
- Con nota n. 5490 del 27.11.2000, l’Associazione Antonio De Curtis – costituitasi su iniziativa della figlia di Totò, sig.ra [REDACTED], metteva a disposizione del Comune, con uso



gratuito ed incondizionato, il locale a piano terra nel cortile, acquistato con fondi propri. Tale locale risulta assolutamente indispensabile per la realizzazione del Museo, in quanto destinato ad accogliere l'ingresso-informatione e dal quale è possibile garantire il passaggio ad una vanella retrostante il locale nella quale verrà installata un ascensore che permetterà l'accesso diretto ai locali museali così da eliminare le barriere architettoniche ed ottemperare alle pertinenti disposizioni in materia;

- in data 04/02/2025 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio acquisisce con prot. 1838-A del 4/02/2025 l'atto di compravendita del locale a piano terra (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) stipulato il 03/02/2025 tra gli eredi della sig.ra [REDACTED] (deceduta nel 2022) e l'acquirente privato;
- il locale in questione è parte integrante di un fabbricato denominato "Palazzo dello Spagnuolo" sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 (D.M. del 20/11/1952);
- in data 12/02/2025 con nota registrata al Protocollo Generale dell'Ente numero 135176, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio invia comunicazione ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, art. 62, con protocollo 1905 del 05/02/2025, nella quale specifica che "*affinché codesti Enti possano avvalersi delle prerogative di cui al citato D.Lgs. 42/2004, art. 62. Si fa presente che un'eventuale proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio di codesto Ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa e che contenga le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene, dovrà essere formulata al Segretariato Regionale MIC per la Campania entro venti giorni a decorrere dal 04/02/2025*";
- essendo l'immobile oggetto di vendita assolutamente indispensabile per la realizzazione del Museo, per i motivi sopra riportati, è nella volontà di questa Amministrazione verificare la possibilità di esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004, utilizzando il finanziamento accordato da Città Metropolitana, e, dunque, l'ammissibilità nell'ambito del predetto finanziamento dell'acquisto dell'immobile in oggetto;
- il quadro economico rimodulato che prevede la copertura dei costi di acquisizione dell'immobile (A.3) utilizzando le somme stanziate per prestazioni accessorie che saranno svolte con risorse umane ed economiche interne dell'Ente e la rideterminazione della somma relativa agli incentivi per funzioni tecniche (B.5) in quanto erroneamente determinata nel precedente QE, è di seguito riportato:



Quadro Economico "Completamento del Museo dedicato a Toto"			
A	LAVORI E SERVIZI		
A.1	LAVORI		
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00	
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73	
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00	
		TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI		
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00	
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00	
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00	
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 23.000,00	
		TOTALE SERVIZI	€ 114.000,00
A.3	ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali spese	€ 50.000,00	
		TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 727.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 4.560,00	
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1)	€ 56.339,47	
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 26.083,20	
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 20.113,68	
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 10.575,92	
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00	
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00	
B.8	Contributo ANAC	€ 225,00	
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00	
		TOTALE B	€ 127.605,27
		IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00

- Tale rimodulazione sarà predisposta al Bilancio comunale a copertura delle somme da impegnare del quadro economico di cui sopra;
- Con D.C.C. n. 06 del 29/01/2025 è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027 ed istituito il capitolo di spesa U 299035 - "Finanziamento piano strategico citta metropolitana - realizzazione museo toto" - vinc. entrata cap. 404799:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamento 2025
05.01-2.02.01.10.008	U 299035 - Finanziamento piano strategico citta metropolitana - realizzazione museo toto - vinc. entrata cap. 404799	€ 741.556,59

- pertanto in data 17/02/2025 con nota PG.2025.014524 l'Ufficio PNRR e Politiche di Coesione inoltra a Città Metropolitana la nota PG/2025/148065 del 17/02/2025 di richiesta di



approvazione della rimodulazione del Quadro Economico senza variazione dell'importo del finanziamento;

- in data 20/02/2025 con nota RU U. 0031653.20-02-2025, registrata al Protocollo Generale dell'Ente numero 162867, la Città Metropolitana di Napoli comunica il nuovo Nulla Osta Tecnico al reimpiego delle economie del progetto cod. 63049-028 titolo "Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare-tratto Via Ferraris via Volpicella" pari ad € 205.000,00 a favore del progetto identificato con cod.63049-036 titolo "Restauro museo Totò" per un quadro economico di importo complessivo pari a € 855.000,00;
- data la rimodulazione del quadro economico, si provvederà all'aggiornamento della relativa documentazione tecnica ai fini dell'inserimento delle somme richieste per il progetto beneficiario proposto all'interno del Parco Progetti e dell'impegno da parte della Città Metropolitana delle risorse economiche destinate alla realizzazione dell'intervento in modo da sottoscrivere la relativa modifica della convenzione.

Attestato che:

- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto dei requisiti di regolarità e correttezza dell'attività amministrativa ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.L. 267 del 18/8/2000 e dell'art.147bis comma 1 del citato Decreto come modificato e integrato dal D.L. n. 174/2012, convertito in Legge n. 213/2012, e degli artt. 13 comma 1 lett. a e 17 comma 2 lett. a del Regolamento del Sistema Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 28/2/2013;
- ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, introdotto dall'art. 1 comma 41 della Legge n.190/2012, degli artt. 6 e 7 del "Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" di cui al D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli", adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 254 del 24/04/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente atto.

Visti:

- gli artt.107, 183 e 192 del D.Lgs. n.267/2000;
- il D.Lgs. 50/2016;
- il D.Lgs. 36/2023;



- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2023-25, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza;

Attestato:

- che il presente provvedimento rientra nelle previsioni normative di cui all'Art. 37, c. 1, lett. c) d.lgs. n. 33/2013, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli;
- la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 13 comma 1, lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del "Regolamento sul Sistema dei controlli interni" approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 28/2/2013;
- l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n.241/1990, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n.62/2013, dell'art. 16 del D.lgs. 36/2023 e degli artt.6 e 8 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di G.C. n.69/2024;
- che il presente atto e i suoi allegati contengono dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicato nel rispetto delle relative norme di legge

DETERMINA

di Approvare il quadro economico rimodulato relativo all'intervento denominato “Completamento del museo dedicato a Totò”, per il complessivo importo di € 855.000,00 con il seguente dettaglio:



Quadro Economico "Completamento del Museo dedicato a Totò"	
A	LAVORI E SERVIZI
A.1	LAVORI
A.1a	Lavori (OG 2) € 500.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso € 46.994,73
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento € 16.400,00
	TOTALE LAVORI € 563.394,73
A.2	SERVIZI
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese) € 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese) € 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese) € 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP € 23.000,00
	TOTALE SERVIZI € 114.000,00
A.3	ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali spese € 50.000,00
	TOTALE A (A.1 + A.2) € 727.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d) € 4.560,00
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1) € 56.339,47
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1) € 26.083,20
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA € 20.113,68
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016 € 10.575,92
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi € 5.000,00
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6) € 1.100,00
B.8	Contributo ANAC € 225,00
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c) € 3.608,00
	TOTALE B € 127.605,27
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B) € 855.000,00

di dare atto che è predisposto sul capitolo U 299035 - "Finanziamento piano strategico citta metropolitana - realizzazione museo toto" - vinc. entrata cap. 404799, la copertura finanziaria della spesa da destinarsi all'acquisto del bene come riportato nel punto A.3 del Quadro Economico sopra riportato.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti:

- CONVENZIONE art. 15 della legge 241/90;
- cmna.REGISTRO UFFICIALE.2025.0031653-1.

*Sottoscritta digitalmente dal dirigente del
Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali
Arch. Fabio Ferriero*

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.



PG/2025/173040 del 24/02/2025

A: Segretariato Regionale MIC per la Campania

sr-cam@pec.cultura.gov.it

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio

dg-abap@pec.cultura.gov.it

SABAP – Ufficio Vincoli

sabap-na@pec.cultura.gov.it

e p. c.: Area Tecnica Patrimonio

Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali

Oggetto: Manifestazione di volontà all'esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003).

Con riferimento alla Comunicazione ricevuta dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli – Ufficio Vincoli (MIC | MIC_SABAP-NA_UO10 | 05/02/2025 | 0001905-P), si manifesta la volontà di esercitare il diritto di prelazione ex art. 62 del D.Lgs 42/2004 per l'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12).

Si allegano, al fine di soddisfare le richieste di cui alla predetta comunicazione (*“un'erentuale proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio di codesto Ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa e che contenga le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene, dovrà essere formulata al Segretariato Regionale MIC per la Campania entro venti giorni a decorrere dal 04/02/2025. Si fa presente, inoltre, che dovrà essere esplicitata la destinazione d'uso prevista per il bene da acquisire”*), i seguenti documenti:

1. Relazione concernente l'esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47,



sub. 12) necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò (Area Tecnica Patrimonio – Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali)

2. Nota SABAP MIC|MIC_SABAP-NA_UO10|05/02/2025|0001905-P

2.1 Nota PG.2025.135176 - Ricevuta Comunicazione SABAP

3. Nota PG.2025.148065 Richiesta di Approvazione Rimodulazione QE Museo Totò

4. Nota PG.2025.162867 Nulla osta tecnico Città Metropolitana

5. Determina Dirigenziale 1138E.2025.03 di approvazione QE rimodulato (acquisto immobile)

6. Convenzione Comune – Città Metropolitana finanziamento progetti

In attesa di un Vostro riscontro, si rimane a disposizione e, qualora vi fosse bisogno di ulteriore documentazione ovvero di chiarimenti, si prega di rivolgersi al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: monumentale.arredourbano@pec.comune.napoli.it

Sottoscritta digitalmente
Il Sindaco
Gaetano Manfredi

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

PG/2025/185867 del 27/02/2025

A: Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed e Alienazione del Patrimonio

Area Amministrativa Patrimonio

Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

e p. c.: Sindaco

Capo di Gabinetto

Oggetto: Manifestazione di volontà all'esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003).

URGENTE - Richiesta di attivazione delle procedure volte all'acquisto dell'immobile in oggetto necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003)

Con la presente si trasmette la Manifestazione di volontà all'esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò (CUP: B67E19000160003) a firma del Sindaco e la documentazione allegata.

Si richiede ai Servizi in indirizzo di porre in essere, per quanto di rispettiva competenza, le procedure volte all'acquisto del bene in oggetto, e quanto prima quelle volte a soddisfare la richiesta di integrazione documentale del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Regione Campania acquisita al PG.2025.176730 (“deliberazione dell’organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell’ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene”).

Si specifica, come indicato nella Relazione e contenuto nella Determina Dirigenziale 1138E.2025.03 (che si allega), che “è predisposto sul capitolo U 299035 - “Finanziamento piano strategico città metropolitana - realizzazione museo toto” - vinc. entrata cap. 404799, la copertura finanziaria della spesa da destinarsi all'acquisto del bene come riportato nel punto A.3 del Quadro Economico” –



Area Tecnica Patrimonio

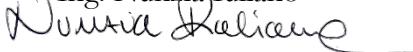
Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali

“ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali altre spese” per un importo di € 50.000,00. Si sottolinea, al riguardo, che l'accordo sul valore di acquisto dell'immobile tra privati è intercorso per la cifra di € 40.000,00, e che le ulteriori somme dovrebbero essere ampiamente sufficienti per coprire le eventuali spese da sostenere al fine di acquisire la proprietà del bene.

Qualora vi fosse la necessità di chiarimenti o integrazioni documentali, si prega di riscontrare al Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali.

Allegati:

01. PG.2025.173040 - Manifestazione volontà esercizio prelazione immobile Museo Totò (ed Allegati)
02. PG.2025.176730 - Rich. integrazione documentale PRELAZIONE PALAZZO SPAGNUOLO

**Il Dirigente del Servizio
Edilizia Monumentale e Beni Culturali**
~~arch. Fabio Ferriero~~
D'ordine
Ing. Nunzia Iuliano


Sottoscritta digitalmente
Il Responsabile dell'Area Tecnica del Patrimonio
Ing. Vincenzo Brandi

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.

ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

**DIPARTIMENTO/AREA: AREA TECNICA PATRIMONIO****Proposta al Consiglio**

**SERVIZIO: COORDINAMENTO DEI PROCESSI DI
VALORIZZAZIONE, ACQUISIZIONE ED ALIENAZIONE
DEL PATRIMONIO – SERVIZIO EDILIZIA
MONUMENTALE E BENI CULTURALI**

SG: 79 del 10/03/2025**DGC: 103 del 07/03/2025****Cod. allegati: 1125L_2025_01****ASSESSORATO: AL BILANCIO CON DELEGA AL PATRIMONIO****Proposta di deliberazione prot. n° 01 del 05/03/2025****REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 76**

OGGETTO: PROPOSTA AL CONSIGLIO: Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.lla 47, sub. 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003) mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto i sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004

Il giorno 13/03/2025, 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° Undici Amministratori in carica:

SINDACO:**P A***Gaetano MANFREDI*

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

ASSESSORI(*):**P A***Laura LIETO*

(Vicesindaco)

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

Pier Paolo BARETTA

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

Maura STRIANO

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

Antonio DE IESU

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

Emanuela FERRANTE

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

Teresa ARMATO

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

Luca FELLA TRAPANESE

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

Edoardo COSENZA

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

Chiara MARCIANI

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

Vincenzo SANTAGADA

<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 dell'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio Pier Paolo Baretta

Premesso:

- che con Delibera di G.C. n. 906 del 15 dicembre 2014 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento denominato "*Completamento del museo dedicato a Totò*" per il complessivo importo di € 428.844,84
- che tale progetto oltre a prevedere le opere di restauro degli ambienti destinati ad ospitare il museo prevedeva anche la realizzazione di un impianto elevatore, da realizzarsi in una vanella condominiale, ad uso esclusivo della struttura;
- a seguito dell'opposizione da parte del condominio alla realizzazione dell'impianto elevatore si è reso necessario prevederne lo spostamento;
- che l'assemblea condominiale con verbale del giorno 15 settembre 2016 ha accettato il nuovo progetto e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli con **nota prot. n. 1643 del 15 febbraio 2017** ha autorizzato la nuova collocazione dell'impianto elevatore;

Premesso, altresì:

- che nelle more della predisposizione ed approvazione di tale revisione progettuale l'entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016 ha reso necessaria l'acquisizione del successivo grado di progettazione ai fini dell'indizione della gara d'appalto;
- che inoltre l'entrata in vigore del D. 17 gennaio 2018 di aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni richiede necessariamente la preventiva esecuzione di saggi ed indagini strutturali per l'ottenimento dell'autorizzazione sismica;
- che, pertanto, le modifiche legislative intervenute hanno comportato la necessità di revisione del quadro economico dell'intervento, con incremento delle somme a disposizione dell'amministrazione;
- che è risultato necessario reperire risorse finanziarie aggiuntive, rispetto a quelle inizialmente previste per l'esecuzione dell'intervento in parola.

Dato atto:

- che con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 184 del 27 novembre 2018 sono state approvate le linee di indirizzo del Piano Strategico, di cui all'art. 32 dello Statuto della Città Metropolitana di Napoli, prevedendo due direttive di intervento: a) sviluppo economico e sociale del territorio; b) incremento della qualità della vita tramite la salvaguardia dell'ambiente;
- che con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 175 del 3 luglio 2019 è stata approvata l'articolazione delle direttive del Piano Strategico in assi e azioni, modalità di costituzione del parco progetti dei comuni e criteri di attribuzione delle risorse economiche per l'attuazione dei relativi interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 257 del 6 agosto 2019 è stato, tra l'altro, approvato l'Elenco interventi 1° lotto – Parco progetti dei Comuni definito dai progetti "compatibili con assi e azioni strategiche" indicati nella citata deliberazione n. 175/2019 e di cui al punto 2 della stessa, ai fini della costituzione del Parco Progetti dei Comuni;
- che tra detti interventi è previsto l'intervento denominato "*Completamento del museo dedicato a Totò*"

- dell'importo di € 650.000,00 di cui alla suindicata deliberazione di Giunta comunale n.906 del 15/12/2014;
- che con la medesima deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 257/2019 è stato approvato il Piano operativo: destinazione delle risorse economiche relative all'elenco interventi 1° lotto con cui si assegna all'intervento denominato "Completamento del museo dedicato a Totò" la somma di € 650.000,00 su fondi del Piano Strategico Città Metropolitana;
 - che con la stessa deliberazione n. 257/2019 si è dato atto che l'ammissione al finanziamento avverrà attraverso la sottoscrizione delle convenzioni, ex art. 30 del TUEL, contenente i reciproci impegni per garantire il compimento delle opere di interesse collettivo, il cui schema sarà preventivamente approvato dal Consiglio metropolitano e, in corrispondenza, approvato dai Consigli Comunali degli enti interessati;
 - che con **Disposizione Dirigenziale n. 3 del 22 gennaio 2020** è stato rimodulato il quadro economico dell'intervento di cui si tratta, per il complessivo importo di € 650.000,00

Considerato che:

- in data 3 marzo 2020 è stata sottoscritta la Convenzione attuativa tra la Città Metropolitana ed il Comune per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi e in data 15 novembre 2021 la Città Metropolitana ha provveduto ad erogare l'importo di € 162.500,00 a favore del Comune di Napoli quale prima erogazione del finanziamento e con la nota PG/2021/829141 del 17 novembre 2021 la U.O.A. Attuazione delle Politiche di Coesione ha autorizzato il Servizio Cassa, Finanza e Fiscalità all'emissione dell'ordinativo d'incasso;
- con le note PG/2022/766760 del 24 ottobre 2022 e PG/2023/571985 dell'11 luglio 2023 il Servizio Grande Progetto UNESCO, ha segnalato all'UOA Ufficio PNRR e Politiche di Coesione che l'incremento dei costi delle materie prime ha comportato un aumento del complessivo importo necessario alla realizzazione dell'intervento di circa il 30% e precisamente di € 205.000,00 per il progetto di "Completamento del museo dedicato a Totò"
- in data 31 ottobre 2023 il Comune di Napoli ha presentato alla Città Metropolitana la richiesta di incremento del finanziamento di € 205.000,00 utilizzando le economie relative all'intervento ultimato denominato "Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare – tratto Via Ferraris via Volpicella";
- con note RU U.0074626.13-05-2024, RU. U.0074634.13-05-2024 ed RU U.0066440.24-04-2024, la Città Metropolitana ha fornito positivo riscontro alla richiesta di utilizzo di economie per far fronte all'incremento dei prezzi
- con nota PG/2024/435027 del 13/05/2024 è stato inviato all' U.O.A. Ufficio PNRR e Politiche di Coesione il quadro economico rimodulato alla luce dell'utilizzo della somma disponibile di € 205.000,00

Precisato che:

- sono state destinate alla realizzazione del Museo dedicato a Totò, all'interno del "Palazzo dello Spagnuolo" sito a Napoli di via dei Vergini 19, le due unità immobiliari site al terzo e quarto piano e il locale al piano terra (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12);
- l'Amministrazione Regionale della Campania, con propria deliberazione n. 4634 del 25/09/2000, ha disposto di concedere ad uso gratuito all'Amministrazione Comunale di Napoli due appartamenti e relative

pertinenze, di proprietà regionale, ubicati al terzo e quarto piano dell'immobile; -

- in data 16/02/2001 è stato sottoscritto il contratto di comodato d'uso gratuito della durata di 25 anni, a decorrere dalla stipula di tale contratto, tra l'Amministrazione Regionale della Campania e l'Amministrazione comunale di Napoli;

- Con nota n. 5490 del 27.11.2000, l'Associazione Antonio De Curtis – costituitasi su iniziativa della figlia di Totò, metteva a disposizione del Comune, con uso gratuito ed incondizionato, il locale a piano terra nel cortile, acquistato con fondi propri. Tale locale risulta assolutamente indispensabile per la realizzazione del Museo, in quanto destinato ad accogliere l'ingresso-informazioni e dal quale è possibile garantire il passaggio ad una vanella retrostante il locale nella quale verrà installata un ascensore che permetterà l'accesso diretto ai locali museali così da eliminare le barriere architettoniche ed ottemperare alle pertinenti disposizioni in materia;

- in data 04/02/2025 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio acquisisce con prot. 1838-A del 4/02/2025 l'atto di compravendita del locale a piano terra (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) stipulato il 03/02/2025 tra gli eredi della sig.r (deceduta nel 2022) e l'acquirente privato al prezzo di € 40.000,00;

- il locale in questione è parte integrante di un fabbricato denominato "Palazzo dello Spagnuolo" sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 (D.M. del 20/11/1952);

- in data 12/02/2025 con nota registrata al Protocollo Generale dell'Ente numero 135176, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio invia comunicazione ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, art. 62, con protocollo 1905 del 05/02/2025, nella quale specifica che "affinché codesti Enti possano avvalersi delle prerogative di cui al citato D.Lgs. 42/2004, art. 62. Si fa presente che un'eventuale proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio di codesto Ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa e che contenga le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene, dovrà essere formulata al Segretariato Regionale MIC per la Campania entro venti giorni a decorrere dal 04/02/2025";

Valutato che:

- l'immobile oggetto di vendita è di importante interesse culturale e stante l'assoluta necessità di valorizzarlo mediante acquisizione al patrimonio dell'Ente al fine di consentire la realizzazione del Museo, per i motivi sopra riportati, ed essendo nella volontà di questa Amministrazione verificare la possibilità di esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004, utilizzando il finanziamento accordato da Città Metropolitana, e, dunque, l'ammissibilità nell'ambito del predetto finanziamento dell'acquisto dell'immobile in oggetto;

- si è proceduto alla rimodulazione del quadro economico che prevede la copertura dei costi di acquisizione dell'immobile pari ad € 50.000,00, utilizzando le somme stanziate per prestazioni accessorie che saranno svolte con risorse umane ed economiche interne dell'Ente e la rideterminazione della somma relativa agli incentivi per funzioni tecniche in quanto erroneamente determinata nel precedente QE, come di seguito riportato:

Quadro Economico "Completamento del Museo dedicato a Totò"		
A	LAVORI E SERVIZI	
A.1	LAVORI	
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00
	TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI	
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 23.000,00
	TOTALE SERVIZI	€ 114.000,00
A.3	ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali spese	€ 50.000,00
	TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 727.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 4.560,00
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1)	€ 56.339,47
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 26.083,20
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 20.113,68
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 10.575,92
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00
B.8	Contributo ANAC	€ 225,00
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00
	TOTALE B	€ 127.605,27
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00

Dall'importo del suindicato QE risultano impegnate le seguenti somme:

- € 84.552,83 con Determina Dirigenziale n. 37 del 28 dicembre 2020 IG.108.2021 per l'affidamento ai sensi dell'articolo 1 comma 2 della Legge n.120/2020 dei servizi tecnici attinenti l'ingegneria e l'architettura aventi ad oggetto la progettazione esecutiva e la direzione lavori dell'intervento denominato "Completamento del museo dedicato a Totò", sulla base del progetto definitivo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 906 del 15 dicembre 2014 e successiva rimodulazione con Disposizione Dirigenziale n. 3 del 22 gennaio 2020;
- € 28.890,58 con Determina Dirigenziale n. 38 del 28 dicembre IG.173.2021per Affidamento ai sensi dell'articolo 1 comma 2 della Legge n.120/2020 dei servizi tecnici attinenti l'ingegneria e l'architettura aventi ad oggetto il coordinamento della sicurezza (fase di progettazione e fase esecutiva) dell'intervento denominato "Completamento del museo dedicato a Totò", sulla base del progetto definitivo approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 906 del 15 dicembre 2014 e successiva rimodulazione con Disposizione Dirigenziale n. 3 del 22 gennaio 2020;

- Tale rimodulazione sarà predisposta al Bilancio comunale a copertura delle somme da impegnare del quadro economico di cui sopra;
- Con D.C.C. n. 06 del 29/01/2025 è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027 ed istituito il capitolo di spesa U 299035 - "Finanziamento piano strategico citta metropolitana - realizzazione museo toto" - vinc. entrata cap. 404799:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamento 2025
05.01-2.02.01.10.008	U 299035 - Finanziamento piano strategico citta metropolitana - realizzazione museo toto - vinc. entrata cap. 404799	€ 741.556,59

- Pertanto in data 17/02/2025 con nota PG.2025.014524 (ALLEGATO) l'Ufficio PNRR e Politiche di Coesione, inoltrava a Città Metropolitana la nota PG/2025/148065 del 17/02/2025, (ALLEGATO 1) la richiesta di approvazione della rimodulazione del Quadro Economico senza variazione dell'importo del finanziamento;
- in data 20/02/2025 con nota RU U. 0031653.20-02-2025, (ALLEGATO 2) registrata al Protocollo Generale dell'Ente numero 162867, la Città Metropolitana di Napoli comunicava il nuovo Nulla Osta Tecnico al reimpiego delle economie del progetto cod. 63049-028 titolo "Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare-tratto Via Ferraris via Volpicella" pari ad € 205.000,00 a favore del progetto identificato con cod.63049-036 titolo "Restauro museo Totò" per un quadro economico di importo complessivo pari a € 855.000,00;
- con Determina Dirigenziale 1138E/2025/03 del 20/02/2025 (ALLEGATO 3) il servizio Edilizia Monumentale e Beni culturali ha provveduto all'Approvazione del Quadro Economico rimodulato relativo all'intervento denominato "*Completamento del museo dedicato a Totò*"-Totò", per il complessivo importo di € 855.000,00
- a seguito della rimodulazione del quadro economico, il servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali provvederà all'aggiornamento della relativa documentazione tecnica ai fini dell'inserimento delle somme richieste per il progetto beneficiario proposto all'interno del Parco Progetti e dell'impegno da parte della Città Metropolitana delle risorse economiche destinate alla realizzazione dell'intervento in modo da sottoscrivere la relativa modifica della convenzione.
- che con nota PG/2025/173040 del 24/02/2025, (ALLEGATO 4) a firma del sindaco, l'Ente comunale manifestava al Mic nonché alla Direzione Generale Archeologia, Belle Arti E Paesaggio la volontà di esercitare le prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'immobile sit o in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene destinato ad ospitare il Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003).

- che con nota PG/185867 del 27/02/2025 (**ALLEGATO 5**) Il Servizio Edilizia Monumentale E Beni Culturali, richiedeva allo scrivente Servizio l'attivazione delle procedure volte all'acquisto dell'immobile in oggetto necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003);
- che attraverso l'acquisto dell'immobile in oggetto e la successiva realizzazione del Museo di Totò si persegue la finalità della valorizzazione culturale non solo del cespote che si acquista, ma dell'intero edificio di interesse culturale denominato "Palazzo dello Spagnuolo", favorendone l'apertura alla pubblica fruizione e la sua valorizzazione in termini economici e sociali;

Dato Atto che i costi di manutenzione saranno coperti dagli stanziamenti già assegnati al servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali;

Verificata:

- l'assenza di segnalazioni che impedirebbero l'obbligo di astensione in ipotesi di conflitto di interessi di cui agli articoli 6 e 7 del DPR 62/2013 e s.m.i. e al Codice di comportamento dei dipendenti pubblici adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 254 del 24 Aprile 2021;
- la regolarità tecnica e la correttezza dell'azione amministrativa di cui all'articolo 147bis del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. e degli articoli 13 comma 1 lettera b) e 17 comma 2 lettera a) del Regolamento del Sistema di controlli Interni approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 4 del 28/02/2013.

Visti:

- la Legge 241/90 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi"
- il Dlgs 267/2000 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" del 18/08/2000 e successive modifiche ed integrazioni

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza.

Tale affermazione deriva, in primo luogo, dagli stretti termini di decadenza previsti dal Codice dei Beni Culturali per l'esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs 42/2004, ed in secondo luogo dalla circostanza per cui l'approvazione del documento in oggetto è attività indispensabile a consentire la realizzazione del Museo Totò ed il rispetto della tempistica prevista dal cronoprogramma dell'intervento denominato "Completamento del museo dedicato a Totò".

Gli allegati, costituenti parte integrante del presente atto, composti, complessivamente, da n.5 file sottoscritti digitalmente dal Dirigente proponente per un totale di n. 24 pagine, sono conservati presso l'archivio informatico dell'Ente e repertoriati da 1125L_001_001 a 1125L_001_005. La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

Allegati da 1125L_001_001 a 1125L_001_005

- Allegato (1)- PG/2025/148065 del 17/02/2025
- Allegato (2)- nulla osta alla rimodulazione quadro economico Città Metropolitana RU U.

- Allegato (3) -Determina Dirigenziale 1138E/2025/03 del 20/02/2025, approvazione rimodulazione quadro economico
- Allegato (4)- nota PG/2025/173040 del 24/02, a firma del sindaco, manifestazione di volontà esercizio diritto di prelazione
- Allegato (5)- nota PG/185867 del 27/02/2022 richiesta attivazione per acquisizione immobile

*Il dirigente del Servizio Coordinamento
dei Processi di Valorizzazione, Acquisizione
Alienazione del patrimonio*

Ing. Giovanni Toscano

*Il dirigente del Servizio Edilizia Monumentale
e Beni Culturali*

Arch. Fabio Ferriero

CON VOTI UNANIMI,

D E L I B E R A

PROPORRE AL CONSIGLIO:

1. Autorizzare,

- l'Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.lla 47, sub. 12), necessaria ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003) mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto i sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004;
- il Dirigente del Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del patrimonio, alla sottoscrizione dell'atto di Trasferimento dell'immobile e a porre in essere tutti gli adempimenti conseguenziali.

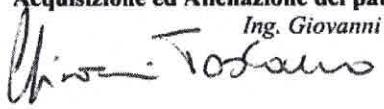
2. di Dare Atto che

- con Determina Dirigenziale 1138E.2025.03 del 20.02.2025, si è proceduto alla copertura dei costi di acquisizione dell'immobile pari ad €50.000 comprensivo del costo dell'immobile pari a € 40.000,00 e delle spese di registrazione dell'atto che avverrà mediante l'utilizzo delle somme stanziate per prestazioni accessorie che saranno svolte con risorse umane ed economiche interne dell'Ente e la rideterminazione della somma relativa agli incentivi per funzioni tecniche, relativo all'intervento denominato "Completamento del museo dedicato a Totò", per il complessivo importo di € 855.000,00.

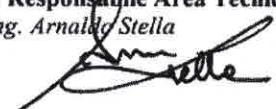
IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cimino

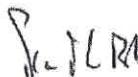
- la copertura finanziaria della spesa da destinarsi all'acquisto del bene, è stata predisposta sul capitolo U 299035 - "Finanziamento piano strategico citta metropolitana - realizzazione museo toto" - vinc. entrata cap. 404799.

- (** Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;
- (** Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

**Il Dirigente del Servizio
Coordinamento dei processi di Valorizzazione,
Acquisizione ed Alienazione del patrimonio**
Ing. Giovanni Toscano


**Il dirigente del Servizio Edilizia Monumentale
e Beni Culturali**
Arch. Fabio Ferriero


VISTO
Il Responsabile Area Tecnica Patrimonio
Ing. Arnaldo Stella


L'Assessore al Bilancio con delega al Patrimonio
Pier Paolo Baretta


IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cinque




COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA di DELIBERAZIONE PROT. N. 001 DEL 05/03/2025 AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio: Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.lla 47, sub. 12), necessaria ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003). mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto i sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004

Il Dirigente del Servizio Coordinamento dei processi di valorizzazione, acquisizione e alienazione del patrimonio e del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE.....
.....

Addi, 05/03/2025

IL DIRIGENTE
Ing. Giovanni Toscano
Giovanni Toscano

IL DIRIGENTE
Arch. Fabio Ferriero
Fabio Ferriero

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 05/03/2025 e protocollata con il n. PROG. 2025/103.....;

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:

-Voto PARO RO. Accorto-

Addi, 10/3/2025

IL RAGIONIERE GENERALE

Clemente Ferriero

Deliberazione di proposta al Consiglio, n. del composta da n. 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

IL SEGRETARIO GENERALE

11



COMUNE DI NAPOLI

Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART.49, COMMA 1, D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE DI PROPOSTA AL CONSIGLIO – PROP. N. 001 DEL 05-03-2025 (DGC 103 DEL 07-03-2025) – SERVIZIO COORDINAMENTO DEI PROCESSI DI VALORIZZAZIONE, ACQUISIZIONE ED ALIENAZIONE DEL PATRIMONIO – SERVIZIO EDILIZIA MONUMENTALE E BENI CULTURALI

La proposta di deliberazione in esame propone al Consiglio di autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla Via Vergini n. 19 (N.C.E.U. Sez STE, Fl. 6 P.lла 47, Sub. 12), necessaria ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò; la stessa da atto che la spesa di € 50.000,00, comprensive di € 40.000,00 costo dell'immobile e delle relative spese di registrazione dell'atto, trovano copertura nella rimodulazione del quadro economico "Completamento del Museo dedicato a Totò" di cui alla Determina Dirigenziale 1138E/2025/03 del 20-02-2025.

La spesa di € 50.000,00 trova copertura in bilancio al capitolo 299035 Bil. 2025, Cod. Bil. 05.01-2.02.01.10.008.

I successivi atti di gestione restano subordinati all'accertamento sul corrispondente capitolo di entrata 404799, cod. bil. 4.02.01.02.004, annualità 2025.

Per quanto attiene ai costi di manutenzione nella proposta viene dato atto che gli stessi saranno coperti dagli stanziamenti già assegnati al Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali.

Attese le precisazioni di cui sopra, si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, li 07-03-2025

IL RAGIONIERE GENERALE
(Dr.ssa C. Gargiulo)

10/3/2025

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 5.3.2025

Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del Patrimonio e Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 10.3.2025

SG 79 – proposta a Consiglio comunale - acquisizione immobile per museo di Totò

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende proporre al Consiglio comunale di autorizzare l'acquisizione al patrimonio comunale di un immobile sito in Napoli alla via Vergini n. 19, necessario per la valorizzazione culturale del bene destinato ad ospitare il Museo di Totò.

***ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE**

L'esercizio del diritto di prelazione per l'acquisto dell'immobile viene proposto al Consiglio comunale facendo seguito alla nota della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio, la quale, avendo ricevuto l'atto di compravendita di un locale a piano terra sito all'interno del "Palazzo dello Spagnuolo", ha comunicato all'Amministrazione comunale che, essendo l'atto soggetto a prelazione, "*un'eventuale proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio di codesto Ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa e che contenga le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene, dovrà essere formulata al Segretariato Regionale MIC per la Campania entro venti giorni a decorrere dal 04/02/2025*".

L'immobile oggetto dell'atto di compravendita era stato precedentemente messo "*a disposizione del Comune, con uso gratuito ed incondizionato*" dall'Associazione Antonio De Curtis nell'anno 2000.

La dirigenza dichiara che "*Tale locale risulta assolutamente indispensabile per la realizzazione del Museo, in quanto destinato ad accogliere l'ingresso-informazioni e dal quale è possibile garantire il passaggio ad una vanella retrostante il locale nella quale verrà installato un ascensore che permetterà l'accesso diretto ai locali museali così da eliminare le barriere architettoniche ed ottemperare alle pertinenti disposizioni in materia*".

Viene, inoltre, rappresentato, nella parte narrativa, che "*si è proceduto alla rimodulazione del quadro economico che prevede la copertura dei costi di acquisizione dell'immobile pari ad € 50.000,00, utilizzando le somme stanziate per prestazioni accessorie che saranno svolte con risorse umane ed economiche interne dell'Ente e la rideterminazione della somma relativa agli incentivi per funzioni tecniche in quanto erroneamente determinata nel precedente QE*".

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: favorevole

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: favorevole

***QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

Il procedimento per l'esercizio del diritto della prelazione è disciplinato dall'art. 62 del D. Lgs. n. 42/2004, al cui comma 2 si prevede che "*La regione e gli altri enti pubblici territoriali, nel termine di venti giorni dalla denuncia, formulano al Ministero una proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene.*"

Ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera l), del D. Lgs. n. 267/2000, competono al Consiglio comunale "*acquisti e alienazioni immobiliari, relative permute, appalti e concessioni che non siano previsti espressamente in atti*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il funzionario, Simona Lombardi

Il dirigente vicario, Francesco Tanda

fondamentali del consiglio o che non ne costituiscano mera esecuzione e che, comunque, non rientrino nella ordinaria amministrazione di funzioni e servizi di competenza della giunta, del segretario o di altri funzionari”.

•DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

La sezione operativa del DUP 2025/2027 prevede per l'anno 2025 il perseguimento del seguente obiettivo: *“Completamento del Museo dedicato a Totò: indizione e aggiudicazione gara per l'esecuzione dei lavori”.*

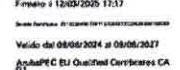
•CONSIDERAZIONI FINALI

L'acquisizione dell'immobile è funzionale alla realizzazione del Museo di Totò nell'ambito del Palazzo dello Spagnolo; si rileva, in proposito, che per l'uso di *“due appartamenti e relative pertinenze, di proprietà regionale, ubicati al terzo e quarto piano dell'immobile”* il Comune di Napoli ha stipulato con la Regione Campania, nell'anno 2001, un contratto di comodato gratuito per la durata di 25 anni, il quale si sta, pertanto, approssimando alla scadenza.

Ricordato che 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 di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque



Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 12/03/2025 17:17
Sotto firma: 
Valido dal 08/03/2024 al 08/03/2027
ArchIEC EU Qualified Certificate CA
01

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

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Simona Lombardi
Il dirigente vicario, Francesco Tanda

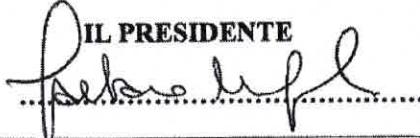
Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 76 del 13/03/2025 composta da n 16 pagine progressivamente numerate;

 nonché da allegati come descritti nell'atto.*

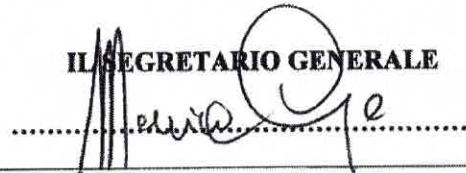
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE



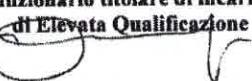
IL SEGRETARIO GENERALE



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il ...12/3/2025... e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Dell'avvenuta pubblicazione del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio Comunale.

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



di Elevata Qualificazione

ITER SUCCESSIVO

Alla Segreteria del Consiglio Comunale in data _____ viene consegnata la cartellina originale della presente deliberazione affinché, prelevando dall'Albo Pretorio l'atto pubblicato, sia ricomposto integralmente il provvedimento da porre all'esame del Consiglio Comunale.

Segreteria del Consiglio Comunale

Firma per ricevuta

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 Proposta al Consiglio n..... del

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

PG/2025/148065 del 17/02/2025

A: CITTÀ METROPOLITANA DI
NAPOLI

Oggetto: Intervento denominato “Completamento del Museo dedicato a Totò” (CUP B67E19000160003) – Richiesta di approvazione della rimodulazione del Quadro Economico senza variazione dell’importo del finanziamento

Premesso:

L’intervento in oggetto è finanziato nell’ambito del Piano Strategico Città Metropolitana di Napoli per un iniziale importo complessivo di € 428.844,84;

le modifiche legislative intervenute hanno comportato la necessità di revisione del quadro economico dell’intervento, con incremento delle somme a disposizione dell’amministrazione e pertanto è risultato necessario reperire risorse finanziarie aggiuntive, rispetto a quelle inizialmente previste per l’esecuzione dell’intervento in parola;

con Disposizione Dirigenziale n. 3 del 22 gennaio 2020 è stato rimodulato il quadro economico dell’intervento con incremento delle somme a disposizione dell’amministrazione, per il complessivo importo di € 650.000,00;

in data 3 marzo 2020 è stata sottoscritta la Convenzione attuativa tra la Città Metropolitana ed il Comune per la realizzazione dell’intervento di cui trattasi e in data 15 novembre 2021 la Città Metropolitana ha provveduto ad erogare l’importo di € 162.500,00 a favore del Comune di Napoli quale prima erogazione del finanziamento e con la nota PG/2021/829141 del 17 novembre 2021 la U.O.A. Attuazione delle Politiche di Coesione ha autorizzato il Servizio Cassa, Finanza e Fiscalità all’emissione dell’ordinativo d’incasso;

con le note PG/2022/766760 del 24 ottobre 2022 e PG/2023/571985 dell’11 luglio 2023 il Servizio Grande Progetto UNESCO ha segnalato all’UOA Ufficio PNRR e Politiche di Coesione che l’incremento dei costi delle materie prime ha comportato un aumento del complessivo importo necessario alla realizzazione dell’intervento di circa il 30% e precisamente di € 205.000,00 per il progetto di “Completamento del museo dedicato a Totò”;



COMUNE DI NAPOLI

Area Tecnica Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

in data 31 ottobre 2023 il Comune di Napoli ha presentato alla Città Metropolitana la richiesta di incremento del finanziamento di € 205.000,00 utilizzando le economie relative all'intervento ultimato denominato “Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare – tratto Via Ferraris via Volpicella”;

con note RU U.0074626.13-05-2024, RU. U.0074634.13-05-2024 ed RU U.0066440.24-04-2024, la Città Metropolitana ha fornito positivo riscontro alla richiesta di utilizzo di economie per far fronte all'incremento dei prezzi;

con nota PG/2024/435027 del 13/05/2024 lo scrivente Servizio invia all' U.O.A. Ufficio PNRR e Politiche di Coesione il quadro economico rimodulato alla luce dell'utilizzo della somma disponibile di € 205.000,00 di seguito riportato:

Quadro Economico “Completamento del Museo dedicato a Totò”		
A	LAVORI E SERVIZI	
A.1	LAVORI	
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00
	TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI	
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 65.000,00
	TOTALE SERVIZI	€ 156.000,00
	TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 719.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 6.240,00
B.2	Iva sui lavori (10% di A.1)	€ 56.339,47
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 35.692,80
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 20.000,00
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.400,00
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B.7	Iva su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00
B.8	Contributo ANAC	€ 225,00
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00
	TOTALE B	€ 135.605,27
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00



Area Tecnica Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

Con nota PG/2024/836129 del 30/09/2024, a dare avvio all'esecuzione dei servizi di architettura ed ingegneria, precisando tuttavia che "non sarà possibile procedere alla redazione del Progetto Esecutivo dell'intervento, cui al Verbale di avvio prestazione del 11/05/2021, ma si richiede al progettista incaricato di procedere all'aggiornamento del Progetto definitivo, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 906 del 15 dicembre 2014, per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni ed i pareri necessari previsti dalla normativa vigente (SABAP, VV.FF, ...), e che "l'aggiornamento di tale progettazione dovrà essere effettuato sulla base di quadro economico rimodulato alla luce dell'utilizzo della somma disponibile di € 205.000,00 e senza richiedere oneri aggiuntivi per l'Amministrazione".

Considerato che:

in data 15/10/2024, lo Scrivente Servizio riceveva una PEC dal progettista incaricato nella quale si rappresentavano le seguenti circostanze: "In data odierna, come concordato, abbiamo provveduto ad accompagnare un operaio della Napoli Servizi per sostituire il catenaccio posto abusivamente da estranei a chiusura del terraneo a piano terra del palazzo di via Vergini, 19, in Napoli, sede del Museo dedicato a Totò. Il terraneo è risultato ingombro di merci e materiale, rendendo impossibile l'accesso e la possibilità di eseguire rilievi e verifiche anche alla retrostante vanella. Si invita, pertanto, codesta U.O. a provvedere, nel più breve tempo possibile, a far liberare interamente il locale abusivamente occupato, onde consentire a questa società di effettuare le operazioni di verifica necessaria per completare la revisione del progetto definitivo, come da Comunicazione in oggetto";

in data 25 ottobre 2024 lo scrivente Servizio effettuava un sopralluogo durante il quale è emerso che un soggetto terzo (Sig. Marotta Giovanni) rivendicava il possesso del locale;

a fronte di tale contestazione, nonostante lo stupore degli impiegati comunali convinti che fosse il Comune di Napoli ad avere il possesso del bene in quanto depositario delle chiavi di accesso, si procedeva a ripristinare immediatamente il possesso del locale in capo al Sig. **[Marotta Giovanni]**,

per tale ragione, si procedeva a contattare, in qualità di erede, la figlia della Sig.ra **[Liliana De Curtis]** (Sig.ra **[Liliana De Curtis]**), la quale confermava di essere in trattativa per la vendita del locale avendo già firmato un preliminare di vendita in favore del Sig. **[Marotta Giovanni]**;



COMUNE DI NAPOLI

Area Tecnica Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

si procedeva anzitutto ad una verifica in merito alle trascrizioni nei registri immobiliari, dalla quale risultava come non vi fosse stata alcuna trascrizione del passaggio di proprietà concernente il predetto preliminare di vendita;

successivamente, trattandosi di un bene vincolato ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. 42/2004, di cui al Regio decreto del 23/03/1925 e successivo decreto del 20/11/1952, con nota PG.2024.1017077 del 25/11/2024 si richiedeva alla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli – Ufficio Vincoli, di verificare e comunicare allo scrivente Servizio se, con riguardo al bene in oggetto, fossero state presentate negli ultimi mesi denunce ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs 42/2004;

in data 12/02/2025 con nota registrata al Protocollo Generale dell'Ente numero 135156, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio invia comunicazione che in data 04/02/2025, acquisito al prot. 1838-A del 4/02/2025, è pervenuto loro l'atto di compravendita stipulato il 03/02/2025, Notaio Massimo Saraceno rep. 25357, racc. 16856.

Considerato, altresì, che:

L'immobile (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) è parte integrante di un fabbricato denominato “Palazzo dello Spagnuolo” sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 (D.M. del 20/11/1952, pertanto è possibile avvalersi delle prerogative di cui al citato D.Lgs. 42/2004, art. 62 (Procedimento per la prelazione);

il predetto immobile è assolutamente indispensabile per la realizzazione del Museo al fine di creare sia l'ingresso-informazioni del Museo e sia per consentire di installare, nella vanella retrostante il locale, un ascensore per l'accesso diretto ai locali museali del 3° e 4° piano così da eliminare le barriere architettoniche ed ottemperare alle pertinenti disposizioni in materia.

Per tale ragione, è nella volontà di questa Amministrazione verificare la possibilità di esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004, utilizzando il finanziamento accordato da Città Metropolitana, e, in altre parole, l'ammissibilità nell'ambito del predetto finanziamento dell'acquisto dell'immobile in oggetto.

Atteso che:

Secondo la nota allegata dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio un'eventuale proposta di prelazione, “corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell'Ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa e che contenga le specifiche finalità



COMUNE DI NAPOLI

Area Tecnica Patrimonio

Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio

di valorizzazione culturale del bene, dovrà essere formulata al Segretariato Regionale MIC per la Campania entro venti giorni a decorrere dal 04/02/2025”,

SI RICHIEDE

un celere riscontro sul punto, indicando in anticipo, in caso di Vostro riscontro positivo, il quadro economico rimodulato al fine di prevedere l’acquisto dell’immobile.

A tal fine si riporta il QE rimodulato:

- Prevedendo la copertura dei costi di acquisizione dell’immobile (A.3) utilizzando le somme stanziate per prestazioni accessorie che saranno svolte con risorse umane ed economiche interne dell’Ente;
- Rideterminazione della somma relativa agli incentivi per funzioni tecniche (B.5) in quanto erroneamente determinata nel precedente QE;

**Area Tecnica Patrimonio***Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio*

Quadro Economico ‘Completamento del Museo dedicato a Totò’		
A	LAVORI E SERVIZI	
A.1	LAVORI	
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00
	TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI	
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 23.000,00
	TOTALE SERVIZI	€ 114.000,00
A.3	ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali spese	
		€ 50.000,00
	TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 727.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL’AMMINISTRAZIONE	
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 4.560,00
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1)	€ 56.339,47
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 26.083,20
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 20.113,68
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 10.575,92
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00
B.8	Contributo ANAC	€ 225,00
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00
	TOTALE B	€ 127.605,27
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	
	€ 855.000,00	

Allegati:

- Comunicazione SABAP ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, art. 62

Il R.U.P.

arch. Fabio Ferriero

*Sottoscritta digitalmente
Il Dirigente del Servizio*

**Area Tecnica Patrimonio***Servizio Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio***Coordinamento e Gestione Tecnica del Patrimonio**

Ing. Vincenzo Brandi

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.



CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Strategica
Direzione Pianificazione Strategica

Al Responsabile dell'Accordo di Programma
del Comune di Napoli
dott. Sergio Avolio

pec: pianostrategico.cm@pec.comune.napoli.it

Oggetto: Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli. Deliberazione di Consiglio Metropolitano n. 113 del 06.10.2023 – “*Approvazione delle procedure di risoluzione in funzione dello stato di attuazione degli interventi costituenti il Parco Progetti per far fronte all'incremento dei prezzi*”
Riscontro alla vs. nota RU 29674 del 17/02/2025 relativo all'istanza Mod. R.

Con riferimento alla Deliberazione di Consiglio Metropolitano n. 113 del 06.10.2023 avente ad oggetto “*Approvazione delle procedure di risoluzione in funzione dello stato di attuazione degli interventi costituenti il Parco Progetti per far fronte all'incremento dei prezzi*”, con nota RU 172519 del 10.11.2023 e successiva RU 68134 del 30.04.2024, è stato inoltrato il “*Modello R - Richiesta rimodulazione progetto a seguito di aumento prezzi*” del progetto finanziato con € 650.000,00 avente cod. 63049-036 titolo “*Restauro museo Totò*” mediante l’uso delle somme disponibili relativo al progetto identificato avente cod. 63049-028 titolo “*Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare-tratto Via Ferraris via Volpicella*”.

Con nota RU 74634 del 13/05/2024 la scrivente Direzione comunicava il Nulla Osta Tecnico al reimpegno delle economie del progetto cod. 63049-028 titolo “*Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare-tratto Via Ferraris via Volpicella*” pari ad € 205.000,00 a favore del progetto avente cod. 63049-036 titolo “*Restauro museo Totò*” per un quadro economico complessivo di importo pari a €855.000,00.

Con nota RU 27134 del 12/02/2025 la scrivente Direzione richiedeva l’atto di approvazione del quadro economico rimodulato del progetto beneficiario delle economie identificato con cod. 63049-036 titolo “*Restauro museo Totò*” accompagnato dalla relazione tecnica, a firma del RUP e della relativa documentazione tecnica.

Con nota RU 29674 del 17/02/2025 il Comune riscontrava, alla nota RU 27134 del 12/02/2025 della scrivente Direzione, chiedendo un parere su una nuova proposta di quadro economico del progetto cod.63049-036 rimodulato sempre con lo stesso importo complessivo pari a € 855.000,00 e in sintesi prevedendo tra l’altro:

- l’aggiunta della voce “*acquisto immobile ed eventuale spese*” di importo pari a € 50.000,00 in quanto ritenuta tecnicamente e assolutamente indispensabile per la realizzazione del progetto identificato con cod. 63049-036 titolo “*Restauro museo Totò*”;

- o la rideterminazione degli importi di alcuni voci, in particolare la voce “*incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 dlgs.50/2016*” e la voce “*Rilievi, accertamenti, indagini, collaudo e supporto al RUP*”.

In merito a tale proposta si rappresenta quanto segue:

dalla disamina della istanza la scrivente Direzione comunica il nuovo **Nulla Osta Tecnico** al reimpegno delle economie del progetto cod. 63049-028 titolo “*Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare-tratto Via Ferraris via Volpicella*” pari ad € 205.000,00 a favore del progetto identificato con cod.63049-036 titolo “*Restauro museo Totò*” per un quadro economico di importo complessivo pari a €855.000,00 .

Al fine di completare l'iter procedimentale della istanza Modello R, si richiede la trasmissione degli atti di approvazione del nuovo quadro economico rimodulato e degli elaborati progettuali accompagnati dalla relazione tecnica, a firma del RUP, e della relativa documentazione tecnica connessa del progetto identificato con cod. 63049-36 titolo “*Restauro museo Totò*” (computo metrico, stima dell’incidenza manodopera, stima dell’incidenza sicurezza, elenco prezzi, elaborato stima lavori compresa sicurezza, ecc.) aggiornati al prezzario della Regione Campania.

A tale proposito si fa presente che il Nulla Osta Tecnico è propedeutico all'inserimento delle somme richieste per il progetto proposto all'interno del Parco Progetti dei Comuni del Piano Strategico Metropolitano.

Tale inserimento, proposto all'interno del processo di pianificazione strategica, avverrà a seguito di approvazione da parte del Consiglio Metropolitano ai sensi dell'articolo 6, comma 2, lettera d) dell'Accordo di programma approvato con Decreto del Sindaco n. 762/2019 e pubblicato sul BURC n. 82 del 31 dicembre 2019.

Successivamente l'inserimento delle somme richieste per il progetto all'interno del Parco Progetti dei Comuni sarà possibile, da parte della Direzione Pianificazione Strategica, impegnare le risorse economiche destinate alla realizzazione dell'intervento e sottoscrivere, con il Comune in indirizzo, la relativa modifica della Convenzione ai sensi dell'articolo 6, comma 2, lettera e) ed f), dell'Accordo di Programma in precedenza richiamato.

Il Dirigente
Ing. Elena Comentale
(firmato digitalmente)



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

1138E/2025/03 del 20/02/2025

OGGETTO: Approvazione del Quadro Economico rimodulato relativo all'intervento denominato
“Complettamento del museo dedicato a Totò”

CUP: B67E19000160003

Atto senza impegno di spesa

Il Dirigente del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali

Premesso:

- che con delibera di G.C. n. 906 del 15 dicembre 2014 è stato approvato il progetto definitivo dell'intervento in oggetto per il complessivo importo di € 428.844,84 con il seguente quadro economico:

LAVORI:			
A1	Lavori (OG 2)	€ 185.939,56	
A2	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 4.040,00	
A3	Oneri per la manodopera	€ 78.705,41	
A	TOTALE LAVORI		€ 268.684,97
SOMME A DISPOSIZIONE			
B1	Lavori in economia		€ 8.000,00
B2	Forniture		€ 0,00
B3	Rilievi, accertamenti, indagini		€ 0,00
B4	Allacciamenti ai pubblici servizi		€ 0,00
B5	Imprevisti per lavori (5%)		€ 13.434,25
B6	Acquisizione aree o immobili		€ 0,00
B7	Accantonamento art. 133 D.Lgs. 163/2006		€ 3.000,00
B8	Spese generali di cui:		€ 88.373,70
B8.1	Spese tecniche e oneri previdenziali	€ 35.000,00	
B8.2	Spese per RUP ed attività di supporto	€ 5.373,70	
B8.3	Spese per commissioni giudicatrici	€ 0,00	
B8.4	Spese per pubblicità e gestione gara d'appalto	€ 1.000,00	
B8.5	Spese per accertamenti e collaudo	€ 26.000,00	
B8.6	Aliquota progettazione esecutiva strutture ed impianti compreso oneri previdenziali da mettere in gara	€ 21.000,00	
B9	IVA ed altre imposte, di cui:		€ 47.351,92
B9.1	su lavori, imprevisti e lavori in economia (10%)	€ 29.311,92	
B9.2	su spese tecniche e collaudo (22%)	€ 18.040,00	
B	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE		€ 160.159,87
IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)			
			€ 428.844,84

- che tale progetto oltre a prevedere le opere di restauro degli ambienti destinati ad ospitare il museo prevedeva anche la realizzazione di un impianto elevatore, da realizzarsi in una vanella condominiale, ad uso esclusivo della struttura;
- che a seguito dell'opposizione da parte del condominio alla realizzazione dell'impianto elevatore si è reso necessario prevederne lo spostamento;
- che l'assemblea condominiale con verbale del giorno 15 settembre 2016 ha accettato il nuovo progetto e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli con



nota prot. n. 1643 del 15 febbraio 2017 ha autorizzato la nuova collocazione dell'impianto elevatore;

Premesso, altresì:

- che nelle more della predisposizione ed approvazione di tale revisione progettuale l'entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016 ha reso necessaria l'acquisizione del successivo grado di progettazione ai fini dell'indizione della gara d'appalto;
- che inoltre l'entrata in vigore del D. 17 gennaio 2018 di aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni richiede necessariamente la preventiva esecuzione di saggi ed indagini strutturali per l'ottenimento dell'autorizzazione sismica;
- che, pertanto, le modifiche legislative intervenute hanno comportato la necessità di revisione del quadro economico dell'intervento, con incremento delle somme a disposizione dell'amministrazione;
- che è risultato necessario reperire risorse finanziarie aggiuntive, rispetto a quelle inizialmente previste per l'esecuzione dell'intervento in parola.

Considerato:

- che con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 184 del 27 novembre 2018 sono state approvate le linee di indirizzo del Piano Strategico, di cui all'art. 32 dello Statuto della Città Metropolitana di Napoli, prevedendo due direttive di intervento: a) sviluppo economico e sociale del territorio; b) incremento della qualità della vita tramite la salvaguardia dell'ambiente;
- che con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 175 del 3 luglio 2019 è stata approvata l'articolazione delle direttive del Piano Strategico in assi e azioni, modalità di costituzione del parco progetti dei comuni e criteri di attribuzione delle risorse economiche per l'attuazione dei relativi interventi;
- che con deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 257 del 6 agosto 2019 è stato, tra l'altro, approvato l'Elenco interventi 1° lotto – Parco progetti dei Comuni (Allegato A), definito dai progetti “compatibili con assi e azioni strategiche” indicati nella citata deliberazione n. 175/2019 e di cui al punto 2 della stessa, ai fini della costituzione del Parco Progetti dei Comuni;
- che tra detti interventi è previsto l'intervento denominato “Completamento del museo dedicato a Totò” dell'importo di € 650.000,00 di cui alla suindicata deliberazione di Giunta comunale n. 906 del 15/12/2014;



- che con la medesima deliberazione del Consiglio Metropolitano n. 257/2019 è stato approvato il Piano operativo: destinazione delle risorse economiche relative all'elenco interventi 1° lotto (Allegato B) con cui si assegna all'intervento denominato “Completamento del museo dedicato a Totò” la somma di € 650.000,00 su fondi del Piano Strategico Città Metropolitana;
- che con la stessa deliberazione n. 257/2019 si è dato atto che l'ammissione al finanziamento avverrà attraverso la sottoscrizione delle convenzioni, ex art. 30 del TUEL, contenente i reciproci impegni per garantire il compimento delle opere di interesse collettivo, il cui schema sarà preventivamente approvato dal Consiglio metropolitano e, in corrispondenza, approvato dai Consigli Comunali degli enti interessati;
- che con Disposizione Dirigenziale n. 3 del 22 gennaio 2020 è stato rimodulato il quadro economico dell'intervento di cui si tratta, per il complessivo importo di € 650.000,00 con il seguente dettaglio:

Quadro Economico “Completamento del Museo dedicato a Totò”		
A	LAVORI E SERVIZI	
A.1	LAVORI	
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 350.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 20.000,00
	TOTALE LAVORI	€ 370.000,00
A.2	SERVIZI	
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo	€ 27.647,30
	TOTALE SERVIZI	€ 118.647,30
	TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 488.647,30
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c)	€ 3.640,00
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1)	€ 37.000,00
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 26.903,21
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 30.000,00
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.400,00
B.6	Somma per accantonamento art. 12 del DPR 207/2010	€ 14.659,42
B.7	IVA su somma per accantonamento art 12 del DPR 207/2010 (22% di B.6)	€ 3.225,07
B.8	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 15.000,00
B.9	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.8)	€ 3.300,00
B.10	Contributo ANAC	€ 225,00
B.11	Oneri di discarica e/o smaltimento (comprensivi di IVA al 22%)	€ 20.000,00
	TOTALE B	€ 161.352,70
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 650.000,00



Considerato, altresì:

- in data 3 marzo 2020 è stata sottoscritta la Convenzione attuativa tra la Città Metropolitana ed il Comune per la realizzazione dell'intervento di cui trattasi e in data 15 novembre 2021 la Città Metropolitana ha provveduto ad erogare l'importo di € 162.500,00 a favore del Comune di Napoli quale prima erogazione del finanziamento e con la nota PG/2021/829141 del 17 novembre 2021 la U.O.A. Attuazione delle Politiche di Coesione ha autorizzato il Servizio Cassa, Finanza e Fiscalità all'emissione dell'ordinativo d'incasso;
- con le note PG/2022/766760 del 24 ottobre 2022 e PG/2023/571985 dell'11 luglio 2023 il Servizio Grande Progetto UNESCO ha segnalato all'UOA Ufficio PNRR e Politiche di Coesione che l'incremento dei costi delle materie prime ha comportato un aumento del complessivo importo necessario alla realizzazione dell'intervento di circa il 30% e precisamente di € 205.000,00 per il progetto di “Completamento del museo dedicato a Totò”;
- in data 31 ottobre 2023 il Comune di Napoli ha presentato alla Città Metropolitana la richiesta di incremento del finanziamento di € 205.000,00 utilizzando le economie relative all'intervento ultimato denominato “Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare – tratto Via Ferraris via Volpicella”;
- con note RU U.0074626.13-05-2024, RU. U.0074634.13-05-2024 ed RU U.0066440.24-04-2024, la Città Metropolitana ha fornito positivo riscontro alla richiesta di utilizzo di economie per far fronte all'incremento dei prezzi;
- con nota PG/2024/435027 del 13/05/2024 è stato inviato all' U.O.A. Ufficio PNRR e Politiche di Coesione il quadro economico rimodulato alla luce dell'utilizzo della somma disponibile di € 205.000,00 di seguito riportato:

Quadro Economico "Completamento del Museo dedicato a Totò"			
A	LAVORI E SERVIZI		
A.1	LAVORI		
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00	
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73	
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00	
		TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI		
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00	
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00	
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00	
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 65.000,00	
		TOTALE SERVIZI	€ 156.000,00
		TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 719.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE		
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 6.240,00	
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1)	€ 56.339,47	
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 35.692,80	
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 20.000,00	
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 7.400,00	
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00	
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00	
B.8	Contributo ANAC	€ 225,00	
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00	
		TOTALE B	€ 135.605,27
		IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00

Precisato che:

- sono state destinate alla realizzazione del Museo dedicato a Totò, all'interno del "Palazzo dello Spagnuolo" sito a Napoli di via dei Vergini 19, le due unità immobiliari site al terzo e quarto piano e il locale al piano terra (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12);
- l'Amministrazione Regionale della Campania, con propria deliberazione n. 4634 del 25/09/2000, ha disposto di concedere ad uso gratuito all'Amministrazione Comunale di Napoli i due appartamenti e relative pertinenze, di proprietà regionale, ubicati al terzo e quarto piano dell'immobile;
- in data 16/02/2001 è stato sottoscritto il contratto di comodato d'uso gratuito della durata di 25 anni, a decorrere dalla stipula di tale contratto, tra l'Amministrazione Regionale della Campania e l'Amministrazione comunale di Napoli;
- Con nota n. 5490 del 27.11.2000, l'Associazione Antonio De Curtis – costituitasi su iniziativa della figlia di Totò, sig.ra [REDACTED] De Curtis, metteva a disposizione del Comune, con uso



gratuito ed incondizionato, il locale a piano terra nel cortile, acquistato con fondi propri. Tale locale risulta assolutamente indispensabile per la realizzazione del Museo, in quanto destinato ad accogliere l'ingresso-informazioni e dal quale è possibile garantire il passaggio ad una vanella retrostante il locale nella quale verrà installata un ascensore che permetterà l'accesso diretto ai locali museali così da eliminare le barriere architettoniche ed ottemperare alle pertinenti disposizioni in materia;

- in data 04/02/2025 la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio acquisisce con prot. 1838-A del 4/02/2025 l'atto di compravendita del locale a piano terra (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) stipulato il 03/02/2025 tra gli eredi della sig.ra [REDACTED] (deceduta nel 2022) e l'acquirente privato;
- il locale in questione è parte integrante di un fabbricato denominato "Palazzo dello Spagnuolo" sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.Lgs. 42/2004 (D.M. del 20/11/1952);
- in data 12/02/2025 con nota registrata al Protocollo Generale dell'Ente numero 135176, la Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio invia comunicazione ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, art. 62, con protocollo 1905 del 05/02/2025, nella quale specifica che *"affinché codesti Enti possano avvalersi delle prerogative di cui al citato D.Lgs. 42/2004, art. 62. Si fa presente che un'eventuale proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio di codesto Ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa e che contenga le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene, dovrà essere formulata al Segretariato Regionale MIC per la Campania entro venti giorni a decorrere dal 04/02/2025"*;
- essendo l'immobile oggetto di vendita assolutamente indispensabile per la realizzazione del Museo, per i motivi sopra riportati, è nella volontà di questa Amministrazione verificare la possibilità di esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004, utilizzando il finanziamento accordato da Città Metropolitana, e, dunque, l'ammissibilità nell'ambito del predetto finanziamento dell'acquisto dell'immobile in oggetto;
- il quadro economico rimodulato che prevede la copertura dei costi di acquisizione dell'immobile (A.3) utilizzando le somme stanziate per prestazioni accessorie che saranno svolte con risorse umane ed economiche interne dell'Ente e la rideterminazione della somma relativa agli incentivi per funzioni tecniche (B.5) in quanto erroneamente determinata nel precedente QE, è di seguito riportato:



Quadro Economico "Completamento del Museo dedicato a Totò"		
A	LAVORI E SERVIZI	
A.1	LAVORI	
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00
	TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI	
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 23.000,00
	TOTALE SERVIZI	€ 114.000,00
A.3	ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali spese	
	TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 727.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 4.560,00
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1)	€ 56.339,47
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 26.083,20
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 20.113,68
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 10.575,92
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00
B.8	Contributo ANAC	€ 225,00
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00
	TOTALE B	€ 127.605,27
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00

- Tale rimodulazione sarà predisposta al Bilancio comunale a copertura delle somme da impegnare del quadro economico di cui sopra;
- Con D.C.C. n. 06 del 29/01/2025 è stato approvato il bilancio di previsione 2025-2027 ed istituito il capitolo di spesa U 299035 - "Finanziamento piano strategico citta metropolitana - realizzazione museo toto" - vinc. entrata cap. 404799:

Codice di bilancio	Capitolo e articolo	Stanziamento 2025
05.01-2.02.01.10.008	U 299035 - Finanziamento piano strategico citta metropolitana - realizzazione museo toto - vinc. entrata cap. 404799	€ 741.556,59

- pertanto in data 17/02/2025 con nota PG.2025.014524 l'Ufficio PNRR e Politiche di Coesione inoltra a Città Metropolitana la nota PG/2025/148065 del 17/02/2025 di richiesta di



approvazione della rimodulazione del Quadro Economico senza variazione dell'importo del finanziamento;

- in data 20/02/2025 con nota RU U. 0031653.20-02-2025, registrata al Protocollo Generale dell'Ente numero 162867, la Città Metropolitana di Napoli comunica il nuovo Nulla Osta Tecnico al reimpiego delle economie del progetto cod. 63049-028 titolo "Manutenzione straordinaria di via delle Repubbliche Marinare-tratto Via Ferraris via Volpicella" pari ad € 205.000,00 a favore del progetto identificato con cod.63049-036 titolo "Restauro museo Totò" per un quadro economico di importo complessivo pari a € 855.000,00;
- data la rimodulazione del quadro economico, si provvederà all'aggiornamento della relativa documentazione tecnica ai fini dell'inserimento delle somme richieste per il progetto beneficiario proposto all'interno del Parco Progetti e dell'impegno da parte della Città Metropolitana delle risorse economiche destinate alla realizzazione dell'intervento in modo da sottoscrivere la relativa modifica della convenzione.

Attestato che:

- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto dei requisiti di regolarità e correttezza dell'attività amministrativa ai sensi dell'art. 151 comma 4 del D.L. 267 del 18/8/2000 e dell'art.147bis comma 1 del citato Decreto come modificato e integrato dal D.L. n. 174/2012, convertito in Legge n. 213/2012, e degli artt. 13 comma 1 lett. a e 17 comma 2 lett. a del Regolamento del Sistema Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale del 28/2/2013;
- ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/1990, introdotto dall'art. 1 comma 41 della Legge n.190/2012, degli artt. 6 e 7 del "Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" di cui al D.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del "Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli", adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 254 del 24/04/2014, non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse tali da impedire l'adozione del presente atto.

Visti:

- gli artt.107, 183 e 192 del D.Lgs. n.267/2000;
- il D.Lgs. 50/2016;
- il D.Lgs. 36/2023;



- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2023-25, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza;

Attestato:

- che il presente provvedimento rientra nelle previsioni normative di cui all'Art. 37, c. 1, lett. c) d.lgs. n. 33/2013, sarà oggetto di pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito del Comune di Napoli;
- la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e degli artt. 13 comma 1, lett. b) e 17, comma 2 lett. a) del “Regolamento sul Sistema dei controlli interni” approvato con Deliberazione di C.C. n. 4 del 28/2/2013;
- l'assenza di conflitto di interessi ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n.241/1990, degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n.62/2013, dell'art. 16 del D.lgs. 36/2023 e degli artt.6 e 8 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli approvato con Deliberazione di G.C. n.69/2024;
- che il presente atto e i suoi allegati contengono dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicato nel rispetto delle relative norme di legge

DETERMINA

di Approvare il quadro economico rimodulato relativo all'intervento denominato “Completamento del museo dedicato a Totò”, per il complessivo importo di € 855.000,00 con il seguente dettaglio:



Quadro Economico "Completamento del Museo dedicato a Totò"		
A	LAVORI E SERVIZI	
A.1	LAVORI	
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00
	TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI	
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 23.000,00
	TOTALE SERVIZI	€ 114.000,00
A.3	ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali spese	
	TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 727.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 4.560,00
B.2	Iva sui lavori (10% di A.1)	€ 56.339,47
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 26.083,20
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 20.113,68
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 10.575,92
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00
B.8	Contributo ANAC	€ 225,00
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00
	TOTALE B	€ 127.605,27
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00

di dare atto che è predisposto sul capitolo U 299035 - "Finanziamento piano strategico citta metropolitana - realizzazione museo toto" - vinc. entrata cap. 404799, la copertura finanziaria della spesa da destinarsi all'acquisto del bene come riportato nel punto A.3 del Quadro Economico sopra riportato.

Si allegano, quale parte integrante del presente atto, i seguenti documenti:

- CONVENZIONE art. 15 della legge 241/90;
- cmna.REGISTRO UFFICIALE.2025.0031653-1.

*Sottoscritta digitalmente dal dirigente del
Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali
Arch. Fabio Ferriero*

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente ordinanza è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.



PG/2025/173040 del 24/02/2025

A: Segretariato Regionale MIC per la Campania
sr-cam@pec.cultura.gov.it

Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio
dg-abap@pec.cultura.gov.it

SABAP – Ufficio Vincoli
sabap-na@pec.cultura.gov.it

e p. c.: Area Tecnica Patrimonio

Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali

Oggetto: Manifestazione di volontà all'esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003).

Con riferimento alla Comunicazione ricevuta dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli – Ufficio Vincoli (MIC|MIC_SABAP-NA_UO10|05/02/2025|0001905-P), si manifesta la volontà di esercitare il diritto di prelazione ex art. 62 del D.Lgs 42/2004 per l'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12).

Si allegano, al fine di soddisfare le richieste di cui alla predetta comunicazione (*“un'eventuale proposta di prelazione, corredata dalla deliberazione dell'organo competente che predisponga, a valere sul bilancio di codesto Ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa e che contenga le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene, dovrà essere formulata al Segretariato Regionale MIC per la Campania entro venti giorni a decorrere dal 04/02/2025. Si fa presente, inoltre, che dovrà essere esplicitata la destinazione d'uso prevista per il bene da acquisire”*), i seguenti documenti:

1. Relazione concernente l'esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47,



sub. 12) necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò (Area Tecnica Patrimonio – Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali)

2. Nota SABAP MIC|MIC_SABAP-NA_UO10|05/02/2025|0001905-P

2.1 Nota PG.2025.135176 - Ricevuta Comunicazione SABAP

3. Nota PG.2025.148065 Richiesta di Approvazione Rimodulazione QE Museo Totò

4. Nota PG.2025.162867 Nulla osta tecnico Città Metropolitana

5. Determina Dirigenziale 1138E.2025.03 di approvazione QE rimodulato (acquisto immobile)

6. Convenzione Comune – Città Metropolitana finanziamento progetti

In attesa di un Vostro riscontro, si rimane a disposizione e, qualora vi fosse bisogno di ulteriore documentazione ovvero di chiarimenti, si prega di rivolgersi al seguente indirizzo di posta elettronica certificata: monumentale.arredourbano@pec.comune.napoli.it

Sottoscritta digitalmente

Il Sindaco

Gaetano Manfredi



Firmato digitalmente da:
Gaetano MANFREDI
Data: 11/02/2025 12:09
Serial Certificate: 1100562869716131242260543798137776162
Valido dal 15/10/2024 al 15/10/2027
ArubaPEC EU Qualified Certificates CA G1

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.



Area Tecnica Patrimonio

Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali

PG/2025/185867 del 27/02/2025

A: Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione ed e Alienazione del Patrimonio

Area Amministrativa Patrimonio

Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

e p. c.: Sindaco

Capo di Gabinetto

Objetto: Manifestazione di volontà all'esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003).

URGENTE - Richiesta di attivazione delle procedure volte all'acquisto dell'immobile in oggetto necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003)

Con la presente si trasmette la Manifestazione di volontà all'esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez. STE, foglio 6 p.la 47, sub. 12) necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò (CUP: B67E19000160003) a firma del Sindaco e la documentazione allegata.

Si richiede ai Servizi in indirizzo di porre in essere, per quanto di rispettiva competenza, le procedure volte all'acquisto del bene in oggetto, e quanto prima quelle volte a soddisfare la richiesta di integrazione documentale del Ministero della Cultura – Segretariato Regionale per la Regione Campania acquisita al PG.2025.176730 (“deliberazione dell’organo competente che predisponga, a valere sul bilancio dell’ente, la necessaria copertura finanziaria della spesa indicando le specifiche finalità di valorizzazione culturale del bene”).

Si specifica, come indicato nella Relazione e contenuto nella Determina Dirigenziale 1138E.2025.03 (che si allega), che “è predisposto sul capitolo U 299035 - “Finanziamento piano strategico città metropolitana - realizzazione museo toto” - vinc. entrata cap. 404799, la copertura finanziaria della spesa da destinarsi all’acquisto del bene come riportato nel punto A.3 del Quadro Economico” –

**Area Tecnica Patrimonio***Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali*

“ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali altre spese” per un importo di € 50.000,00. Si sottolinea, al riguardo, che l'accordo sul valore di acquisto dell'immobile tra privati è intercorso per la cifra di € 40.000,00, e che le ulteriori somme dovrebbero essere ampiamente sufficienti per coprire le eventuali spese da sostenere al fine di acquisire la proprietà del bene.

Qualora vi fosse la necessità di chiarimenti o integrazioni documentali, si prega di riscontrare al Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali.

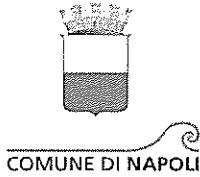
Allegati:

01. PG.2025.173040 - Manifestazione volontà esercizio prelazione immobile Museo Totò (ed Allegati)
02. PG.2025.176730 - Rich. integrazione documentale PRELAZIONE PALAZZO SPAGNUOLO

**Il Dirigente del Servizio
Edilizia Monumentale e Beni Culturali**
arch. Fabio Ferriero
D'ordine
Ing. Nunzia Julianò
Nunzia Julianò

Sottoscritta digitalmente
Il Responsabile dell'Area Tecnica del Patrimonio
Ing. Vincenzo Brandi

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. 82/2005.



Deliberazione n. 10 del 21 marzo 2025

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: *Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.lla 47, sub 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni – Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003) mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs. 42/2004.*

L'anno duemilaventicinque, il giorno 21 del mese di marzo, nella Casa Comunale e, precisamente, presso la Sala del Consiglio Comunale, sita in via Verdi n. 35, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta **PUBBLICA** di **PRIMA** convocazione.

A ciascun Consigliere è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune. Alla votazione risultano presenti o assenti i Consiglieri come di seguito riportato:

MANFREDI Gaetano	SINDACO	Assente	
1) AMATO Vincenza	PRESIDENTE	P	P
2) ACAMPORA Gennaro		P	P
3) ANDREOZZI Rosario		P	Assente
4) BASSOLINO Antonio		Assente	Assente
5) BORRELLI Rosaria		Assente	P
6) BORRIELLO Ciro		P	Assente
7) BRESCIA Domenico		Assente	P
8) CARBONE Luigi		P	P
9) CECERE Claudio		P	P
10) CILENTI Massimo		Assente	P
11) CLEMENTE Alessandra		Assente	P
12) COLELLA Sergio		P	P
13) D'ANGELO Bianca Maria		Assente	Assente
14) D'ANGELO Sergio		P	Assente
15) ESPOSITO Aniello		Assente	P
16) ESPOSITO Gennaro		P	P
17) ESPOSITO Pasquale		P	P
18) FLOCCO Salvatore		P	P
19) FUCITO Fulvio		P	P
20) GRIMALDI Luigi		Assente	P
21) GUANGI Salvatore			
22) LANGE CONSIGLIO Salvatore			
23) LONGOBARDI Giorgio			
24) MADONNA Salvatore			
25) MAISTO Anna Maria			
26) MARESCA Catello			
27) MIGLIACCIO Carlo			
28) MINOPOLI Roberto			
29) MUSTO Luigi			
30) PAIPAIS Gennaro Demetrio			
31) PALUMBO Rosario			
32) PEPE Massimo			
33) RISPOLI Gennaro			
34) SAGGESE Fiorella			
35) SANNINO Pasquale			
36) SAVARESE d'Atri Walter			
37) SAVASTANO Iris			
38) SIMEONE Gaetano			
39) SORRENTINO Flavia			
40) VITELLI Mariagrazia			

Partecipa il Vice Segretario Generale Maria Aprea.

La Presidente Amato introduce la Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 13/03/2025, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.lla 47, sub 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni – Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003) mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004.*

Il provvedimento è stato trasmesso alla Commissione Bilancio. Inoltre è stato inviato al Collegio dei Revisori dei Conti che, con nota PG/2025/0254729 del 19/03/2025, ha rappresentato che, ai sensi dell'art. 239 comma 1, lett. b), p. 1, il Collegio è tenuto ad esprimere parere sugli strumenti di programmazione economico finanziaria e non sulle singole operazioni poste in essere.

La Presidente Amato cede la parola all'Assessore Teresa Armato per la relazione introduttiva.

L'Assessore Teresa Armato relaziona.

La Presidente Amato dichiara aperta la discussione e cede la parola al Consigliere Palumbo che ha chiesto di intervenire.

Il Consigliere Palumbo interviene dichiarando la presentazione di una proposta di Ordine del Giorno.

La Presidente Amato precisa che la proposta di Ordine del Giorno presentata dal Consigliere Palumbo, in quanto non strettamente pertinente rispetto al provvedimento in discussione, non può essere messa in votazione.

Il Consigliere Palumbo replica.

La Presidente Amato chiede agli uffici un approfondimento circa la pertinenza della proposta rispetto alla Deliberazione in discussione. Cede la parola al Consigliere Guangi.

Il Consigliere Guangi interviene.

La Presidente Amato, chiarisce che la proposta di Ordine del Giorno presentata dal Consigliere Palumbo, assolutamente valida, risulta non pertinente con la Deliberazione in discussione per cui verrà posta all'attenzione della Conferenza dei Presidenti dei Gruppi consiliari per una successiva calendarizzazione.

La Presidente Amato, constatata l'assenza di ulteriori interventi, pone in votazione, per alzata di mano, la Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 13/03/2025 e, assistita dagli scrutatori – Gennaro Acampora, Salvatore Guangi e Claudio Cecere –, con la presenza in Aula di n. 27 Consiglieri, i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, proclama il seguente esito:

Presenti e votanti: n. 27

Voti Favorevoli: n. 25

Voti contrari: //

Astenuti: n. 2 (Consiglieri Guangi e Savastano)

in base all'esito dell'intervenuta votazione, a maggioranza dei presenti, il Consiglio

DELIBERA

l'approvazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 13/03/2025, di proposta al Consiglio, avente ad oggetto: *Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.lla 47, sub 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò, finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni – Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003) mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs.42/2004.*



La Presidente Amato, infine, propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile la Deliberazione approvata. In base all'esito dell'intervenuta votazione, per alzata di mano, a maggioranza dei presenti, con l'astensione dei Consiglieri Guangi e Savastano, dichiara la Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del T.U. di cui al D.Lgs. 267/2000.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

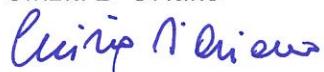
- Deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 13/03/2025 composta da n. 14 pagine, progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante della proposta, composti da n. 24 pagine progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da n. 1125L_001_001 a n. 1125L_001_005 (**allegato n. 1**).

Si dà atto che il contenuto della relazione dell'Assessore proponente e della discussione è riportato nel processo verbale della seduta, redatto ai sensi dell'art. 49, secondo comma, del Regolamento interno del Consiglio Comunale. Il Processo verbale, repertoriato e conservato presso l'archivio informatico dell'Ente, è pubblicato sul sito istituzionale nella sezione "Sedute consiliari", alla pagina della relativa seduta consiliare.

Si dà atto, inoltre, che tutta la documentazione afferente al presente provvedimento è conservata agli atti d'ufficio.

La Responsabile dell'Area

Cinzia D'Oriano



Il Vice Segretario Generale

Maria Aprea



La Presidente del Consiglio Comunale

Vincenza Amato



Deliberazione di C. C. n. 10 del 21/03/2025 composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n. 38 separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 26/03/2020 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.lgs. 267/2000).

Il Responsabile Vito Cappone

Il presente provvedimento, immediatamente eseguibile, ai sensi del comma 4, art. 134, del D.lgs. 267/2000, è stato comunicato con nota PG/2025/269090 del 24 marzo 2025 al Servizio Coordinamento dei Processi di Valorizzazione, Acquisizione ed Alienazione del Patrimonio, ed al Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali.

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art. 134 del D.lgs. 267/2000.

Addi _____

La Responsabile dell'Area
Cinzia D'Oriano

Il presente provvedimento viene assegnato ai servizi competenti attraverso l'applicativo e-grammata per le procedure attuative;

Attestazione di conformità

Attestazione di conformità

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

Addi _____

divenuta esecutiva in data _____;

La Responsabile dell'Area
Cinzia D'Oriano

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. _____ pagine progressivamente numerate:

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla
presente;
sono visionabili in originale presso l'archivio in cui
sono depositati.

Il Funzionario Responsabile



Ministero della cultura
SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CAMPANIA

Notaio Rogante
Dott. Massimo Saraceno
massimo.saraceno@postacertificata.notariato.it

e p.c.

Direzione Generale Archeologia, belle arti e paesaggio
Servizio III
dg-abap.servizio3@pec.cultura.gov.it

Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio
per il comune di Napoli
sabap-na@pec.cultura.gov.it

Comune di Napoli
monumentale.arredourbano@pec.comune.napoli.it

Oggetto: Napoli_immobile sito in via Vergini n.19 – Palazzo dello Spagnuolo

N.C.E.U. sez.STE, foglio 6, p.lla 47, sub.12

Immobile sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.L.vo 42/2004 e ss. mm. e ii. con D.M. del 20/11/1952

Atto di compravendita rep.25357 racc.16856 del 03.02.2025 - Notaio Rogante Dott. Massimo Saraceno - Richiesta integrazione

In riferimento all'oggetto, rilevato che nella denuncia trasmessa ai sensi dell'art.59 del D.Lgs.n.42/2004 manca, così come previsto dal comma 4 del citato articolo, l'indicazione del domicilio in Italia per alcuni degli alienanti, sentita la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il comune di Napoli, si chiede sollecito riscontro e si rappresenta che, ad avvenuta ricezione delle integrazioni richieste, la scrivente procederà ai sensi dell'art.61 comma 2 del D.Lgs.n.42/2004.

Il funzionario responsabile

arch. Mariella Mosca

Meredith Moore

~~La Segretaria Regionale
Dott.ssa Teresa Elena Cinquantaquattro~~



SEGRETAZIATO REGIONALE PER LA CAMPANIA
Via Eldorado, 1 (Castel dell'Ovo) – 80132 Napoli (NA) – Tel. 0812464111 –
PEC: sr-cam@cultura.gov.it PEO: sr-cam@cultura.gov.it -



Ministero della cultura

SEGRETARIATO REGIONALE PER LA CAMPANIA

Al Comune di Napoli
monumentale.arredourbano@pec.comune.napoli.it
protocollo@pec.comune.napoli.it

e, p. c.
Città Metropolitana di Napoli
cittametropolitana.na@pec.it

Regione Campania
Segreteria dell' A.G .C. Turismo e Beni Culturali
dg.501200@pec.regione.campania.it

Direzione Generale Archeologia, belle arti e paesaggio
Servizio III
dg-abap.servizio3@pec.cultura.gov.it

Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio
per il comune di Napoli
sabap-na@pec.cultura.gov.it

Oggetto: Napoli - "Palazzo dello Spagnuolo" – immobile sito in via Vergini n.19
N.C.E.U. sez.STE, foglio 6, p.lla 47, sub.12

Provvedimenti di tutela: Notifica del 23.03.1925 e D.M. del 20.11.1952

Atto di compravendita: rep. 25357 racc. 16856 del 03.02.2025, notaio dott. Massimo Saraceno
Denuncia dell'atto pervenuta alla Soprintendenza in data 4 febbraio 2025

Rinuncia all'esercizio della prelazione in favore del Comune di Napoli

Con riferimento al procedimento in oggetto,

visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice per i beni culturali ed il paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" e successive modificazioni;

visto il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 15 marzo 2024, n. 57 recante il "Regolamento di organizzazione del Ministero della cultura, degli uffici di diretta collaborazione del Ministro e dell'Organismo indipendente di valutazione della performance", ed in particolare l'art. 41, comma 1 che dispone che "Fino all'adozione dei corrispondenti decreti di cui all'articolo 40, comma 2, continuano ad applicarsi, in quanto compatibili, le disposizioni di cui agli articoli 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45 e 46, del D.P.C.M. n. 169 del 2019";



SEGRETERIATO REGIONALE PER LA CAMPANIA

Via Eldorado, 1 (Castel dell'Ovo) 80132 Napoli (NA) – Tel. 0812464111
PFC: mhac-sr-cam@mailcert.beniculturali.it PFO: sr-cam@beniculturali.it

vista la denuncia di trasferimento di proprietà dell'immobile in questione pervenuta, ai sensi dell'art. 59 D.Lgs. 42/2004, alla Soprintendenza Archeologia belle arti e paesaggio per il comune di Napoli in data 4.02.2025 ed acquisita al prot.n. 1838 del 4.02.2025;

vista la nota prot.n. 1905 del 05.02.2025, con la quale la suddetta Soprintendenza, ai sensi dell'art. 62 D.Lgs. 42/2004, ha dato comunicazione agli Enti pubblici territoriali in merito all'avvenuta denuncia di compravendita, contestualmente richiamando la facoltà dei medesimi Enti di esercitare il diritto di prelazione secondo quanto previsto dal Codice agli articoli 60 e seguenti;

vista la nota prot. n 173040 del 24.02.2025 con la quale il Comune di Napoli ha manifestato la volontà di esercitare il diritto di prelazione ex art.62 D.Lgs. 42/2004 sull'immobile indicato in oggetto, avanzata in quanto, come si evince dalla documentazione allegata, indispensabile per la realizzazione del Museo Totò;

vista la nota prot. n. 3565 del 03.03.2025 della competente Soprintendenza ABAP per il comune di Napoli con la quale la stessa ha comunicato la proposta di rinuncia ad esercitare il diritto di prelazione sull'immobile in oggetto in favore del Comune di Napoli, in quanto *"Alla luce del progetto autorizzato nel 2017,...) si evidenzia in intenti la chiara finalità di valorizzazione del cespote in oggetto in quanto destinato ad accogliere l'ingresso-informazioni e a garantire l'accessibilità multipla mediante l'ascensore al Museo Totò posto ai piani superiori (3° e 4° piano). Questo Ufficio valuta dunque favorevolmente l'obiettivo dichiarato dal Comune circa lo scopo dell'acquisizione ritenendo il bene parte integrante e necessaria alla realizzazione del progetto summenzionato per il quale questo Ufficio già si è espresso favorevolmente con nulla osta pregressi"*;

considerato che, con nota prot.n. 1796 del 06.03.2025, lo scrivente Segretariato Regionale ha trasmesso alla Direzione Generale Archeologia belle arti e paesaggio l'acquisto parere della Soprintendenza, concordando con la suddetta proposta di rinuncia e ritenendo di poter accogliere la proposta di prelazione formulata da codesto Comune;

viste le note prot.n. 256127 del 19.03.2025 e prot.n. 282309 del 26.03.2025, con le quali codesto Comune di Napoli ha trasmesso la Delibera di Giunta Comunale n.76 del 13.03.2025 e successivamente la Delibera di Consiglio Comunale n.10 del 21.03.2025, con la quale il Consiglio Comunale di Napoli ha approvato l'*"acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 (N.C.E.U. Sez.STE, foglio 6 p.11a 47, sub. 12), necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene; destinato ad ospitare il Museo di Totò"* e ha disposto la necessaria copertura finanziaria;

vista la nota prot.n. 10919 del 28.03.2025 con la quale la suddetta Direzione Generale Archeologia, belle arti e paesaggio ha comunicato ai sensi dell'art.62, comma 3 D.Lgs. 42/2004 la rinuncia ministeriale all'esercizio del diritto di prelazione sulla compravendita in oggetto trasferendone la facoltà al Comune di Napoli, considerate le motivazioni sopra richiamate;

vista la necessità di acquisire integrazioni documentali ai sensi dell'art.59 comma 4 D.lgs. 42/2004, avanzata con note prot.n.2462 del 28.03.2025 e prot.n.2679 del 04.04.2025 dallo scrivente Segretariato regionale e riscontrate dal Notaio dott. Massimo Saraceno, a mezzo pec del 31.03.2025, 08.04.2025, 09.04.2025, 16.04.2025, 07.05.2025, 19.05.2025, 26.05.2025;

atteso che, ai sensi dell'art.61 comma 2 D.lgs.42/2004, il termine di centottanta giorni per esercitare la prelazione decorre dal 26.05.2025, avendo questo Ministero acquisito tutti gli elementi costitutivi della denuncia ai sensi dell'articolo 59, comma 4;

visto l'art. 40, comma 2, lett. d) del DPCM 169/2019 e ss. mm. e ii. tuttora vigente ai sensi dell'art.41 c.1 del D.P.C.M. n.57/2024

si comunica

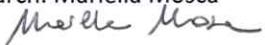
la rinuncia del Ministero della Cultura ad esercitare il diritto di prelazione per il bene di che trattasi.

Codesto Comune potrà, pertanto, adottare il provvedimento di prelazione, di cui all'art. 62, comma 3 D. lgs. 42/2004, notificandolo agli alienanti e all'acquirente di cui all'atto di compravendita in oggetto.

La Segretaria Regionale
Dott.ssa Teresa Elena Cinquantaquattro



Il funzionario responsabile
arch. Mariella Mosca





SERVIZIO EDILIZIA MONUMENTALE E BENI CULTURALI - ARTP 1138

DETERMINA DI IMPEGNO SERVIZIO 1138 n° 3 del 15/07/2025

Oggetto: Acquisizione mediante l'esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 [REDACTED] necessario ai fini della realizzazione del Museo di Toto finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003).



Il Dirigente del Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali

Premesso che:

- L'intervento in oggetto è finanziato nell'ambito del Piano Strategico Città Metropolitana di Napoli per il complessivo importo di € 650.000,00.
- Con delibera di G.C. n. 906 del 15 dicembre 2014 era stato approvato il progetto definitivo dell'intervento in oggetto per il complessivo importo di € 428.844,84;
- Tale progetto oltre a prevedere le opere di restauro degli ambienti destinati ad ospitare il museo prevedeva anche la realizzazione di un impianto elevatore, da realizzarsi in una vanella condominiale, ad uso esclusivo della struttura, ma a seguito dell'opposizione da parte del condominio alla realizzazione dell'impianto elevatore si è reso necessario prevederne lo spostamento.
- Con la Deliberazione n. 923 del 30 dicembre 2015 la Giunta comunale accettava l'impegno di un privato a concedere in favore del Comune di Napoli il locale il comodato d'uso gratuito di un locale a piano terra necessario alla realizzazione dell'ascensore.



COMUNE DI NAPOLI

- L'assemblea condominiale con verbale del giorno 15 settembre 2016 ha accettato il nuovo posizionamento dell'impianto elevatore e la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli con nota prot. n. 1643 del 15 febbraio 2017 ne ha autorizzato la nuova collocazione.
- Nelle more della predisposizione ed approvazione di tale revisione progettuale l'entrata in vigore del D.Lgs. 50/2016 ha reso necessaria l'acquisizione del successivo grado di progettazione ai fini dell'indizione della gara d'appalto. Inoltre l'entrata in vigore del D.M. 17 gennaio 2018 di aggiornamento delle norme tecniche per le costruzioni ha comportato la necessità della preventiva esecuzione di saggi ed indagini strutturali per l'ottenimento dell'autorizzazione sismica.
- Tali modifiche legislative determinavano la revisione del quadro economico dell'intervento, con incremento delle somme a disposizione dell'amministrazione, per il complessivo importo di € 650.000,00, approvato con la Disposizione dirigenziale n. 3 del 22 gennaio 2020.
- In data 3 marzo 2020 è stata sottoscritta la Convenzione attuativa tra la Città Metropolitana ed il Comune per la realizzazione dell'intervento di che trattasi.
- In data 15 novembre 2021 la Città Metropolitana ha provveduto ad erogare l'importo di € 162.500,00 a favore del Comune di Napoli quale prima erogazione del finanziamento.
- Con la Determina Dirigenziale n. 37 del 28 dicembre 2020 del Servizio Valorizzazione della Città Storica – sito UNESCO sono stati affidati, ai sensi dell'articolo 1 comma 2 della Legge n.120/2020, i servizi tecnici di ingegneria ed architettura, aventi ad oggetto la progettazione esecutiva e la direzione lavori, allo Studio Riano Architettura, già progettista del definitivo.
- In data 11 maggio 2021 con il progettista affidatario è stato sottoscritto il verbale di avvio della progettazione.
- In data 18 maggio 2021 con nota acquisita al PG/2021/393458 il progettista ha trasmesso il programma di saggi ed indagini strutturali preliminari alla progettazione, elenco integrato in data 28 luglio 2021.
- Con le note PG/2022/766760 del 24 ottobre 2022 e PG/2023/571985 dell'11 luglio 2023 si segnalava all'UOA Ufficio PNRR e Politiche di Coesione l'incremento dei costi delle materie prime che hanno comportato un aumento del complessivo importo necessario alla realizzazione dell'intervento.



- In data 31 ottobre 2023 il Comune di Napoli ha presentato alla Città Metropolitana la richiesta di incremento del finanziamento.
- con note RU U.0074626.13-05-2024, RU. U.0074634.13-05-2024 ed RU U.0066440.24-04-2024, la Città Metropolitana ha fornito riscontro positivo alla richiesta di utilizzo di economie per far fronte all'incremento dei prezzi;
- rispetto a tale stato di fatto, si procedeva, con nota PG/2024/836129 del 30/09/2024, a dare avvio all'esecuzione dei servizi di architettura ed ingegneria, precisando tuttavia che “non sarà possibile procedere alla redazione del Progetto Esecutivo dell'intervento, cui al Verbale di avvio prestazione del 11/05/2021, ma si richiede al progettista incaricato di procedere all'aggiornamento del Progetto definitivo, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 906 del 15 dicembre 2014, per l'acquisizione di tutte le autorizzazioni ed i pareri necessari previsti dalla normativa vigente (SABAP, VV.FF, ...), e che “l'aggiornamento di tale progettazione dovrà essere effettuato sulla base di quadro economico rimodulato alla luce dell'utilizzo della somma disponibile di € 205.000,00 e senza richiedere oneri aggiuntivi per l'Amministrazione”;
- in data 15.10.2024, lo Scrivente Servizio riceveva una PEC dal progettista incaricato nella quale si rappresentavano le seguenti circostanze: “In data odierna, come concordato, abbiamo provveduto ad accompagnare un operaio della Napoli Servizi per sostituire il catenaccio posto abusivamente da estranei a chiusura del terraneo a piano terra del palazzo di via Vergini, 19, in Napoli, sede del Museo dedicato a Totò. Il terraneo è risultato ingombro di merci e materiale, rendendo impossibile l'accesso e la possibilità di eseguire rilievi e verifiche anche alla retrostante vanella. Si invita, pertanto, codesta U.O. a provvedere, nel più breve tempo possibile, a far liberare interamente il locale abusivamente occupato, onde consentire a questa società di effettuare le operazioni di verifica necessaria per completare la revisione del progetto definitivo, come da Comunicazione in oggetto”.
- in data 12 febbraio 2025, con nota acquisita al PG.2025.135176, lo scrivente Servizio riceveva dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli – Ufficio Vincoli una Comunicazione ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n° 42, art. 62, “che in data 04/02/2025, acquisito al prot. 1838-A del 4/02/2025, è pervenuto a questa Soprintendenza l'atto di compravendita stipulato il 3/02/2025” dell’immobile in oggetto;

Considerato che:

- l’immobile oggetto di vendita risulta assolutamente indispensabile per la realizzazione del



Museo, in quanto destinato ad accogliere l'ingresso-informazioni e dal quale è possibile garantire il passaggio ad una vanella retrostante il locale nella quale verrà installata un ascensore che permetterà l'accesso diretto ai locali museali così da eliminare le barriere architettoniche ed ottemperare alle pertinenti disposizioni di legge;

- per tale ragione questa Amministrazione ha proceduto ad una verifica circa la possibilità di esercitare il diritto di prelazione di cui all'art. 62 del D.Lgs. 42/2004, utilizzando il finanziamento accordato da Città Metropolitana, e, dunque, l'ammissibilità nell'ambito del predetto finanziamento dell'acquisto dell'immobile in oggetto;
- pertanto in data 17/02/2025 con nota PG.2025.0148065 si richiedeva a Città Metropolitana l'approvazione della rimodulazione del Quadro Economico se fossero ammissibili nell'ambito del finanziamento per l'intervento in parola le spese destinate all'acquisto dell'immobile in oggetto;
- con Determina Dirigenziale 1138E.2025.03 del 20.02.2025, si è proceduto ad approvare il quadro economico rimodulato, che prevede la copertura dei costi di acquisizione dell'immobile (A.3) utilizzando le somme stanziate per prestazioni accessorie che saranno svolte con risorse umane ed economiche interne dell'Ente, relativo all'intervento denominato "Completamento del museo dedicato a Totò", per il complessivo importo di € 855.000,00;
- per mero errore materiale nel quadro economico rimodulato con Determina Dirigenziale 1138E.2025.03 veniva inserito due volte la spesa per IVA sugli oneri di Smaltimento, e pertanto occorre modificare nuovamente il quadro economico relativo l'intervento denominato "Completamento del museo dedicato a Totò", per il complessivo importo di € 855.000,00, secondo quanto segue:

Quadro Economico "Completamento del Museo dedicato a Totò"

A	LAVORI E SERVIZI	
A.1	LAVORI	
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00
	TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI	
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00



A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 23.000,00
	TOTALE SERVIZI	€ 114.000,00
A.3	ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali spese	€ 50.000,00
	TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 727.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 4.560,00
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1a + A.1b)	€ 54.699,47
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 26.083,20
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 21.568,68
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 10.575,92
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00
B.8	Contributo ANAC	€ 410,00
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00
	TOTALE B	€ 127.605,27
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00

- in data 20/02/2025 con nota RU U. 0031653.20-02-2025, registrata al Protocollo Generale dell'Ente numero 162867, la Città Metropolitana di Napoli comunicava Nulla Osta Tecnico rispetto alla richiesta avanzata;
- nella medesima Determina si dava atto che è stata predisposta sul capitolo U 299035 - “Finanziamento piano strategico citta metropolitana - realizzazione museo toto” - vinc. entrata cap. 404799, la copertura finanziaria della spesa da destinarsi all’acquisto del bene come riportato nel punto A.3 del Quadro Economico sopra riportato;
- con nota PG/2025/173040 del 24/02/2025 a firma del Sindaco, il Comune di Napoli trasmetteva al Segretariato Regionale MIC per la Campania, alla Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e Paesaggio e alla SABAP – Ufficio Vincoli Manifestazione di volontà all’esercizio delle prerogative di cui all’art. 62 del D.Lgs. 42/2004 con riferimento all’immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 [REDACTED] necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell’ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003);



- con Delibera di Giunta Comunale n. 76 del 13/03/2025 si proponeva al Consiglio Comunale di pronunciarsi in merito all'Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 [REDACTED], necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs 42/2004;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21 marzo 2025 il Comune di Napoli approvava la predetta proposta della Giunta, autorizzando il Dirigente del Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione e Alienazione del patrimonio alla sottoscrizione dell'atto di trasferimento del bene e a porre in essere tutti gli adempimenti consequenziali;
- con nota PG.2025.292524 del 28.03.2025 il Segretariato Regionale MIC per la Campania comunicava al notaio Rogante che la denuncia trasmessa ai sensi dell'art. 59 del D.Lgs 42/2004 risultava carente dell'indicazione del domicilio in Italia per alcuni degli alienanti, chiedendo una integrazione della stessa al fine di poter procedere ai sensi dell'art. 61 comma 2 del D.Lgs 42/2004;
- con PEC acquisita al PG.2025.491859 del 28.05.2025, il Segretariato Regionale MIC per la Campania, essendo stata integrata la denuncia con la documentazione mancante, comunicava la Rinuncia al diritto di prelazione in favore del Comune di Napoli;

Dato atto che:

- dalla documentazione trasmessa dal Ministero dei Beni Culturali - Segretariato Regionale MIC per la Campania, risulta che il prezzo di acquisto dell'immobile è pari a 40.000,00 €, da ripartire tra i soggetti alienanti secondo le quote di attribuzione specificate nel dispositivo della presente Determinazione Dirigenziale;

Accertata:

- la competenza all'adozione del presente atto in virtù della pronuncia dell'organo competente a deliberare le acquisizioni immobiliari per il Comune di Napoli, avvenuta con Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21 marzo 2025;

Ritenuto, sulla base dell'istruttoria compiuta, di dover procedere all'Acquisizione al patrimonio comunale dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 [REDACTED] [REDACTED], necessario ai fini della valorizzazione culturale del bene, destinato ad ospitare il Museo di Totò mediante esercizio del diritto di prelazione all'acquisto ai sensi dell'art. 62 del D.Lgs 42/2004



Precisato che:

- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto dei requisiti di regolarità e correttezza dell'attività amministrativa ai sensi dell'art. 147 bis comma 1 del D.lgs. n. 267/2000 come modificato e integrato dal D.L. n. 174 del 10/10/2012 convertito in Legge n. 213 del 7/12/2012 e degli artt. 13, c. 1, lett. b) e 17, c. 2 lett. a) del Regolamento del Sistema dei Controlli Interni approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 28/02/2013;

Attestato che:

- ai sensi dell'art. 6 bis L. 241/90 e degli artt. 6 e 7 del D.P.R. n. 62/2013 non è stata rilevata la presenza di situazioni di conflitto di interesse, né tantomeno ipotesi di situazione di conflitto di interesse, anche potenziale, così come, peraltro, sancito dagli artt. 7 e 9 del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli, adottato dall'Ente con deliberazione di G. C. n. 254 del 24 aprile 2014 tali da impedirne l'adozione;
- l'istruttoria del presente atto è stata espletata dal RUP dell'intervento RUP dell'intervento in oggetto.

Vista:

- la delibera di C.C. n. 06 del 29 gennaio 2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione 2025/2027.

Visti:

- il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50;
- gli articoli 107, comma 2, 183, comma 3, e 192 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- la legge 7 agosto 1990, n. 241;
- il D.Lgs 42/2004;
- le linee Guida ANAC;
- il decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62;
- il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli;
- il Regolamento dei controlli interni;
- gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2025-2027, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 10 del 21 marzo 2025



DETERMINA

1. che le premesse sono parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare il **Quadro Economico** dell'intervento denominato “Completamento del museo dedicato a Totò”, per il complessivo importo di € 855.000,00

Quadro Economico “Completamento del Museo dedicato a Totò”

A	LAVORI E SERVIZI	
A.1	LAVORI	
A.1a	Lavori (OG 2)	€ 500.000,00
A.1b	Oneri della sicurezza speciale non soggetti a ribasso	€ 46.994,73
A.1c	Oneri di discarica e/o smaltimento	€ 16.400,00
	TOTALE LAVORI	€ 563.394,73
A.2	SERVIZI	
A.2a	Progettazione esecutiva (spese comprese)	€ 26.000,00
A.2b	Direzione lavori (spese comprese)	€ 42.000,00
A.2c	Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione (spese comprese)	€ 23.000,00
A.2d	Rilievi, accertamenti, indagini e collaudo e supporto al RUP	€ 23.000,00
	TOTALE SERVIZI	€ 114.000,00
A.3	ACQUISTO IMMOBILE ed eventuali spese	€ 50.000,00
	TOTALE A (A.1 + A.2)	€ 727.394,73
B	SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
B.1	Contributo previdenziale (4% di A.2a - A.2b - A.2c - A.2d)	€ 4.560,00
B.2	IVA sui lavori (10% di A.1a + A.1b)	€ 54.699,47
B.3	Iva sui servizi (22% di A.2 + B.1)	€ 26.083,20
B.4	Imprevisti comprensivi di IVA	€ 21.568,68
B.5	Incentivi per funzioni tecniche art. 113 D.Lgs. 50/2016	€ 10.575,92
B.6	Spese per allacciamenti ai pubblici servizi	€ 5.000,00
B.7	IVA su spese per allacciamenti ai pubblici servizi (22% di B.6)	€ 1.100,00



B.8	Contributo ANAC	€ 410,00
B.9	Iva su oneri di discarica (22% di A.1c)	€ 3.608,00
	TOTALE B	€ 127.605,27
	IMPORTO COMPLESSIVO (A+B)	€ 855.000,00

3. **dare atto** che risulta impegnato un importo complessivo di **€ 113.443,41** così suddiviso:

- € 28.890,58 al capitolo U 299035, Determina IG.2021.173 (studio di ingegneria Giacomo Ferrillo - affidamento dei servizi tecnici attinenti l'ingegneria e l'architettura aventi ad oggetto il coordinamento della sicurezza dell'intervento denominato completamento del museo dedicato a Totò) - Imp. 2025/2199 di cui € 5.778,12 liquidati in data 16/03/2022.;
- € 84.552,83 al capitolo U 299035, Determina IG.2021.108 (compensi professionali in favore dello studio Riano architettura srl quale anticipazione sul contratto 3640/2021 relativo al servizio di progettazione esecutiva e direzione lavori del completamento del museo di Toto') - Imp. 2025/2198 di cui € 16.910,57 liquidati in data 20/04/2022.;

4. **dare atto** che la differenza di **€ 741.556,59** trova copertura sul capitolo 299035 denominato “finanziamento piano strategico citta metropolitana - realizzazione museo toto - vinc. entrata cap. 404799”.

5. **prendere atto** degli importi da corrispondere ai soggetti alienanti dell’immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 [REDACTED]

6.

IMPEGNARE la somma di	16.000,00 €
oltre IVA, se dovuta, all’aliquota del	0
per un totale, IVA compresa, di	16.000,00 €
in favore di	
	Elena Alessandra Anticoli De Curtis
Domicilio eletto presso	[REDACTED]
C.F.	[REDACTED]
ragione del credito che dà luogo all’obbligazione attiva a favore del fornitore	<i>Acquisizione mediante esercizio delle prerogative di cui all’art. 62 del D.Lgs 42/2004 dell’immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 [REDACTED] [REDACTED] necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato</i>



	<i>nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003)</i>
capitolo di spesa	299035
articolo	0
capitolo/articolo	299035
descrizione capitolo	FINANZIAMENTO PIANO STRATEGICO CITTA METROPOLITANA - REALIZZAZIONE MUSEO TOTO - VINC. ENTRATA CAP. 404799
codice bilancio	05.01.2.02.01.10.008
Esigibilità annualità	2025
finanziato da	404799 ACC. 2025/2509 del 16/06/2025
eventuali note	

ATTESTARE che l'obbligo di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. n. 267/2000, è assolto avendo il comune adottato un sistema di programmazione dei pagamenti su base trimestrale, distintamente per residui e competenza, e che, rispetto a tale programmazione, il presente impegno ha la seguente scadenza:

Trimestre 1 (gennaio – marzo)	- €
Trimestre 2 (aprile – giugno)	- €
Trimestre 3 (luglio–settembre)	- €
Trimestre 4 (ottobre–dicembre)	16.000,00 €
Esercizio successivo	
TOTALE SPESA	OK

7.

IMPEGNARE la somma di	13.333,33 €
------------------------------	--------------------



oltre IVA, se dovuta, all'aliquota del per un totale, IVA compresa, di	0 13.333,33 €
in favore di	Salvatore Buffardi De Curtis
Domicilio eletto presso	[REDACTED]
C.F.	[REDACTED]
ragione del credito che dà luogo all'obbligazione attiva a favore del fornitore	<i>Acquisizione mediante esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs 42/2004 dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 [REDACTED] [REDACTED] necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003)</i>
capitolo di spesa	299035
articolo	0
capitolo/articolo	299035
descrizione capitolo	FINANZIAMENTO PIANO STRATEGICO CITTA METROPOLITANA REALIZZAZIONE MUSEO TOTO
codice bilancio	05.01.2.02.01.10.008
Esigibilità annualità	2025
finanziato da	ACC. 2025/2509 del 16/06/2025
eventuali note	



ATTESTARE che l'obbligo di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. n. 267/2000, è assolto avendo il comune adottato un sistema di programmazione dei pagamenti su base trimestrale, distintamente per residui e competenza, e che, rispetto a tale programmazione, il presente impegno ha la seguente scadenza:

Trimestre 1 (gennaio – marzo)	- €
Trimestre 2 (aprile – giugno)	- €
Trimestre 3 (luglio–settembre)	- €
Trimestre 4 (ottobre–dicembre)	13.333,33 €
Esercizio successivo	
TOTALE SPESA	OK

8.

IMPEGNARE la somma di	2.666,67 €
oltre IVA, se dovuta, all'aliquota del	0
per un totale, IVA compresa, di	2.666,67 €
in favore di	
	Andrea Anticoli
Domicilio eletto presso	
C.F.	
ragione del credito che dà luogo all'obbligazione attiva a favore del fornitore	Acquisizione mediante esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs 42/2004 dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 [REDACTED] [REDACTED] necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003)
capitolo di spesa	299035
articolo	0
capitolo/articolo	299035/0



COMUNE DI NAPOLI

descrizione capitolo	FINANZIAMENTO PIANO STRATEGICO CITTA METROPOLITANA REALIZZAZIONE MUSEO TOTO
codice bilancio	05.01.2.02.01.10.008
Esigibilità annualità	2025
finanziato da	ACC. 2025/2509 del 16/06/2025
eventuali note	

ATTESTARE che l'obbligo di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. n. 267/2000, è assolto avendo il comune adottato un sistema di programmazione dei pagamenti su base trimestrale, distintamente per residui e competenza, e che, rispetto a tale programmazione, il presente impegno ha la seguente scadenza:

Trimestre 1 (gennaio – marzo)	- €
Trimestre 2 (aprile – giugno)	- €
Trimestre 3 (luglio–settembre)	- €
Trimestre 4 (ottobre–dicembre)	2.666,67 €
Esercizio successivo	
TOTALE SPESA	OK

9.

IMPEGNARE la somma di	2.666,67 €
oltre IVA, se dovuta, all'aliquota del	0
per un totale, IVA compresa, di	2.666,67 €



in favore di	Marco Anticoli
Domicilio eletto presso	[REDACTED]
C.F.	[REDACTED]
ragione del credito che dà luogo all'obbligazione attiva a favore del fornitore	<i>Acquisizione mediante esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs 42/2004 dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 [REDACTED] necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003)</i>
capitolo di spesa	299035
articolo	0
capitolo/articolo	299035/0
descrizione capitolo	FINANZIAMENTO PIANO STRATEGICO CITTA METROPOLITANA REALIZZAZIONE MUSEO TOTO
codice bilancio	05.01.2.02.01.10.008
Esigibilità annualità	2025
finanziato da	ACC. 2025/2509 del 16/06/2025
eventuali note	
ATTESTARE che l'obbligo di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. n. 267/2000, è assolto avendo il comune adottato un sistema di programmazione dei pagamenti su base trimestrale, distintamente per residui e competenza, e che, rispetto a tale programmazione, il presente impegno ha la seguente scadenza:	
Trimestre 1 (gennaio – marzo)	- €



COMUNE DI NAPOLI

Trimestre 2 (aprile – giugno)	- €
Trimestre 3 (luglio–settembre)	- €
Trimestre 4 (ottobre–dicembre)	2.666,67 €
Esercizio successivo	
TOTALE SPESA	OK

10.

IMPEGNARE la somma di	2.666,67 €
oltre IVA, se dovuta, all'aliquota del	0
per un totale, IVA compresa, di	2.666,67 €
in favore di	
	Paolo Anticoli
Domicilio eletto presso	[REDACTED]
C.F.	[REDACTED]
ragione del credito che dà luogo all'obbligazione attiva a favore del fornitore	<i>Acquisizione mediante esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs 42/2004 dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 [REDACTED] [REDACTED] necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003)</i>
capitolo di spesa	299035
articolo	0
capitolo/articolo	299035/0
descrizione capitolo	FINANZIAMENTO PIANO STRATEGICO CITTA METROPOLITANA – REALIZZAZIONE MUSEO TOTO
codice bilancio	05.01.2.02.01.10.008



Esigibilità annualità	2025
finanziato da	ACC. 2025/2509 del 16/06/2025
eventuali note	

ATTESTARE che l'obbligo di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. n. 267/2000, è assolto avendo il comune adottato un sistema di programmazione dei pagamenti su base trimestrale, distintamente per residui e competenza, e che, rispetto a tale programmazione, il presente impegno ha la seguente scadenza:

Trimestre 1 (gennaio – marzo)	- €
Trimestre 2 (aprile – giugno)	- €
Trimestre 3 (luglio–settembre)	- €
Trimestre 4 (ottobre–dicembre)	2.666,67 €
Esercizio successivo	
TOTALE SPESA	OK

11.

IMPEGNARE la somma di	1.333,33 €
oltre IVA, se dovuta, all'aliquota del	0
per un totale, IVA compresa, di	1.333,33 €
in favore di	
Claud Anticoli	
Domicilio eletto presso	
C.F.	
ragione del credito che dà luogo all'obbligazione attiva a favore del fornitore	<i>Acquisizione mediante esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs 42/2004 dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19</i>



	[REDACTED] necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003)
capitolo di spesa	299035
articolo	0
capitolo/articolo	299035/0
descrizione capitolo	FINANZIAMENTO PIANO STRATEGICO CITTA METROPOLITANA REALIZZAZIONE MUSEO TOTO
codice bilancio	05.01.2.02.01.10.008
Esigibilità annualità	2025
finanziato da	ACC. 2025/2509 del 16/06/2025
eventuali note	

ATTESTARE che l'obbligo di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. n. 267/2000, è assolto avendo il comune adottato un sistema di programmazione dei pagamenti su base trimestrale, distintamente per residui e competenza, e che, rispetto a tale programmazione, il presente impegno ha la seguente scadenza:

Trimestre 1 (gennaio – marzo)	- €
Trimestre 2 (aprile – giugno)	- €
Trimestre 3 (luglio–settembre)	- €
Trimestre 4 (ottobre–dicembre)	1.333,33 €
Esercizio successivo	
TOTALE SPESA	OK



12.

IMPEGNARE la somma di	1.333,33 €
oltre IVA, se dovuta, all'aliquota del	0
per un totale, IVA compresa, di	1.333,33 €
in favore di	
Yvonne Nardini	
Domicilio eletto presso	
C.F.	
ragione del credito che dà luogo all'obbligazione attiva a favore del fornitore	<p><i>Acquisizione mediante esercizio delle prerogative di cui all'art. 62 del D.Lgs 42/2004 dell'immobile sito in Napoli alla via Vergini 19 [REDACTED] [REDACTED] necessario ai fini della realizzazione del Museo di Totò finanziato nell'ambito del Piano Strategico. Parco Progetti dei Comuni - Comune di Napoli (CUP: B67E19000160003)</i></p>
capitolo di spesa	299035
articolo	
capitolo/articolo	299035
descrizione capitolo	<p>FINANZIAMENTO PIANO STRATEGICO CITTA METROPOLITANA REALIZZAZIONE MUSEO TOTO</p>
codice bilancio	05.01.2.02.01.10.008
Esigibilità annualità	2025
finanziato da	ACC. 2025/2509 del 16/06/2025
eventuali note	



ATTESTARE che l'obbligo di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. n. 267/2000, è assolto avendo il comune adottato un sistema di programmazione dei pagamenti su base trimestrale, distintamente per residui e competenza, e che, rispetto a tale programmazione, il presente impegno ha la seguente scadenza:

Trimestre 1 (gennaio – marzo)	- €
Trimestre 2 (aprile – giugno)	- €
Trimestre 3 (luglio–settembre)	- €
Trimestre 4 (ottobre–dicembre)	1.333,33 €
Esercizio successivo	
TOTALE SPESA	OK

13. **Di dare atto** che la rimanente somma di cui alla voce A.3 Acquisto immobile ed eventuali spese è destinata a coprire le future spese necessarie a formalizzare l'acquisto dell'immobile;
14. **di prendere atto** che l'accertamento capiente per coprire l'impegno è il n. 2025/2509 del 16/06/2025;
15. **di predisporre** da parte del Servizio Coordinamento dei processi di Valorizzazione, Acquisizione e Alienazione del patrimonio la notifica del provvedimento di esercizio del diritto di prelazione ex art. 62 del D.Lgs 42/2004 all'acquirente e all'alienante;
16. **di pubblicare** il presente provvedimento all'Albo Pretorio del Comune di Napoli.
17. **di attestare** che il presente provvedimento non rientra negli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O., approvato per il triennio 2025-2027, alla Sezione 2 – VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza;
18. **di attestare**, in ordine al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 147-bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e degli articoli 13, comma 1, lettera b) e 17, comma 2, lettera a) del Regolamento del Sistema dei controlli interni, approvato con Deliberazione Consiliare n° 4 del 28/02/2013, la regolarità e correttezza dell'attività amministrativa.

*Sottoscritta digitalmente dal dirigente del
Servizio Edilizia Monumentale e Beni Culturali*



arch. Fabio Ferriero

*Sottoscritta digitalmente dal dirigente del
Servizio Coordinamento dei processi di
Valorizzazione, Acquisizione e Alienazione del patrimonio*
ing. Giovanni Toscano

Movimenti Contabili:

Tipo Movimento	Impegno	
Importo	40.000,00	
A favore di		
Partita Iva / Codice fiscale		
Ragione del credito che dà luogo all'obbligazione attiva a favore del fornitore	SIGG.RI ELENA ALESSANDRA ANTICOLI DE CURTIS / SALVATORE BUFFARDI DE CURTIS / ANDREA ANTICOLI / MARCO ANTICOLI / PAOLO ANTICOLI / CLAUD ANTICOLI / YVONNE NARDINI - CORRISPETTIVO PER L'ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELL'IMMOBILE SITO IN NAPOLI ALLA VIA VERGINI 19 (N.C.E.U. SEZ STE, FOGLIO 6 P.LLA 47, SUB 12), DESTINATO AD OSPITARE IL MUSEO DI TOTÒ MEDIANTE ESERCIZIO DEL DIRITTO DI PRELAZIONE ALL'ACQUISTO AI SENSI DELL'ART. 62 DEL D.LGS 42/2004.	
Esercizio	2025	
Capitolo di spesa	299035	
Articolo		
Capitolo / Articolo	299035 /	
Descrizione Capitolo	FINANZIAMENTO PIANO STRATEGICO CITTA METROPOLITANA - REALIZZAZIONE MUSEO TOTO - VINC. ENTRATA CAP. 404799	
Codice Bilancio	05 01	
CUP		
CIG		
SI ATTESTA che l'obbligo di cui all'art. 183, comma 8, del d.lgs. n. 267/2000, è assolto avendo il comune adottato un sistema di programmazione dei pagamenti su base trimestrale, distintamente per residui e competenza, e che, rispetto a tale programmazione, il presente impegno ha la seguente scadenza:		
Data	Importo	Note
31/12/2025	40.000,00	

Il documento contiene dati personali pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge

**ALLEGATI**

- Allegato Delibera C.C. n.10-signed.pdf (impronta:
56B25793B17B77B09B592BC9F9CA71C26F7196842B0687B03502511C712696D2)
- Delibera C.C. n.10-signed.pdf (impronta:
05C7AC300A978B1779097E4AE181AB301CD32CA7676A40574DF482107D97D278)
- DETDI_2025_160 - Approvazione Quadro economico Museo Dedicato a Totò-signed.pdf (impronta:
28939148A07663CEA301829B0D9A0C22C4EFC8C9EE8C2629D525B5D703688C25)
- PG.2025.491355 - Rinuncia prelazione Palazzo dello Spagnuolo-signed.pdf (impronta:
E41F25557CD58D2EB2C2AE2C1CEB0C862BB73D22C5EA5FEFA4CDF31B77C54ABE)

Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art.22 del D.lgs. 82/2005.