



N° PAP-01789-2025

Il presente atto viene affisso all'Albo
Pretorio on-line
dal 06/05/2025 al 21/05/2025

L'incaricato della pubblicazione
GIUSEPPINA STENDARDO

Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 27/2025 del 28/04/2025

OGGETTO: Proposta di deliberazione Concessione campo Sportivo "L. Moccia" - RINVIO

Il giorno 28/04/2025 alle ore 10:14 e seguenti in Afragola, nella sala delle adunanze consiliari, a seguito di avvisi notificati a norma di legge e dello statuto comunale, si è riunito il Consiglio Comunale, in prima convocazione, sessione straordinaria urgente, per l'approvazione della proposta di deliberazione di cui all'oggetto.

	PRESENTI	ASSENTI
ANTONIO PANNONE	P	
BIAGIO CASTALDO	P	
MARIA CARMINA SEPE		A
ASSUNTA ANTONIETTA DI MASO		A
GIUSEPPINA TIGNOLA	P	
FRANCESCO CASTALDO	P	
SARA TRALICE		A
GIUSEPPE MIGLIORE	P	
FRANCESCO FUSCO	P	
GIUSEPPE AFFINITO	P	
SANTO D'ERRICO	P	
GIANLUCA DI MASO	P	
ARCANGELO AUSANIO	P	

	PRESENTI	ASSENTI
ANTONIO LANZANO		A
BENITO ZANFARDINO 82	P	
RAFFAELE IAZZETTA		A
GENNARO GIUSTINO	P	
BENITO ZANFARDINO 76		A
ANTONIO CAIAZZO		A
RAFFAELE BOTTA		A
GIACINTO BAIA		A
VINCENZO DE STEFANO		A
ANTONIO IAZZETTA		A
MARIANNA SALIERNO	P	
CRESCENZO RUSSO	P	

Presenti: 14 Assenti: 11

Assiste: MARIA PEDALINO - Vice Segretario

Presiede: BIAGIO CASTALDO - Presidente del Consiglio

Verificato il numero legale, BIAGIO CASTALDO - Presidente del Consiglio, invita a deliberare sulla proposta di deliberazione all'oggetto, sulla quale i responsabili dei servizi interessati hanno espresso i pareri richiesti ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267.

Esito: Non dibattuta

Documento di Consultazione

Oggetto: Gestione del complesso sportivo “Luigi Moccia”. Determinazioni

Relazione Istruttoria e proposta di deliberazione

Premesso che

- Le modalità di affidamento della gestione degli impianti sportivi comunali sono stabilite con il “Regolamento per la disciplina delle modalità di affidamento della gestione degli impianti sportivi del Comune di Afragola e di ulteriori servizi presso strutture di proprietà comunale” approvato con deliberazione del Consiglio Comunale nr. 53/2012 (d’ora in poi Regolamento)
- Tale Regolamento prevede all’art. 5 le forme di gestione degli impianti sportivi di proprietà comunale

Atteso che

- Il complesso sportivo “Luigi Moccia” ubicato in Afragola in Via Calvanese, si compone di un campo da calcio, palazzetto dello sport, bocciodromo, campo da rugby, n.2 palestre coperte, oltre che un blocco spogliatoi a servizio esclusivo del campo di calcio, 3 blocchi spogliatoi a servizio del palazzetto e delle 2 palestre, pista di atletica da completare, tribune, aree di parcheggio ecc.. Attualmente, per il campo di calcio, una delle 3 tribune risulta inagibile; gli spogliatoi del campo da rugby sono inutilizzabili in quanto vandalizzati. Il campo di calcio, il palazzetto ed il campo da rugby (al netto degli spogliatoi), sono impianti aventi le caratteristiche per poter ospitare eventi sportivi riconosciuti dalle associazioni sportive nazionali e manifestazioni in generale, inoltre la sua conformazione rende il complesso fruibile da parte degli utenti durante tutto l’arco dell’anno.
- Il complesso sportivo “Luigi Moccia”, considerati gli investimenti in atto anche con i fondi PNRR e con il recente finanziamento della Città Metropolitana di Napoli, nonché le diverse discipline sportive che possono essere esercitate (Calcio, Rugby, Basket, Pallavolo, Bocce), rientra nelle caratteristiche degli **Impianti sportivi a rilevanza economica**, in quanto impianto con “elevata complessità strutturale”;
- La principale disciplina sportiva praticabile è il Calcio.

Preso atto che:

- mancano le risorse umane e le relative competenze per gestire l’impianto;
- l’individuazione di un concessionario permette di assicurare la gestione ottimale e qualitativa del servizio;
- gli strumenti negoziali con iniziative private permettono una riduzione della spesa potenziale in virtù delle economie originate.
- il **canone di concessione minimo annuale** è stato calcolato sulla scorta di una relazione tecnica, Prot. g. n.0016211/2025 del 19/03/2025, e pari ad **euro 127.321,85** oltre IVA se dovuta;
- l’impianto sportivo “Luigi Moccia” ha le caratteristiche di struttura a rilevanza economica;

Vista la Delibera di G.C. n. 13/2025 del 19/03/2025, Gestione del complesso sportivo “Luigi Moccia”. Atto di indirizzo;

Vista la competenza del Consiglio Comunale, ai sensi dell’art.42, comma 2, lett. E) del D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto di esternalizzare la gestione del complesso sportivo “Luigi Moccia” secondo le modalità previste dal Regolamento;

Documento di Consultazione

L'Assessore al Patrimonio Dott. Pasquale De Stefano

Letta la relazione istruttoria e fattene proprie le motivazioni

Ritenuto

- Di dover esprimere indirizzi, in conformità a quanto previsto dal Regolamento approvato con delibera di CC nr. 53/2012 in merito all'esternalizzazione della gestione del Complesso Sportivo "Luigi Moccia"

Preso atto che il complesso sportivo "Luigi Moccia" è una struttura a rilevanza economica;

Propone al Consiglio Comunale di adottare la seguente

DELIBERAZIONE

- proporre al Consiglio Comunale di esternalizzare la gestione del complesso sportivo "Luigi Moccia", mediante concessione, secondo le modalità previste dal Regolamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale;
- di prendere atto che l'impianto sportivo "Luigi Moccia" ha le caratteristiche di struttura a rilevanza economica;
- di prendere atto che il **canone di concessione minimo annuale** è stato calcolato sulla scorta di una relazione tecnica, Prot. g. n.0016211/2025 del 19/03/2025, e pari ad **euro 127.321,85** oltre IVA se dovuta;
- di adeguare, se necessario, gli strumenti di programmazione dell'Ente.

Assessore al Patrimonio

Dott. Pasquale De Stefano

Alle ore 10.14 iniziano i lavori.

Il Presidente del Consiglio saluta i presenti e procede all' appello nominale

	PRESENTE	ASSENTE		PRESENTE	ASSENTE
PANNONE ANTONIO	X		LANZANO ANTONIO		X
CASTALDO BIAGIO	X		ZANFARDINO BENITO (1982)	X	
DI MASO A. ANTONIETTA		X	IAZZETTA RAFFAELE		X
TIGNOLA GIUSEPPINA	X		GIUSTINO GENNARO	X	
CASTALDO FRANCESCO	X		ZANFARDINO BENITO (1976)		X
TRALICE SARA		X	CAIAZZO ANTONIO		X
MIGLIORE GIUSEPPE	X		BOTTA RAFFAELE		X
SEPE MARIA CARMINA		X	BAIA GIACINTO		X
FUSCO FRANCESCO	X		DE STEFANO VINCENZO		X
AFFINITO GIUSEPPE	X		IAZZETTA ANTONIO		X
D'ERRICO SANTO	X		SALIERNO MARIANNA	X	
DI MASO GIANLUCA	X		RUSSO CRESCENZO	X	
AUSANIO ARCANGELO	X				

Presenti n. 14 consiglieri ; assenti n. 11 (A.A.Di Maso, S. Tralice, M. C. Sepe, A. Lanzano, R. Iazzetta, B. Zanfardino '76, A. Caiazzo, R. Botta, G. Baia, V. De Stefano, A. Iazzetta)

Il Presidente del Consiglio dichiara la seduta validamente costituita .

Il Presidente del consiglio B. Castaldo pone all' attenzione del civico consesso la proposta ad oggetto:

" Proposta di deliberazione Concessione campo Sportivo "L. Moccia" . P 18 2025

Prima di procedere , Il Presidente del Consiglio chiede ai presenti un minuto di raccoglimento per la scomparsa di Papa Francesco.

Prende quindi la parola l' assessore P. De Stefano, che illustra il capo in discussione.

Il Presidente passa la parola al consigliere Giustino : *" faccio formale richiesta, proposta di richiesta di rinviare l'atto nell'apposita Commissione Consiliare. E faccio altresì proposta, per la verità la proposta più corretta è quella di rinviare l'atto indietro affinché sia scritto in maniera corretto e corredato di tutti i suoi atti."*

Replica il Presidente.

Interviene il consigliere C. Russo.

**Alle ore 10:26, si registra l'ingresso in aula del consigliere A. Lanzano .
Presenti n 15 consiglieri; assenti n. 10.**

Interviene il consigliere G. Gennaro.

Prende la parola la consigliera G. Tignola che concorda con il rinvio del capo.

**Alle ore 10: 28 entra in aula la consigliera M.C. Sepe.
Presenti n. 16 consiglieri; assenti n. 9.**

Prende la parola la consigliera M. Salierno, seguita dall' intervento dell'assessore P. De Stefano.

Si apre un breve confronto, a tratti incomprensibile, tra quest'ultimo, la consigliera M. Salierno, il consigliere G. Giustino e il consigliere C. Russo.

Alle ore 10:39 entra in aula il consigliere A. Caiazzo.

Presenti n. 17 consiglieri; assenti n. 8.

Il Presidente del Consiglio mette ai voti la proposta di rinvio avanzata dal consigliere G. Giustino.

Con votazione espressa per appello nominale che riporta il seguente esito:

Presenti in aula n. 16 consiglieri ; assenti n. 9 (A.A. Di Maso, S. Tralice, B. Zanfardino '82, R. Iazzetta, B. Zanfardino '76, R. Botta, B. Baia, V. de Stefano, A. Iazzetta)

	FAV	CONT	AST		FAV	CONT	AST
PANNONE ANTONIO	x			LANZANO ANTONIO	x		
CASTALDO BIAGIO	x			ZANFARDINO BENITO (1982)			
DI MASO A. ANTONIETTA				IAZZETTA RAFFAELE			
TIGNOLA GIUSEPPINA	x			GIUSTINO GENNARO	x		
CASTALDO FRANCESCO	x			ZANFARDINO BENITO (1976)			
TRALICE SARA				CAIAZZO ANTONIO		x	
MIGLIORE GIUSEPPE	x			BOTTA RAFFAELE			
SEPE MARIA CARMINA	x			BAIA GIACINTO			
FUSCO FRANCESCO	x			DE STEFANO VINCENZO			
AFFINITO GIUSEPPE		x		IAZZETTA ANTONIO			
D'ERRICO SANTO	x			SALIERNO MARIANNA	x		
DI MASO GIANLUCA	x			RUSSO CRESCENZO	x		
AUSANIO ARCANGELO	x						

Con n. 14 voti favorevoli e n. 2 voti contrari

DELIBERA

di rinviare ad altra data la proposta in discussione.

Alle ore 10.41 entra in aula il consigliere G. Baia.

Presenti n. 17 consiglieri; assenti n. 8.

Il Presidente del Consiglio passa alla trattazione del capo successivo all'ordine del giorno.

COMUNE DI AFRAGOLA
Città Metropolitana di Napoli

**PERIZIA DI STIMA DEL CANONE DI CONCESSIONE
DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE “ LUIGI
MOCCIA” SITO IN AFRAGOLA**

INDICE

1.	PREMESSA.....	2
1.1.	Identificazione del complesso sportivo.....	2
1.2.	Metodo di valutazione.....	2
1.3.	Considerazioni Generali.....	3
1.4.	Elementi di valutazione.....	3
2.	IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE E DATI METRICI.....	4
3.	STIMA DEL CANONE DI CONCESSIONE CAMPO DI CALCIO – PALAZZETTO – BOCCIODROMO E CAMPO DA RUGBY.....	4
4.	STIMA DEL CANONE DI CONCESSIONE N.2 PALESTRE COPERTE.....	10

1. PREMESSA

La presente perizia estimativa è finalizzata a determinare il più probabile canone di concessione del complesso sportivo “Luigi Moccia” di proprietà del Comune di Afragola (Na). La perizia è stata redatta in relazione ad indagini di mercato locale e settoriale, sulla scorta dei rilievi, delle informazioni, dei grafici e dei documenti forniti dall’Ente comunale.

1.1. *Identificazione del complesso sportivo*

Il bene oggetto della presente relazione è il complesso sportivo “Luigi Moccia” ubicato in Afragola in Via Calvanese, il quale si compone di un campo da calcio, palazzetto dello sport, bocciodromo, campo da rugby, n.2 palestre coperte, oltre che un blocco spogliatoi a servizio esclusivo del campo di calcio, 3 blocchi spogliatoi a servizio del palazzetto e delle 2 palestre, pista di atletica da completare, tribune, aree di parcheggio ecc..

1.2. *Metodo di valutazione*

Al fine di espletare la stima del canone locativo del complesso sportivo il sottoscritto ha proceduto ai necessari accertamenti ed a tutti i riscontri necessari ad acquisire gli elementi conoscitivi ed informativi per verificare non solo la sua ubicazione, ma anche la consistenza, l’orografia, la posizione plano-altimetrica e tutte le altre caratteristiche intrinseche ed estrinseche. Sono state svolte le opportune indagini di natura tecnico ed economica allo scopo di raccogliere gli elementi sufficienti alla determinazione del più probabile valore locativo da attribuire.

Tale canone sarà limitato ai seguenti beni:

- Campo da calcio e servizi
- Palazzetto dello sport e servizi
- Bocciodromo
- Campo da rugby
- N.2 Palestre coperte

- Aree esterne e di parcheggio

Generalmente per un complesso a destinazione sportiva la capitalizzazione del reddito costituisce una significativa metodologia che consente di determinare il più probabile valore di mercato del bene. Area coperta e scoperta a servizio degli impianti, campo gioco, costruzioni realizzate ed attività connessa sono gli elementi che hanno necessariamente relazione diretta con il valore complessivo, in quanto rappresentano un mezzo per la formazione del reddito e quindi concorrono alla determinazione del suo valore.

Il probabile reddito ordinario resta quindi l'elemento fondamentale al quale si dovrebbe fare ricorso per stimare il complesso sportivo. Infatti, solo attraverso la sua ricerca e la sua determinazione si conosce il funzionamento dell'azienda e quindi la realtà tecnica ed economica. Inoltre, anche l'approccio reddituale-finanziario, come procedimento estimativo, può determinare il valore in funzione dei flussi di reddito o di cassa che il bene sarà in grado di generare in un determinato periodo, costituendo pertanto un'ulteriore metodologia per la determinazione del valore del complesso.

D'altra parte, si rappresenta che il complesso sportivo è, nel suo insieme, una struttura che rappresenta una combinazione in cui convivono una componente immobiliare (i fabbricati, il terreno, i campi da gioco ed ogni altra accessione) ed un'attività aziendale. La gestione rappresenta quindi quel valore aggiunto capace di produrre reddito. Il valore complessivo deriva dalla circostanza che i beni materiale ed immateriali, se sufficientemente integrati, creano oltre al reddito normale un surplus di reddito (ovvero un sottoreddito nel caso di avviamento negativo), intendendo con questo tutto ciò che eccede la normale remunerazione del capitale investito.

Non viene altresì valutato l'arredamento, l'attrezzatura ed ogni altra componente mobile attualmente presente nel complesso sportivo.

Tanto premesso in base agli elementi raccolti è stata redatta la presente relazione tecnico economica articolata in una parte descrittiva, concernente le caratteristiche generali del complesso, e una parte riferita alle indagini e alla valutazione.

Va ribadito infine che il giudizio di larga massima, qui formulato, ha carattere previsionale ed il canone annuo determinato non può essere utilizzato per la determinazione del valore di mercato, ai fini di una eventuale alienazione del complesso.

1.3. Considerazioni Generali

L'impianto sportivo si compone di un campo da calcio, palazzetto dello sport, bocciodromo, campo da rugby, n.2 palestre coperte, oltre che un blocco spogliatoi a servizio esclusivo del campo di calcio, 3 blocchi spogliatoi a servizio del palazzetto e delle 2 palestre, pista di atletica da completare, tribune, aree di parcheggio ecc.. Attualmente, per il campo di calcio, una delle 3 tribune risulta inagibile; gli spogliatoi del campo da rugby sono inutilizzabili in quanto vandalizzati. Il campo di calcio, il palazzetto ed il campo da rugby (al netto degli spogliatoi), sono impianti aventi le caratteristiche per poter ospitare eventi sportivi riconosciuti dalle associazioni sportive nazionali e manifestazioni in generale, inoltre la sua conformazione rende il complesso fruibile da parte degli utenti durante tutto l'arco dell'anno.

1.4. Elementi di valutazione

Ai fini della valutazione del più probabile valore economico sono stati presi in esame i seguenti elementi, con riguardo alla singola unità immobiliare stessa:

- Epoca di costruzione, pre o post bellica, recente o nuova;
 - Tipo di costruzione: tufo, cemento armato o altro;
 - Classe dell'edificio: economica, signorile, lusso;
 - Stato di manutenzione degli impianti;
 - Stato di conservazione/manutenzione dell'immobile;
 - Posizione topografica-urbanistica, collegamenti con principali vie di comunicazione, servizi di trasporto, servizi pubblici e commerciali;
- ed in generale tutti gli elementi che, come indicato in precedenza, concorrono al giudizio di valutazione dello scrivente.

2. IMMOBILI OGGETTO DI VALUTAZIONE E DATI METRICI

Proprietario del Complesso

Comune di Afragola

Ubicazione del Complesso

Viale Calvanese - Afragola (Na)

Descrizione del Complesso

Il complesso di compone delle seguenti funzioni:

- di un campo da calcio;
- palazzetto dello sport;
- Bocciodromo
- Campo da rugby
- n.2 palestre coperte;
- pista di atletica da completare;
- parcheggio.

3. STIMA DEL CANONE DI CONCESSIONE CAMPO DI CALCIO - PALAZZETTO - BOCCIODROMO E CAMPO DA RUGBY

L'Amministrazione Comunale intende procedere ad affidare in concessione l'impianto sportivo e a tal fine occorre procedere alla determinazione del Canone di Concessione che dovrà essere corrisposto al Comune dal Concessionario.

Il Canone di Concessione costituisce il prezzo d'uso del bene e in linea generale deve assicurare, nell'ottica del proprietario, un adeguato rendimento del capitale, mentre nell'ottica del concessionario deve risultare compatibile con i criteri di una corretta ed ordinata gestione. Esso è determinato facendo riferimento al valore patrimoniale del cespite nel suo insieme (terreno, fabbricati, impianti) con la sola esclusione di attrezzature ed arredi, nella sua consistenza, qualità costruttiva e funzionale, stato di conservazione e manutenzione, quali risultanti al momento della stima applicando un adeguato saggio di rendimento al valore immobiliare dell'impianto.

Per le strutture in oggetto, per quanto concerne la determinazione del valore patrimoniale o valore di mercato, si ritiene che questo vada determinato secondo il criterio del **costo medio di ricostruzione dell'immobile** al quale applicare adeguati coefficienti correttivi di deprezzamento in considerazione della vetustà dell'opera e dello stato manutentivo.

Di conseguenza il Canone di Concessione viene ricavato rapportando il Valore di ricostruzione deprezzato dell'immobile al saggio di rendimento che in questo caso si assume pari al 3% essendo il fabbricato appartenente alla tipologia E/3-E/9.

Essendo il complesso sportivo un edificio appartenente ad una tipologia di opere speciali e complesse si è valutato un costo di ricostruzione variabile indicato nelle singole voci di stima. Tale costo va, inoltre, rapportato alle varie destinazioni d'uso che compongono l'edificio, ossia campo da gioco, spalti, blocco spogliatoi e aree comuni, questi ultimi dovranno essere considerati in percentuale rispetto al costo al mq complessivo in quanto non presentano lo stesso livello di difficoltà realizzativa.

Campo da Calcio

Area gioco: 8000 mq.

Spogliatoi: 600 mq.

Tribune utilizzabili: 1000 mq.

Pista atletica e aree libere: 7000 mq.

Superficie totale: 13100 mq.

Costo medio di ricostruzione = Superficie x Costo al mq.

Spogliatoi: 600 mq. x 1800 €/mq. = 1.080.000,00 €

Area gioco: 8000 mq. x 100 €/mq. = 800.000,00 €

Tribune utilizzabili 1000 mq. x 800 €/mq. = 800.000,00 €

Pista atletica e aree libere: 7.000 mq. x 80 €/mq. = 560.000,00 €

TOTALE 3.240.000,00 €

Al costo di ricostruzione, così calcolato, devono essere applicati adeguati coefficienti di deprezzamento.

- Coefficiente di vetustà:

Bisogna considerare che la vita media di un fabbricato con simili caratteristiche è di circa 60 anni e che l'immobile oggetto della presente stima non è di recente realizzazione, di conseguenza si deve applicare un coefficiente di deprezzamento in relazione alla vetustà dell'immobile secondo la seguente formula:

$$D =: (140 - 2,86)$$

ottenendo un coefficiente riduttivo pari al 35,73% ovvero 0,6427
di conseguenza: $3.240.000,00 \text{ €} \times 0,6427 = 2.082.348,00 \text{ €}$

- Coefficiente manutentivo:

Bisogna tener conto che la vetustà impiantistica del fabbricato comporta maggiori oneri rispetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti complessi, a tanto si aggiunge la presenza di una tribuna non agibile, di conseguenza è necessario applicare un coefficiente di deprezzamento che nel caso specifico, attesa anche la presenza di parti inagibili, è assunto pari a 0,70.

pertanto: $2.082.348,00 \text{ €} \times 0,70 = 1.457.643,60 \text{ €}$

- Coefficiente di reddito:

Bisogna considerare che l'impianto in questione, nonostante le grandi superfici, è comunque dotato di unico campo di gioco. Inoltre la pista di atletica va completata e soprattutto pavimentata. Bisogna tener presente che l'immobile in oggetto è adibito ad attività assimilabili a servizi per la collettività e non contiene significative destinazioni di tipo terziario/commerciale di tipo privato che concorrerebbero ad un considerevole incremento di reddito a favore dell'affittuario. Si applica un coefficiente di deprezzamento che nel caso specifico è assunto pari a 0,75,

pertanto: $1.457.643,60 \text{ €} \times 0,75 = 1.093.232,70 \text{ €}$

Infine, applicando quanto sopra esposto, il canone di concessione annuo da porre a base di gara per l'affidamento dell'impianto sportivo è pari:

Canone di Concessione = Costo di Ricostruzione deprezzato x saggio di
rendimento =

$$1.093.232,70 \text{ €} \times 3\% =$$

$$\mathbf{32.796,98 \text{ €}}$$

Palazzetto dello sport

Area impianto: 1500 mq (compreso spogliatoi)

Aree esterne: 1250 mq da considerarsi al 50%

Costo medio di ricostruzione = Superficie x Costo al mq
 Impianto sportivo: 1500 mq x 1500 €/mq = 2.250.000,00 €
 Aree esterne: 625 mq x 150 €/mq = 93.750,00 €
TOTALE 2.343.750,00 €

Al costo di ricostruzione, così calcolato, devono essere applicati adeguati coefficienti di deprezzamento.

- Coefficiente di vetustà:

Bisogna considerare che la vita media di un fabbricato con simili caratteristiche è di circa 60 anni e che l'immobile oggetto della presente stima non è di recente realizzazione, di conseguenza si deve applicare un coefficiente di deprezzamento in relazione alla vetustà dell'immobile secondo la seguente formula:

$$D = (140 - 2,86)$$

ottenendo un coefficiente riduttivo pari al 35,73% ovvero 0,6427

di conseguenza: 2.343.750,00 € x 0,6427 = 1.506.328,13 €

- Coefficiente manutentivo:

L'impianto è in ristrutturazione quindi si tiene conto solo che la tipologia di struttura comporta maggiori oneri rispetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti complessi, di conseguenza è necessario applicare un coefficiente di deprezzamento che nel caso specifico, è assunto pari a 0,9.

pertanto 1.506.328,13 € x 0,90 = 1.355.695,32 €

- Coefficiente di reddito:

In ultima considerazione per l'impianto in questione, che nonostante le grandi superfici è comunque dotato di unico campo di gioco. Bisogna tener presente che l'immobile in oggetto è adibito ad attività assimilabili a servizi per la collettività e non contiene significative destinazioni di tipo terziario/commerciale di tipo privato che concorrerebbero ad un considerevole incremento di reddito a favore dell'affittuario. Si applica un coefficiente di deprezzamento che nel caso specifico è assunto pari a 0,70,

pertanto: 1.355.695,32 € x 0,70 = 948.986,72 €

Infine, applicando quanto sopra esposto, il canone di concessione annuo da porre a base di gara per l'affidamento dell'impianto sportivo è pari:

$$\begin{aligned}\text{Canone di Concessione} &= \text{Costo di Ricostruzione deprezzato} \times \text{saggio di} \\ &\text{rendimento} = \\ &948.986,72 \text{ €} \times 3\% = \mathbf{28.469,60 \text{ €}}\end{aligned}$$

Bocciodromo

Superficie: 1000 mq

Costo medio di ricostruzione = Superficie x Costo al mq

Bocciodromo: 1000 mq x 1500 €/mq = 1.500.000,00 €

Al costo di ricostruzione, così calcolato, devono essere applicati adeguati coefficienti di deprezzamento.

- Coefficiente di vetustà:

Bisogna considerare che la vita media di un fabbricato con simili caratteristiche è di circa 60 anni e che l'immobile oggetto della presente stima non è di recente realizzazione, di conseguenza si deve applicare un coefficiente di deprezzamento in relazione alla vetustà dell'immobile secondo la seguente formula:

$$D = (140 - 2,86)$$

ottenendo un coefficiente riduttivo pari al 35,73% ovvero 0,6427
di conseguenza: 1.500.000,00 € x 0,6427 = 964.050,00 €

- Coefficiente manutentivo:

Bisogna tener conto che la vetustà impiantistica del fabbricato comporta maggiori oneri rispetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti complessi, di conseguenza è necessario applicare un coefficiente di deprezzamento che nel caso specifico, attesa anche la presenza di parti inagibili, è assunto pari a 0,65.

pertanto: 964.050,00 € x 0,65 = 626.632,50 €

- Coefficiente di reddito:

Bisogna considerare l'interesse che lo sport praticato nella struttura può generare, inoltre, bisogna tener presente che l'immobile in oggetto è adibito ad attività assimilabili a servizi per la collettività e

non contiene significative destinazioni di tipo terziario/commerciale di tipo privato che concorrerebbero ad un considerevole incremento di reddito a favore dell'affittuario. Si applica un coefficiente di deprezzamento che nel caso specifico è assunto pari a 0,60.

pertanto: $626.632,50 \text{ €} \times 0,60 = 375.979,50 \text{ €}$

Infine, applicando quanto sopra esposto, il canone di concessione annuo da porre a base di gara per l'affidamento dell'impianto sportivo è pari:

Canone di Concessione = Costo di Ricostruzione deprezzato x saggio di rendimento =

$$375.979,50 \text{ €} \times 3\% = \mathbf{11.279,39 \text{ €}}$$

Campo da Rugby

Area gioco: 7400 mq

Spogliatoi: 110 mq

Costo medio di ricostruzione = Superficie x Costo al mq

Costo Spogliatoi: 260.000,00 €

Campo di gioco: $7300 \text{ mq} \times 100 \text{ €/mq} = 730.000,00 \text{ €}$

Al costo di ricostruzione per il campo di gioco, così calcolato, devono essere applicati adeguati coefficienti di deprezzamento.

- Coefficiente di vetustà:

In questo caso si tratta del solo terreno di gioco, delle recinzioni e degli impianti a servizio delle stesse. Tali parti sono di recente realizzazione e, pertanto si può applicare il seguente coefficiente di deprezzamento:

$$- D = (140 - 2,86)$$

- ottenendo un coefficiente riduttivo pari al 6,56% ovvero 0,9344

di conseguenza: $730.000,00 \text{ €} \times 0,9344 = 682.112,00 \text{ €}$

- Coefficiente manutentivo:

Bisogno tener conto del tipo di struttura che comporta maggiori oneri rispetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti complessi, di conseguenza è necessario applicare un coefficiente di deprezzamento che nel caso specifico è assunto pari a 0,8.

pertanto: $682.112,00 \text{ €} \times 0,80 = 545.689,60 \text{ €}$

- Coefficiente di reddito:

Bisogna considerare che l'impianto in questione, nonostante le grandi superfici, è comunque dotato di unico campo di gioco. Bisogna, inoltre, tener presente che la struttura in oggetto è adibita ad attività assimilabili a servizi per la collettività e non contiene significative destinazioni di tipo terziario/commerciale di tipo privato che concorrerebbero ad un considerevole incremento di reddito a favore dell'affittuario. Si applica un coefficiente di deprezzamento che nel caso specifico è assunto pari a 0,70.

pertanto: $545.689,60 \text{ €} \times 0,70 = 381.982,72 \text{ €}$

Infine, applicando quanto sopra esposto, il canone di concessione annuo da porre a base di gara per l'affidamento dell'impianto sportivo è pari:

Canone di Concessione = Costo di Ricostruzione deprezzato x saggio di rendimento =

$381.982,72 \text{ €} \times 3\% =$

11.459,48€

Spogliatoi in fase di ripristino

Per le strutture in oggetto, la determinazione del valore patrimoniale o valore di mercato, si ritiene che questo vada determinato secondo il criterio del **costo di riproduzione** calcolato sulla base dei seguenti elementi:

- Valore dell'area
- Valore del costo del fabbricato, dei manufatti, degli impianti ed oneri finanziari ed accessori.

Di conseguenza il Canone di Concessione viene ricavato rapportando il Valore di mercato dell'immobile al saggio di rendimento che in questo caso

si assume pari al 3% essendo il fabbricato appartenente alla tipologia E/3-E/9.

Trattandosi di spogliatoi da ripristinare totalmente il valore del costo dell'opera è stato quantificato mediante Computo Metrico e Quadro Economico dei lavori ed è stato assunto pari ad € 260.000,00 mentre il valore dell'area di sedime è stato ricavato mediante indagini di mercato, considerando il valore medio al mq, pari ad € 60,00, che attualmente il mercato immobiliare attribuisce a terreni aventi la stessa destinazione d'uso e simili caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

In definitiva:

Valore area = $110 \text{ mq} \times 60,00 \text{ €/mq} = 6.600,00 \text{ €}$

Costo opera = 260.000,00 €

Valore di mercato = Valore area + Costo opera = 266.600,00 €

Coefficiente di reddito:

bisogna tener presente che l'impianto sportivo in oggetto non contiene significative destinazioni di tipo terziario/commerciale di tipo privato che concorrerebbero ad un considerevole incremento di reddito a favore del concessionario, di conseguenza, è necessario un coefficiente di deprezzamento che nel caso specifico è assunto pari a 0,80.

pertanto: $266.600,00 \text{ €} \times 0,80 = 213.280,00 \text{ €}$

Di conseguenza, applicando quanto sopra esposto, il canone di concessione annuo da porre a base di gara per l'affidamento dell'impianto sportivo è pari:

Canone di Concessione = Valore di mercato x saggio di rendimento =
 $213.280,00 \times 3\% = \mathbf{6.398,40 \text{ €}}$

**Totale canone impianto Rugby =
17.857,88 €**

4. STIMA DEL CANONE DI CONCESSIONE N.2 PALESTRE COPERTE

Per le strutture in oggetto, la determinazione del valore patrimoniale o valore di mercato, si ritiene che questo vada determinato secondo il criterio del **costo di riproduzione** calcolato sulla base dei seguenti elementi:

- Valore dell'area
- Valore del costo del fabbricato, dei manufatti, degli impianti ed oneri finanziari ed accessori.

Di conseguenza il Canone di Concessione viene ricavato rapportando il Valore di mercato dell'immobile al saggio di rendimento che in questo caso si assume pari al 3% essendo il fabbricato appartenente alla tipologia E/3-E/9.

Trattandosi di palestre di nuova costruzione il valore del costo dell'opera è stato quantificato mediante Computo Metrico e Quadro Economico dei lavori ed è stato assunto pari ad € 1.650.000,00, mentre il valore dell'area di sedime è stato ricavato mediante indagini di mercato, quindi considerando il valore medio al mq, pari ad € 60,00, che attualmente il mercato immobiliare attribuisce a terreni aventi la stessa destinazione d'uso e simili caratteristiche intrinseche ed estrinseche.

In definitiva:

Valore area = 1800 mq x 60,00 €/mq = 108.000,00 €

Costo opera = 1.650.000,00 €

Valore di mercato = Valore area + Costo opera = 1.758.000,00 €

Coefficiente di reddito:

bisogna tener presente che l'impianto sportivo in oggetto non contiene significative destinazioni di tipo terziario/commerciale di tipo privato che concorrerebbero ad un considerevole incremento di reddito a favore del concessionario. Inoltre l'impianto sportivo utilizza spogliatoi posti nel palazzetto dello sport. Ultimo elemento da considerare è rappresentato dal fatto che trattasi di impianti di dimensioni contenute e, di conseguenza, è necessario un coefficiente di deprezzamento che nel caso specifico è assunto pari a 0,70.

pertanto: 1.758.000,00 € x 0,70 = 1.230.600,00 €

Di conseguenza, applicando quanto sopra esposto, il canone di concessione annuo da porre a base di gara per l'affidamento dell'impianto sportivo è pari:

$$\text{Canone di Concessione} = \text{Valore di mercato} \times \text{saggio di rendimento} = \\ 1.230.600,00 \times 3\% = \mathbf{36.918,00 \text{ €}}$$

TOTALE CANONE ANNUALE:

$$\mathbf{32.796,98 \text{ €} + 28.463,30 \text{ €} + 11.279,39 + 17.857,88 + 36.918,00 \text{ €} =} \\ \mathbf{\underline{127.321,85 \text{ €}}}$$

Afragola,

Il Tecnico

Documento di Consultazione



PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Prego i Consiglieri di entrare in aula.

Buongiorno a tutti. Alle ore 10:14 iniziano i lavori del Consiglio Comunale.

Saluto il Segretario, il Sindaco, gli Assessori, Consiglieri, forze dell'ordine e pubblico presente.

Procediamo con l'appello: Pannone Antonio (presente), Castaldo Biagio (presente), Di Maso Assunta Antonietta (assente), Tignola Giuseppina (presente), Castaldo Francesco (presente), Tralice Sara (assente), Migliore Giuseppe (presente), Sepe Maria Carmina (assente), Fusco Francesco (presente), Affinito Giuseppe (presente), D'Errico Santo (presente), Di Maso Gianluca (presente), Ausanio Arcangelo (presente), Lanzano Antonio (assente), Zanfardino Benito 1982 (presente), Iazzetta Raffaele (assente), Giustino Gennaro (presente), Zanfardino Benito 1976 (assente), Caiazza Antonio (assente), Botta Raffaele (assente), Baia Giacinto (assente), De Stefano Vincenzo (assente), Iazzetta Antonio (assente), Salierno Marianna (presente), Russo Crescenzo (presente).

Con 14 presenze e 11 assenze, la seduta è validamente costituita.

Passiamo all'ordine del giorno.

Documento di Consultazione



Punto n. 1 all'Ordine del Giorno: Gestione del complesso sportivo "Luigi Moccia". Atto di indirizzo - Prop. n. 18/2025.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Capo numero uno: "Gestione del complesso sportivo "Luigi Moccia". Atto di indirizzo - Prop. n. 18/2025".

La parola all'Assessore De Stefano. Prego, Assessore.

ASS. DE STEFANO PASQUALE

Salve. Buongiorno. Buongiorno a tutti. Con la presente proposta di delibera del Consiglio Comunale andiamo a proporre e a effettuare la prima fase propedeutica affinché possa essere dato in affidamento.

SINDACO

Chiedo scusa, il Presidente ha dimenticato una cosa.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sì, chiedo scusa.

In merito all'evento della morte del nostro Papa Francesco chiedevo un minuto di raccoglimento per la sua dipartita. Grazie.

Viene osservato un minuto di raccoglimento.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie. Prego, Assessore.

ASS. DE STEFANO PASQUALE

Di nuovo buongiorno. La presente delibera, come dicevo, è l'atto precedente propedeutico affinché possa essere iniziato l'iter per l'affidamento del nostro complesso sportivo "Luigi Moccia". La presente deliberazione quindi cosa fa? Dapprima va ad individuare il complesso Moccia come un impianto sportivo a rilevanza economica e questo in base sia alla sua complessità strutturale che per gli interventi che interessano tale complesso. Come prevede il nostro Regolamento, ovvero il Regolamento per la disciplina delle modalità di affidamento della gestione degli impianti sportivi del Comune di Afragola e di ulteriori servizi presso strutture di proprietà comunale, abbiamo allegato a questa deliberazione..., cioè, precedentemente vi è stata una delibera di Giunta con approvazione della stima. Stima proposta dal nostro Ufficio Tecnico, la quale stima prevede, quindi, l'individuazione e il calcolo di tutte quelle che sono le pertinenze coperte e scoperte del nostro complesso sportivo.



La perizia ovviamente è semplicemente un punto di partenza, la base di stima del futuro canone, attività questa che poi verrà demandata agli Uffici nel momento in cui verrà effettuata la gara e la procedura di affidamento. Presidente, ho concluso.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie Assessore.

La parola al Sindaco. Prego, Sindaco.

Consigliere Giustino, prego.

CONS. GIUSTINO GENNARO

Tanto per sapere se a corredo di questa delibera c'è stata un'attività delle competenti Commissioni Consiliari, se hanno espresso un parere e che cosa dice questo parere e se il Presidente della Commissione può relazionare pure in merito al lavoro svolto in Commissione. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Consigliere Russo, prego.

CONS. RUSSO CRESCENZO

Vediamo se c'è prima la relazione da parte della Quarta Commissione, poi eventualmente intervengo.

CONS. GIUSTINO GENNARO

...(Incomprensibile, poiché fuori microfono)...

CONS. RUSSO CRESCENZO

La Quarta Commissione, scusa...

CONS. GIUSTINO GENNARO

È stato trattato in qualche Commissione questo capo?

INTERVENTO

La Quarta Commissione.

CONS. RUSSO CRESCENZO

E quale?

CONS. GIUSTINO GENNARO

È stato trasmesso in qualche Commissione? È stato trattato in qualche Commissione?



INTERVENTO

Commissione Bilancio?

CONS. GIUSTINO GENNARO

Presidente, chiedo scusa, ma è stato mai trasmesso in Commissione? Non sono Commissioni ... (incomprensibile, poiché fuori microfono)... giusto per...

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Non c'è la Segretaria dell'Ufficio di Presidenza, un attimo solo che ci accertiamo.

Consigliere Giustino, l'Ufficio di Segreteria l'ha mandato all'Ufficio di Presidenza, che poi in automatico è stato convocato il Consiglio il giorno 24, quindi i tempi per la trasmissione in Commissione non ci sono stati.

CONS. TIGNOLA GIUSEPPINA

Non penso che sia una condizione.

INTERVENTO

Non penso?

CONS. TIGNOLA GIUSEPPINA

Che sia una conditio sine qua non. ... (Incomprensibile, poiché fuori microfono)...

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Non è altro che una ratifica della proposta di Giunta.

CONS. TIGNOLA GIUSEPPINA

Me la ricordo, certo, è una proposta di Giunta che è stata regolarmente compilata, io l'ho letta.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sì.

CONS. TIGNOLA GIUSEPPINA

Ma la cosa che mi chiedo, perché, è una conditio sine qua non se non passa in Commissione?

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Consigliere Tignola, se vuole intervenire per la registrazione sì...

Consigliere Russo, prego.

**CONS. RUSSO CRESCENZO**

Buongiorno Presidente. Buongiorno Sindaco. Un saluto agli Assessori, ai colleghi Consiglieri, al pubblico che ci segue in diretta e a quello che ci segue in diretta streaming.

Allora, io presumo che tutti gli atti che devono arrivare in Consiglio Comunale sia opportuno che possono passare per la Commissione per poter data anche conoscenza ai Consiglieri e farne uno studio. Giustamente noi sappiamo che questo atto è arrivato praticamente il 24, quindi all'attenzione dei Consiglieri Comunali non c'è stato nulla. Per quanto riguarda la perizia di stima, che poi diventa l'elemento fondamentale di questa proposta di Consiglio, se non mi sbaglio Assessore, non voglio sbagliarmi, ma questa non è una delibera di Giunta. A me non sembra che sia passata in Giunta, questa è soltanto una perizia che è stata fatta dall'Ufficio Tecnico e pare che non sia neanche stata firmata. Quindi, io non mi ricordo o non mi è traccia che ci sia una delibera di Giunta dove sono stati raccolti questi dati. Quindi, l'Ufficio Tecnico ha fatto la perizia mettendo in evidenza determinate situazioni che io sono andato a leggermi, è stata messa nella proposta di Consiglio, la proposta di Consiglio ce l'ho stampata qua, penso che sia l'Ingegnere Boccia, però non c'è scritto chi è il tecnico che l'ha relazionata.

CONS. GIUSTINO GENNARO

E non si parla nemmeno di una ratifica di delibera di Giunta.

CONS. RUSSO CRESCENZO

No, la verifica di delibera di Giunta non c'è niente, questi sono... a parte sono degli atti che io conoscevo per un semplice motivo che sono andato a ricercarmi prima, però gli altri Consiglieri hanno ricevuto la proposta di Consiglio il 24. E questa è una delle problematiche maggiori, poi andiamo ad affrontare nello specifico l'argomento della delibera, della proposta di Consiglio, perché nella proposta di Consiglio noi diciamo soltanto che secondo questa relazione fatta, questa stima fatta dall'Ufficio di 130 mila euro, quindi potevo anche farla io questa relazione tanto non la dovevo firmare, ma a me mi serve che ci sia qualcuno che l'abbia firmata e che sia competente. E quindi su quella relazione noi ci andiamo a raffrontare e poi possiamo eventualmente discutere se va bene, non va bene, se secondo noi è la proposta giusta, le eventuali variazioni che vogliamo proporre, però fondamentalmente noi in questo momento abbiamo delle fotocopie che poteva fare lei, io, Giustino, qualsiasi altro, ma non abbiamo... Magari saremo più esperti del tecnico che l'ha fatta, però nessuno ci dice chi l'ha fatta. Nessuno si assume la responsabilità. Quello è un dato che chiunque può mettere su carta, quindi, secondo me, questa proposta di Consiglio stamattina non può essere discussa perciò non entro nel merito, poi, eventualmente, se volete discutere entriamo nel merito. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Consigliere Giustino, prego.

**CONS. GIUSTINO GENNARO**

L'ha spiegato bene...

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Chiedo scusa. Registriamo la presenza in aula del Consigliere Lanzano Antonio alle ore 10:26. Prego, Consigliere.

CONS. GIUSTINO GENNARO

L'ha spiegato bene il Consigliere Russo, stamattina ci troviamo di fronte ad una delibera che è di esclusiva competenza del Consiglio Comunale e che non è affatto una ratifica di una delibera di Giunta precedentemente votata, infatti nel deliberato ci sta di proporre al Consiglio Comunale la proposta di esternalizzazione; di prendere atto che l'impianto sportivo ha le caratteristiche di struttura a rilevanza economica; di prendere atto che sulla base di una relazione completamente anonima, così come è anonima la relazione allegata anche all'atto di Giunta e di adeguare, se necessario, gli strumenti di programmazione dell'Ente. Scusate, voi non potete venire in quest'aula sull'onda lunga della convocazione di un Consiglio Comunale straordinario e urgente, quando non ci stanno né gli elementi della straordinarietà, né gli elementi dell'urgenza e venirci a proporre un atto di questo senza che le competenti Commissioni, per le quali paghiamo fior di quattrini, che poi andremo a finire in un altro ragionamento, perché devo pagare fior di quattrini a Commissioni che non mi preparano gli atti per il Consiglio Comunale. Allora, io ritengo che l'atto così come è strutturato stamattina sia irricevibile, soprattutto perché viola pesantemente le prerogative e i diritti dei Consiglieri Comunali, tutti, di venire in quest'aula preparati ed essere all'altezza del compito, con un voto di sostegno o più presumibilmente, per quanto mi riguarda, con un voto contrario, perché contrario è il mio orientamento rispetto all'atto che stamattina in questo Consiglio Comunale voi tenterete di chiedere il voto.

Quindi, Presidente, mi appello alla sua sensibilità affinché l'atto sia ritirato, sia trasmesso alle competenti Commissioni. Tra l'altro abbiamo anche un Regolamento estremamente garantista per l'Amministrazione, atteso che l'atto inviato in Commissione se non viene trattato entro dieci giorni diventa già prerogativa dell'Ufficio di Presidenza calendarizzarne i lavori. Quindi, anche di fronte ad un Regolamento e ad uno Statuto garantista avvertite la necessità di venire in quest'aula a prendere in giro il Consiglio, a prendere in giro la cittadinanza, col solo modo di portare a casa contro ogni ragione, contro ogni logica dei deliberati. E questo non è più possibile, non è più consentito. Un atto inviato all'attenzione dell'Ufficio di Presidenza il 24 pomeriggio, il 25 è festa, il 26 è festa, il 27 è ieri e stamattina è convocato il Consiglio Comunale, ma qual è la necessità di questo atteggiamento? Ci saremmo aspettati dal Sindaco, che continua a vestire i panni di uomo di scuola e di Chiesa, degli atteggiamenti di maggiore decoro istituzionale. Poi, se il vostro vantaggio competitivo si deve ridurre ad una discussione in Consiglio Comunale contro Consiglieri Comunali che non sono stati messi nella funzione, non sono stati messi nelle condizioni di dover alimentare un democratico e legittimo dibattito



e allora questo è un problema esclusivamente tutto vostro e dei limiti che vi caratterizza. Io faccio formale richiesta, proposta di richiesta di rinviare l'atto nell'apposita Commissione Consiliare. E faccio altresì proposta, per la verità la proposta più corretta è quella di rinviare l'atto indietro affinché sia scritto in maniera corretto e corredato di tutti i suoi atti.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie Consigliere Giustino.

Consigliere Tignola, prego.

CONS. TIGNOLA GIUSEPPINA

Buongiorno a tutti. Allora, fatte le opportune verifiche, come ovviamente hanno sollevato i colleghi Consiglieri, ritengo opportuno, anche se ovviamente è un atto dovuto, è un atto che noi abbiamo voluto fortemente, abbiamo dato già un indirizzo in questo Consiglio Comunale, ma è chiaro, se è carente di istruttoria o di conoscenza da parte di alcuni Consiglieri ritengo doveroso ed opportuno rinviare questo capo, affinché tutte le formalità vengano ovviamente rispettate.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie Consigliere Tignola.

Quindi, da parte del Consigliere Giustino e successivamente da parte della Consigliere Tignola c'è una proposta di rinvio del capo per la trasmissione dell'atto nella competente Commissione, per poi riproporlo in Consiglio Comunale.

È entrato in aula la Consigliere Sepe Maria Carmina alle ore 10:28.

C'è la prenotazione da parte del Consigliere Salierno. Prego, Consigliere.

CONS. SALIERNO MARIANNA

Buongiorno Presidente. Buongiorno Sindaco, Giunta, colleghi Consiglieri e pubblico che ci segue. Ovviamente io mi associo alla richiesta formulata dal Consigliere Giustino, dove ci troviamo un atto che effettivamente è monco rispetto a quello che, appunto, è l'istruttoria necessaria o comunque la perizia che è stata allegata, non è ben chiaro effettivamente da chi fosse stata stipulata o meno. Tra l'altro, anche dal punto di vista cronologico, noi ci troviamo davanti ad una proposta del 6 marzo 2025, in teoria questo atto, con la perizia, porterebbe un protocollo, così come richiamato all'interno della proposta del 19 marzo 2025. Quindi ci sono tante discrasie anche dal punto di vista cronologico che fanno dubitare rispetto a quella che è l'opportunità di poterlo vagliare oggi e anche soprattutto alla circostanza che manca qualsiasi altro principio di condivisione nelle deputate Commissioni. E da questo punto di vista io ancora una volta lamento quanto effettivamente è stato detto anche altre volte, di questo mancato rispetto del lavoro delle Commissioni Consiliari e anche rispetto a quelli che sono dei passaggi importanti per la città di Afragola, come appunto quello di esternalizzare un intero impianto sportivo, dove nessuno potrà effettivamente dare voce o comunque può farsi portavoce di



bisogni o di qualche altra - voglio dire – esigenza perché non è stata data la possibilità. Questo lo dico anche rispetto agli altri lavori, dove gli atti arrivano perché devono arrivare, perché c'è un Regolamento che lo demanda, ma non perché fondamentalmente interessa capire e sapere cosa fa la Commissione. Quindi, io questo lo dico come monito a chi, agli Uffici deputati, alla Giunta, alla Segreteria Generale, appunto di avere rispetto rispetto a quelle che sono le Commissioni Consiliari deputate a ciò, perché al contrario, faccio una provocazione ma lo stesso un invito al Presidente, riteniamole come sciolte. Grazie.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie Consigliere Salierno.

Mettiamo in votazione per il rinvio del capo. Per appello nominale.

La parola all'Assessore prima della votazione. Prego, Assessore.

ASS. DE STEFANO PASQUALE

Era giusto per dare delle risposte, anche se dall'Ufficio Segreteria stiamo aspettando la proposta di delibera di Giunta che viene richiamata ma non... si sa qualcosa in modo che la condividiamo?

CONS. GIUSTINO GENNARO

Stanno facendo una cosa “alleret alleret”, vogliono correggere la proposta di Consiglio.

ASS. DE STEFANO PASQUALE

No, no, no, io non sto provando a correggere nulla, io sto semplicemente... ho chiesto una delibera di Giunta che è stata richiamata, così, giusto per...

CONS. SALIERNO MARIANNA

...(Incomprensibile, perché fuori microfono)... non c'è allegato nulla. Cioè, alla delibera di Giunta non c'è allegato nulla.

CONS. RUSSO CRESCENZO

Nella vostra delibera non c'è allegata la perizia. Questa è la numero 13/2025 del 19 ... (incomprensibile, poiché fuori microfono)...

CONS. SALIERNO MARIANNA

È una copia... una copia della proposta o meglio, la proposta è una copia della delibera di Giunta.

CONS. RUSSO CRESCENZO



Questa è la delibera di Giunta, è richiamata la perizia, il protocollo, ma non è allegata la delibera. Qua sta ...(incomprensibile, poiché fuori microfono)...

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Grazie Assessore. Dobbiamo mettere in votazione, Assessore.

CONS. RUSSO CRESCENZO

Però penso che a questo punto dobbiamo evitare di fare ...(incomprensibile, poiché fuori microfono)...

ASS. DE STEFANO PASQUALE

Okay. Allora, quello che lei ha scaricato, quello che è... lo le dico cosa abbiamo approvato il 19 marzo e come vede è anche qui richiamato. Nel momento in cui abbiamo la delibera di Giunta dove c'è la perizia e la delibera di Giunta... nella perizia c'è la proposta del dirigente, come lei può vedere qui, perché questa è una perizia fatta dall'Ufficio.

CONS. GIUSTINO GENNARO

Chi l'ha firmata? Chiedo scusa.

ASS. DE STEFANO PASQUALE

L'Ufficio Tecnico.

CONS. GIUSTINO GENNARO

...(Incomprensibile, poiché fuori microfono)...

ASS. DE STEFANO PASQUALE

È il dirigente, il dirigente.

CONS. GIUSTINO GENNARO

Chi l'ha firmata, il soggetto ...(incomprensibile, poiché fuori microfono)...

ASS. DE STEFANO PASQUALE

Il dirigente.

CONS. GIUSTINO GENNARO

...(Incomprensibile, poiché fuori microfono)...

ASS. DE STEFANO PASQUALE



L'Ufficio Tecnico è il dirigente.

CONS. GIUSTINO GENNARO

È sicuro che l'ha firmato il dirigente Boccia?

ASS. DE STEFANO PASQUALE

La proposta arriva dall'ufficio del dirigente Boccia, quindi io...

CONS. GIUSTINO GENNARO

Sta perizia chi l'ha firmata?

ASS. DE STEFANO PASQUALE

Boccia.

INTERVENTO

...(Incomprensibile, poiché fuori microfono)... non l'ha firmata Boccia.

CONS. GIUSTINO GENNARO

Lo dice lui ...(incomprensibile, poiché fuori microfono)...

INTERVENTO

Non lo leggo, scusate, perdonami Giustino, ma ...(incomprensibile, poiché fuori microfono)...

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Chiedo scusa. Allora, noi stiamo entrando in merito...

INTERVENTO

...(Incomprensibile, poiché fuori microfono)... Presidente.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Sì, sì, sì, vabbè, io pensavo che fosse un chiarimento...

ASS. DE STEFANO PASQUALE

No, il chiarimento era solo che nella proposta della delibera di Giunta c'è la perizia e abbiamo assolto a quello che dice il nostro Regolamento.

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO



Grazie Assessore.

Mettiamo in votazione per il rinvio. Alle ore 10:39 entra il Consigliere Caiazza in aula.

Mettiamo in votazione il rinvio del capo. Per appello nominale.

Il Presidente del Consiglio Comunale procede ad effettuare l'appello nominale ai fini della votazione:

Pannone	Antonio	Favorevole
Castaldo	Biagio	Favorevole
Di Maso	Assunta Antonietta	Assente
Tignola	Giuseppina	Favorevole
Castaldo	Francesco	Favorevole
Tralice	Sara	Assente
Migliore	Giuseppe	Favorevole
Sepe	Maria Carmina	Favorevole
Fusco	Francesco	Favorevole
Affinito	Giuseppe	Contrario
D'Errico	Santo	Favorevole
Di Maso	Gianluca	Favorevole
Ausanio	Arcangelo	Favorevole
Lanzano	Antonio	Favorevole
Zanfardino	Benito (1982)	Assente
Iazzetta	Raffaele	Assente
Giustino	Gennaro	Favorevole
Zanfardino	Benito (1976)	Assente
Caiazza	Antonio	Contrario
Botta	Raffaele	Assente
Baia	Giacinto	Assente
De Stefano	Vincenzo	Assente
Iazzetta	Antonio	Assente
Salierno	Marianna	Favorevole
Russo	Crescenzo	Favorevole

PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Con 14 voti favorevoli e 2 voti contrari la proposta viene rinviata. Grazie.

Entra in aula il Consigliere Baia alle ore 10:41.

Consigliere, ho chiuso la votazione Consigliere.



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Proposta di deliberazione Concessione campo Sportivo "L. Moccia"

Il Dirigente del SETTORE LAVORI PUBBLICI a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- in ordine alla regolarità tecnica del presente atto ed attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa
- attesta che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario

Note:

Afragola, 23/04/2025



Comune di Afragola

Città metropolitana di Napoli

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Proposta di deliberazione Concessione campo Sportivo "L. Moccia"

Il Dirigente del SETTORE FINANZIARIO a norma degli art. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D.Lgs. 267/2000, introdotto con D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 213/2012, sulla proposta di deliberazione in oggetto:

- in ordine alla regolarità contabile, esprime il seguente parere: FAVOREVOLE
- attesta, altresì, che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse in capo allo scrivente firmatario in relazione al presente atto

Note:

Afragola, 24/04/2025

Letto, confermato e sottoscritto.

Presidente del Consiglio
BIAGIO CASTALDO

Vice Segretario
MARIA PEDALINO

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione, viene affissa in pubblicazione all'Albo Pretorio ai sensi dell'articolo 124, comma 1, del D.Lgs 267/2000 per 15 giorni consecutivi.

Afragola, 06/05/2025

ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA'

Visti gli atti d'ufficio si attesta che la presente deliberazione:

- .