



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

L'anno 2026, addì 19 marzo, alle ore 10:30, sono state convocate la II Commissione Consiliare, Ambiente, Igiene urbana, Salute, Inclusione sociale e pari opportunità, e la V Commissione, Lavori pubblici, Patrimonio e bilancio, in seduta congiunta, con il seguente Ordine del Giorno:

- 1) Approvazione verbale seduta precedente
- 2) Fattibilità urbanistica di un'attrezzatura di quartiere ad uso pubblico denominata "Casa albergo per anziani - villa Regina" in via Belvedere 145-147, Municipalità 5 - Vomero (NCT F. 129 P.la 31) ai sensi dell'art. 56 del vigente P.R.G. (convocazione ex art. 65 co 1, giusta decretazione con PG/2026/0307052 del 10/03/2026)

La Commissione Consiliare si riunisce nella modalità "Mista" ai sensi del Regolamento di funzionamento degli Organi di Governo della Municipalità 5.

I Presidenti, verificata la presenza del numero legale, come da foglio di presenza allegato al presente verbale, del quale costituisce parte integrante, alle ore 11:30 dichiarano aperta la seduta.

Continisio: Buongiorno a tutti, mettiamo in approvazione il verbale della seduta precedente. Con riferimento a quanto riportato in allegato, il verbale è approvato all'unanimità.

Bonetti: Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno, relativo a fattibilità urbanistica di un'attrezzatura di quartiere ad uso pubblico denominata "Casa albergo per anziani - villa Regina" in via Belvedere 145-147, Municipalità 5 - Vomero (NCT F. 129 P.la 31) ai sensi dell'art. 56 del vigente P.R.G. (convocazione ex art. 65 co 1, giusta decretazione con PG/2026/0307052 del 10/03/2026). La commissione ci è stata decretata dall'ufficio di Presidenza col protocollo indicato all'ordine del giorno. Il quadro normativo vigente include l'art. 56 co. 3 del vigente P.R.G. Tale norma consente che immobili del genere possa essere realizzati e gestiti anche da privati, purché sia garantita la fattibilità e l'interesse pubblico, mediante stipula di apposita convenzione.

Pace Salvatore: La dicitura esatta quale è?

Bonetti: Parliamo dell'art. 56 co. 3 del Piano Regolatore Generale. La convenzione è lo strumento con cui si garantisce la funzione sociale. Non è solo un adempimento formale ma un elemento sostanziale. Adesso si tratta di valutare il progetto per la riqualificazione del complesso immobiliare, avviando una valutazione tecnica ma anche politica della bozza di convenzione. Ho provveduto ieri a condividere la documentazione in mio possesso.

Continisio: A noi interessa soprattutto l'impatto che avrà questo intervento sulla nostra comunità. Riguarda una fascia importante e fragile della popolazione. Al di là del recupero dell'immobile,



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

diventa fondamentale capire che tipo di struttura si intende offrire, quanto sarà accessibile e in che modo sarà parte integrante del nostro territorio. La bozza di convenzione va letta bene, è una grossa occasione. Le scelte devono sottolineare la ricaduta pubblica che avrà l'immobile, pur essendo intestato a un privato.

Pace Salvatore: Le clausole di salvaguardia? La convenzione esiste già?

Bonetti: C'è una bozza. Oggi la commissione è ovviamente ricognitiva.

Il cons. Bonetti condivide a video la relazione tecnico-urbanistica e ne illustra i contenuti.

Bonetti: Si tratta di recuperare e rifunzionalizzare l'immobile. L'interesse pubblico dovrà essere garantito nel tempo, non soltanto nella fase autorizzativa iniziale.

Il cons. Bonetti condivide a video la bozza di convenzione e ne illustra i contenuti.

Continisisio: Parliamo di 4.000 mq.

Bonetti: È una struttura colossale.

Simeoli: Una struttura così bella deve essere recuperata. Sono favorevole alle convenzioni. Parliamo di 4.000 mq., sarò favorevole ma dobbiamo mettere delle condizioni precise affinché l'aspetto sociale non vada smarrito.

Pace Salvatore: Condivido l'intervento del cons. Simeoli. La salvaguardia della reale fruibilità sociale non c'è nella bozza. Al Vomero manca un punto di accoglienza per anziani, questa è la realtà. L'idea mi piace ma chi ci garantisce che cosa se ne farà dell'immobile? La destinazione sociale così espressa in modo generico non ci interessa molto. Dovremmo sapere se il Comune si riserva una quota calmierata per le fasce deboli. Altrimenti, l'uso sociale non c'è.

Bonetti: Il punto 6 dell'art. 4 fa riferimento anche a questo. Ma sicuramente su questo punto dovremo ragionarci e lavorarci.

Gragnano: Infatti, quello che chiede il cons. Pace Salvatore è riportato nell'articolo citato.

Barberio: Le mie perplessità sono le stesse. Non vedo, per esempio, la possibilità di dare accesso con eventuale tesseramento alle persone over-60. Poi, non si rischia di autorizzare una sorta di studi medici nella struttura? Bisogna garantire l'accesso anche a persone non interne, questo è il primo



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

aspetto che mi balza all'occhio.

Gragnano: La bozza mi sembra un po' caotica. Il problema serio è quello di avere strutture per gli anziani e per la loro vita sociale. Ma quando si parla di medicalizzazione, bisogna rientrare in convenzioni specifiche, servono autorizzazioni. Fatta così, ci sono delle contraddizioni.

Cerullo: È sempre meglio avere un interlocutore in casi del genere. È una proposta di convenzione su cui credo si possa ancora discutere. Interloquendo col proponente si potrebbero ottenere dei benefici. L'idea è sicuramente bellissima.

Continisisio: Faccio presente che alcuni aspetti sono riservati alla futura definizione in accordo con la Municipalità.

Bonetti: Sto prendendo nota delle proposte dei consiglieri che stanno emergendo in seduta. Questa commissione è solo un inizio di confronto sul tema. La mia preoccupazione è che ci sia una destinazione con un rientro per la collettività, la servitù di uso pubblico, etc. Non c'è una clausola rafforzata relativa alla durata del vincolo. In caso di trasferimento della proprietà cosa succederebbe? Si dovrebbe subentrare negli stessi obblighi già contratti, altrimenti col tempo i termini delle convenzione tendono ad annacquarsi. Quindi, le clausole di salvaguardia servirebbero.

Continisisio: Io proporrei addirittura di aumentare la percentuale del 10% citata nella bozza.

Bonetti: Esorto tutti a studiare la bozza e a fare delle riflessioni. È un'occasione che non va persa.

Tagliaferro: Dal punto di vista formale, a noi viene richiesto un parere. La convenzione prevede come controparti il Comune di Napoli e il proprietario dell'immobile. Il nostro ruolo quale deve o può essere? Dobbiamo esprimerci sulla convenzione e basta o possiamo proporre qualcosa? Potremmo mandare un documento in cui diciamo che, prima di esprimere il parere, vogliamo dei chiarimenti, facciamo delle proposte. Non credo ci sia un termine per esprimere il parere. L'importante è evitare che la nostra resti carta straccia. Condivido la modalità operativa, nobilitiamo il nostro ruolo di consiglieri. Ovviamente, non possiamo rendere un parere sub iudice.

Pace Salvatore: Lo stabile è vincolato dalla Sovrintendenza?

Bonetti: Sì. Invito tutti i consiglieri a fornire il proprio contributo. Potremmo anche provare a intercettare il Comune o il proponente per un confronto. Infine, un documento e poi la pronuncia del Consiglio.



Municipalità 5
Arenella – Vomero
Segreteria Gruppi e Commissioni

intercettare il Comune o il proponente per un confronto. Infine, un documento e poi la pronuncia del Consiglio.

Continisio: Proviamo a capire con la Presidente della Municipalità chi potrebbe essere l'interlocutore migliore.

Gragnano: Dobbiamo individuare il target. Parliamo di anziani? Cosa si offre agli anziani? Gli spazi per gli anziani sono e devono essere particolari. Dobbiamo provare a ricavare il massimo.

Aisler: Sono d'accordo con chi mi ha preceduto. In passato per il centro polisportivo di via Castellino procedemmo allo stesso modo. Quanto del nostro contributo fu tenuto in considerazione?

Bonetti: Che io ricordi, non ci fu recepimento delle nostre proposte.

Aisler: Dobbiamo capire come poter essere incisivi.

Cerullo: Tariffe agevolate in base a che cosa? Quali saranno i criteri o i parametri?

Bonetti: Tanti aspetti vanno definiti in dettaglio, sono d'accordo.

Gragnano: Esistono i tariffari, per esempio.

Continisio: Bisogna anche considerare la sfera psicologica che non è strettamente medica ma clinicamente significativa.

La Banca: L'idea di riservare spazi di aggregazione per anziani mi piace. Per gli ambulatori,

Bonetti: Passiamo alle varie ed eventuali. In assenza di interventi, chiudiamo la seduta alle 12 e 40.



Municipalità 5
Arenella – Vomero
Segreteria Gruppi e Commissioni

Allegato foglio di presenza.

Il Segretario verbalizzante
Istr. Dir. David Massimo Salottolo

Il Presidente della II Commissione
Cons. Grazia Isabella Continisio

Il Presidente della V Commissione
Cons. Luca Bonetti



Municipalità 5
Arenella – Vomero
Segreteria Gruppi e Commissioni

Municipalità 5 – Arenella / Vomero										Apertura.	11:30
II Commissione / V Commissione					CONGIUNTA					Chiusura	12:40
Seduta del 19/03/2026 Ore 10:30					Presenti: 21 - Assenti: 1						
Progr.	Nominativo Consigliere	Anz.	Delega	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita	Verbale	Votazione	Votazione	
1	BONETTI LUCA (Pres.)	-		11:30 O	12:40			F			
2	CONTINISIO GRAZIA ISABELLA (Pres.)	-		11:30 O	12:40			F			
3	AISLER GIADA (Vicepres.)	-		11:30 O	12:40			F			
4	TORINO PASQUALE (Vicepres.)	-		11:30 P	12:30			F			
5	CERULLO DOMENICO	5°		11:30 O	12:40			F			
6	DE SANTIS ADOLFO	10°		11:30 O	12:07			F			
7	DELLE DONNE GIULIO	9°		11:30 O	12:40			F			
8	DI SAVINO NUNZIA	6°		ASSENTE							
9	GRAGNANO EUGENIO	3°		11:30 O	12:40			F			
10	LA BANCA GIOVANNI	2°		11:30 O	12:40			F			
11	LAVIANO FABIO	11°		11:30 O	12:40			F			
12	OLMO MARTINA	1°		11:30 O	12:40			F			
13	PACE PAOLO	15°		11:30 O	12:14			F			
14	ROLLO IRMA	14°		11:12 O	12:13			F			
15	SIMEOLI ANTONIO	13°		11:31 O	12:05			F			
16	TAGLIAFERRO GIANLUCA	4°		11:30 O	12:40			F			
17	VENANZONI IVAN	8°		11:30 P	12:19			F			
18	BARBERIO VALENTINA	12°		11:30 O	12:40			F			
19	CULIERS ANTONIO	7°		11:30 P	12:18			F			
20	FLORES FRANCESCO	-		11:30 O	12:40			F			
21	PACE SALVATORE	-		11:30 O	12:36			F			
22	PAPA EMANUELE	-		11:30 O	12:40			F			
Annotazioni: Seduta in modalità "Mista".						"P" = "In presenza" / "O" = "Da remoto"					
Il Segretario Istr. Dir. David Massimo Salottolo				Il Presidente II Commissione Cons. Grazia Isabella Continisio			Il Presidente V Commissione Cons. Luca Bonetti				