



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

L'anno 2026, addì 03 aprile, alle ore 11:30, sono state convocate la III Commissione Consiliare, Mobilità sostenibile, Legalità e sicurezza, e la VI Commissione, Commercio, Mercati, Politiche attive per il lavoro, Decentramento amministrativo, in seduta congiunta, con il seguente Ordine del Giorno:

- 1) Approvazione verbale seduta precedente
- 2) Audit a seguito di esposto pervenuto da Nicola Amore, in relazione a denunciati problemi di sicurezza per il condominio di Via San Giacomo dei Capri 125, connessi all'apertura di una nuova attività commerciale - decretazione avvenuta in virtù di PG_2026_0375563 del 30/03/2026 pervenuta dalla Presidente di Municipalità con PG/2026/0377635
- 3) Varie ed eventuali

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 12:30 dichiarano aperta la seduta.

Di Savino: Buongiorno a tutti, mettiamo in approvazione il verbale della seduta precedente. Con riferimento a quanto riportato in allegato, il verbale è approvato all'unanimità. Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno. Do innanzitutto il benvenuto al signor Nicola Amore, che ha inviato un esposto che tra i vari destinatari aveva anche la nostra Presidenza, la quale con decretazione ha trasmesso detto esposto alle Commissioni Sicurezza e Commercio, visto che tale esposto tratta aspetti di preoccupazione relativamente ad aspetti di sicurezza e viabilità in relazione a dei lavori che sono in corso all'altezza del civico 125 di via San Giacomo dei Capri per la realizzazione di un supermercato. Vogliamo dunque capire cosa è possibile fare come istituzione di prossimità per ripristinare la sicurezza e la tranquillità dei residenti.

De Santis: Passerei ad ascoltare direttamente il signor Nicola Amore.

Amore: Sono residente a via San Giacomo dei Capri 125, e parlo come diretto interessato della questione, che preoccupa non solo me ma la maggior parte dei residenti. Le criticità di questa strada credo che sono un qualcosa che le amministrazioni già conoscono. Noi abbiamo voluto dare un assist agli Uffici competenti, perché la realizzazione di questa media struttura, che può essere considerata quasi grande, risulta interessare un'area di 2500 metri quadri, come risulta dall'accesso agli atti che abbiamo effettuato. Poco più avanti abbiamo, all'angolo con via Domenico Fontana, un altro supermercato, il 365, che dà non pochi problemi visto che non ha un'area di carico e scarico adeguata e non ha posti auto, causando quindi una sosta diffusa di veicoli in quell'incrocio. Preciso



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

che noi non abbiamo nulla contro l'imprenditore e la società, ma ci troviamo in una strada critica, in quanto è in pendenza e la carreggiata non solo sia stretta è a doppio senso di marcia. Noi abbiamo fatto un esposto all'Ufficio Viabilità, e ci è stato detto che si sta provvedendo per risolvere la situazione. Qualora questa media struttura dovesse essere approvata, dunque, noi prevediamo un grande caos e un'estrema confusione, in quanto quella è l'unica uscita del comparto, e noi saremmo dunque di fatto chiusi in una gabbia. Io non sono un tecnico, ma la relazione presentata è per dimostrare quello che sarebbe l'impatto di questa procedura. Io definisco questa cosa uno "scempio"; noi in questo quartiere siamo stupefatti del fatto che l'amministrazione non si assuma le proprie responsabilità. La prima cosa da tutelare è la sicurezza dei cittadini, e credo che noi stiamo facendo un piacere all'amministrazione perché le stiamo aprendo gli occhi sul da farsi. Io non chiedo alla Commissione di sostituirsi agli Uffici, ma semplicemente di tutelare la nostra sicurezza sollecitando gli Uffici per trovare una soluzione a questa situazione. Il locale, tra l'altro, il 5 marzo era stato sequestrato dalla Polizia Locale di Chiaiano Tutela e Patrimonio, in quanto stando a quanto riportato dagli organi di stampa l'architetto ha presentato una Cila non dando il giusto titolo edilizio; non sono un tecnico ma probabilmente una semplice Cila non bastava. Noi siamo preoccupati tantissimo per la nostra sicurezza, e spero che il Suap e l'Ufficio Mobilità effettui tutte le verifiche del caso. Noi vogliamo verifiche e controllo, perché è impensabile aprire un supermercato del genere in quell'area. La via, peraltro, ha dei limiti di carico, essendo stata sempre considerata una via difficile. I pedoni, in questo tratto di questa strada, non hanno nemmeno un percorso pedonale protetto.

Di Savino: Conosciamo bene le criticità di quell'area, e le problematiche relative alla segnaletica sono state più volte affrontate nella III Commissione. Purtroppo, però, quest'arteria è primaria, e quindi tutti gli interventi non possono essere presi direttamente dal nostro Ufficio Tecnico ma devono passare per l'Ufficio centrale di Viabilità e Traffico.

Cerullo: Non ho ben capito di preciso dove dovrebbe sorgere questa attività commerciale.

Amore: All'interno del parco all'altezza del 125 sulla destra. L'ingresso del 125 è in pendenza, con un'entrata molto angusta. Quest'area, a seguito della sosta diffusa, non permette nemmeno il passaggio di due macchine, e quindi non capiamo come potrebbe realizzarsi quest'opera. Oggi è l'ultimo giorno in cui si possono svolgere lavori perché c'è stato un dissequestro provvisorio.

De Santis: E' vero che la Commissione non ha un potere tecnico di intervenire, ma credo che ascoltare le istanze della cittadinanza sia il compito di qualsiasi Consigliere, da noi fino a quelli regionali, e quindi ringrazio il signor Amore per essere venuto in Commissione oggi a illustrarci la problematica.



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

Amore: Il Suap ha fatto una nota con cui ha spiegato la procedura ordinaria, ma noi abbiamo chiesto come può un modulo, una semplice procedura amministrativa, prevalere sulla sicurezza dei cittadini. E' questo l'assist che stiamo dando all'Ufficio Mobilità: la paura di un ricorso non può e non deve prevalere sulla sicurezza della cittadinanza.

Cerullo: Al di là delle competenze territoriali, è un qualcosa di cui ci dobbiamo interessare chiamando gli Uffici competenti in Commissione effettuando anche un accesso agli atti per capire bene lo stato dei luoghi. Io credo che in quella zona ci sono sicuramente dei vincoli sul traffico, sulla viabilità e sul carico urbanistico. E' indubbio che già normalmente in quella strada sia difficile camminare con auto e motorini, posso solo immaginare come la situazione peggiorerebbe ulteriormente con l'apertura di un supermercato. Possiamo lavorare in merito, chiaramente supportati dai tecnici, e una volta che avremo capito bene di cosa stiamo parlando attraverso un accesso agli atti e interlocuzioni con gli Uffici competenti possiamo produrre anche un documento in merito con delle richieste.

Amore: Quel che sappiamo è che allo stato il locale risulta ancora essere un'autorimessa.

Flores: Mi pare quindi di capire che ad oggi il locale è sotto sequestro perché di fatto non è stato effettuato un cambio di destinazione d'uso della località. Purtroppo il Suap si avvale del silenzio assenso, e quindi quando vengono presentate le pratiche da parte di attività commerciali o imprese non si entra nel merito per valutare la pratica ma si va nel silenzio assenso. Ovviamente approfittando di questo momento in cui il locale è sotto sequestro penso che sarebbe utile avere delle interlocuzioni col Suap, fare richiesta di accesso agli atti per capire quale documentazione è stata presentata e allertare gli Uffici di questa cosa. Riguardo la viabilità purtroppo non credo si possa fare molto, perché l'unico vincolo che hanno i supermercati oggi per poter aprire è quello di avere un tot di posti auto, ma essendoci in quel parco altre autorimesse l'escamotage sarebbe facilmente quello di fare delle convenzioni con queste ultime. Conoscendo bene quella zona condivido l'idea che l'apertura di un supermercato lì creerebbe grandissimo caos, ma come dicevo da un punto di vista normativo qualora il supermercato dovesse acquisire dei posti auto nel civico 125 permetterebbe ai titolari di acquisire la licenza in tal senso. Ribadisco, dunque, che in questa fase invitare gli Uffici in Commissione e fare una richiesta di accesso agli atti sarebbe utile.

De Santis: Condivido a pieno quanto detto dal cons. Flores. Va valutato però l'impatto ambientale e sulla viabilità anche rispetto ai carichi pesanti che arriveranno per trasportare la merce; quella è un'arteria stretta e probabilmente è su questo aspetto che possiamo battere con gli Uffici. E' vero che vale il silenzio assenso, però credo che il silenzio assenso non vale per il cambio di destinazione



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

d'uso.

Flores: Lo so, io mi riferivo agli altri aspetti della vicenda, per il cambio di destinazione d'uso il silenzio assenso non vale.

Barberio: Io penso che quest'area vada attenzionata maggiormente rispetto a una "normale" area di traffico anche perché è una strada di accesso agli ospedali. Io conosco bene quel parco, e dobbiamo valutare anche la possibilità di accesso dei mezzi di soccorso all'interno di quel parco, che potrebbe essere compromesso da auto in sosta sui due lati. Oltre all'impatto ambientale questo è una spetto che va verificato in maniera primaria, a tutela dell'incolumità e della sicurezza di tutti.

Quatrano: Condivido le preoccupazioni di tutti, così come la necessità di fare controlli in merito. Immagino che al di là del silenzio assenso, vada fatto un lavoro sulle carte e anche un lavoro sul luogo inviando dei controlli per verificare la situazione. Credo non ci sia solo il tema di garantire un parcheggio, ma anche altre limitazioni urbanistiche; non penso, cioè, che sia così facile aprire un supermercato rispettando tutte le regole. Chiederei di fare controlli quindi anche all'Asl e a tutti gli altri soggetti coinvolti. Secondo me gli strumenti amministrativi esistono per poter bloccare questa cosa; parliamo di un'arteria stretta che di fatto serve la Zona Ospedaliera, e quindi penso che il Comune possa attraverso degli strumenti amministrativo-urbanistici appositi dire che non si può aprire un supermercato lì. E' chiaro che sono strumenti che l'amministrazione è poco abituata ad utilizzarli, ma si può fare, fermo restando che deve farlo il Comune e non noi perché parliamo di un'arteria primaria. La cosa più immediata da fare quindi è quella di effettuare dei controlli, ma possiamo e dobbiamo anche confrontarci con gli Uffici per capire se esistono degli strumenti del tipo di quelli di cui parlavo. Ovviamente, però, la battaglia dobbiamo iniziare a farla sulla base delle carte esistenti al momento.

Nasti: Volevo semplicemente dire che questa situazione è incredibile. Non avrei mai potuto immaginare, infatti, che in una zona come quella dove si fa fatica anche a parcheggiare si pensasse di trasformare un'autorimessa in un supermercato. Al di là di questo, che indurrebbe a fare anche retro-pensieri sulla vantaggiosità economica di un'operazione di questo tipo, è chiaro che si porta anche a un danno per la sicurezza dei cittadini, che infatti si stanno attivando subito. C'è un *vulnus* nella normativa del Comune di Napoli in tema di accorpamento. L'accorpamento significa che se io compro delle licenze in periferia e le accorpo, ho diritto a poterle cambiare in una licenza di media distribuzione senza dover rispettare l'obbligo di presentazione di una relazione sull'impatto sulla viabilità, che ci sarebbe invece per una licenza già originariamente di questo tipo. Penso che i cittadini hanno assolutamente necessità del nostro schierarsi a loro favore, e dagli interventi di chi mi ha preceduto mi pare che questo sia chiaro a tutti noi. Sarebbe utile che i cittadini, per essere più



Municipalità 5
Arenella – Vomero
Segreteria Gruppi e Commissioni

rapidi, ci inviassero la documentazione relativa all'accesso da loro effettuato, e credo che noi dovremmo immediatamente investire della questione l'Assessora Armato e il Suap, per segnalare la pericolosità per la cittadinanza di questa operazione. Mi pare che questo sia, in conclusione, l'ennesimo inciampo di una normativa che consente l'inconsentibile.

Amore: Rispetto all'intervento del cons. Nasti, che condivido pienamente, lo stesso Suap nei mesi scorsi ha chiesto se poteva chiedere oneri aggiuntivi a queste società che operano mediante accorpamento, quindi il Suap stesso ha riconosciuto che c'è un problema di fondo chiedendolo poi alla Regione. Il problema è complesso e la problematica è grande ed evidente. Spero quindi che ci diate una mano con tutte le vostre forze.

Flores: Due osservazioni che volevo riportare alla Commissione. Il tratto di via San Giacomo dei Capri primario prevede se non erro un divieto di transito per i mezzi pesanti. Mi chiedo, quindi, come faranno i tir a caricare e scaricare la merce o comunque ad accedere in quel tratto? Poi, conoscendo bene quel parco, se non ricordo male il civico 125 in quel tratto di strada è privato, non pubblico, e quindi anche sotto questo punto di vista andrebbero sviscerate una serie di questioni per capire che impatto ci sarà, perché dal punto di vista della viabilità non credo sia il Comune a doversi esprimere, essendo un tratto di strada privato e non pubblico. Come faranno cioè questi signor ad accedere senza avere il permesso se quel tratto di strada è privato? Ribadisco che al di là dei documenti che possono fornirci gli stessi cittadini, sarebbe magari opportuno invitare gli Uffici e tutti gli organi preposti per poter rispondere in maniera tempestiva ed esaustiva alla cittadinanza.

De Santis: Ringrazio nuovamente il signor Amore per essere venuto qui in Commissione e aver esposto le doglianze dei cittadini.

Di Savino: Volevo ricordare che in Commissione Mobilità l'anno scorso abbiamo affrontato più volte la questione dell'accesso di mezzi pesanti che si dirigevano verso via San Giacomo dei Capri dalla rotonda nonostante il divieto apposito. Come Commissione, a tal proposito, abbiamo avanzato richiesta per migliorare la segnaletica verticale, in quanto avevamo anche appurato che Google Maps non rappresentava l'esistenza di questa segnaletica di divieto. Abbiamo dunque come Commissioni degli strumenti per rappresentare i problemi innanzitutto della segnaletica, anche perché come è stato detto ci sono già enormi criticità in quella strettoia, non essendo presente un percorso pedonale protetto. Io già avevo chiesto alla Presidenza di avere accesso alle motivazioni alla base del dissequestro.

Amore: E' stato fatto un dissequestro temporaneo, oggi è l'ultimo giorno in cui possono lavorare. Un paio di mesi fa ho effettuato richiesta di accesso agli atti al Suap, e non risultavano pratiche per



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

l'apertura di strutture di medie dimensioni. Credo che gli architetti in questi giorni chiederanno un titolo edilizio che gli permetterebbe di realizzare il supermercato. Nel 2016 questa autorimessa, catastalmente, apparteneva al Fondo Nazionale dei Giornalisti, che è confluito nell'Inps. C'è stato inoltre un passaggio di categoria catastale che, a quanto ho letto, era una facoltà concessa alle autorimesse molto grandi. Mercoledì devo andare al Sue per parlare con un tecnico e capire se affianco alla procedura catastale, nel 2016, sia stato affiancato un titolo edilizio, ma a quanto ho capito questo non è avvenuto.

De Santis: Sicuramente anche questa è una questione da affrontare. Io procederei invitando gli Uffici in Commissione. Chiedo al signor Amore gentilmente di inviarci la documentazione in suo possesso per semplificarci il lavoro.

Amore: Il Suap mi ha semplicemente risposto un paio di mesi fa che non esistono pratiche per strutture di media dimensione. Ho richiesto poi all'Ufficio Edilizio la Cila, che ho trovato poi nel verbale di un'assemblea. E' anomalo per me che il Suap non sappia nulla, perché se un architetto in una relazione di due pagine assevera che sarà realizzata una struttura media di vendita con dei parcheggi un alert dovrebbe scattare nell'Ufficio Edilizio. Purtroppo ho notato che c'è poca comunicazione tra gli Uffici, ed è brutto dover constatare questo nel 2026.

Di Savino: Questo purtroppo è il motivo per cui tante cose che appaiono scontate e che possono sembrare di facile risoluzione invece in realtà non lo sono, e a volte appaiono noi rappresentanti delle istituzioni come negligenti, mentre invece ci troviamo ogni giorno a combattere con una burocrazia complicatissima.

Barberio: Giusto per ribadire quanto già detto, al di là della documentazione che ci può dare il signor Amore, farei comunque una richiesta formale da parte della Municipalità, per dare un segnale e una pressione noi agli Uffici sul fatto che siamo sul pezzo e che vogliamo sapere cosa stanno facendo. E' una cosa, secondo me, importante.

De Santis: Noi aggiorneremo dunque a breve questa Commissione, contattando i Servizi preposti per capire e sviscerare al meglio la questione, visto che c'è più di una cosa che non quadra. Successivamente potremo anche stilare un documento per chiedere agli Assessori competenti di attenzionare la situazione; non è il primo caso di supermercati di queste dimensioni che creano problemi di viabilità e di sicurezza per la cittadinanza.

Flores: Magari, in una prossima seduta da tenere in presenza, sarebbe giusto dare la possibilità anche agli altri residenti del 125 di poter partecipare.



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

Di Savino: Io non sapevo dell'esistenza di un Comitato perché il signor Amore ha scritto privato cittadino.

Amore: Io abito da quattro mesi qui a via San Giacomo dei Capri e già ho mandato trenta pec. Più che altro sono sulla carta un portavoce. Quel che ho fatto è stato semplicemente ascoltare i residenti trentennali che ci sono. Come dicevo la relazione non è tecnica perché io non sono un tecnico. In conclusione volevo dire che secondo me il punto più critico è la strettoia, essendo pericolosissima per i pedoni. Io proporrei di trovare un modo per non far defluire tutti questi veicoli in quell'area, che poi spesso non rispettano i limiti di carico. Solo chi ci abita può capire.

De Santis: Lo sappiamo bene, e affrontare questa problematica che è di difficile risoluzione perché parliamo di un'arteria di accesso alla Zona Ospedaliera.

Amore: Io credo che si potrebbero tranquillamente abbassare anche i limiti di carico da 3,5 a 2,5 o anche, in base all'opinione dei tecnici, a 1,5.

De Santis: Passiamo alle varie ed eventuali. In assenza di interventi, chiudiamo la seduta alle 13 e 28.

Allegato foglio di presenza.

Il Segretario verbalizzante

Funz. Giuseppe Scala

Il Presidente della III Commissione
Cons. Nunzia Di Savino

Il Presidente della VI Commissione
Cons. Adolfo De Santis



Municipalità 5
Arenella – Vomero
Segreteria Gruppi e Commissioni

Municipalità 5 – Arenella / Vomero

Apertura: 12.30

III Commissione / VI Commissione

CONGIUNTA

Chiusura: 13.28

Seduta del 03/04/2026 Ore 11:30

Presenti: 20 - Assenti: 1

Progr.	Nominativo Consigliere	Anz.	Delega	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita	Verbale	Votazione	Votazione
1	DE SANTIS ADOLFO (Pres.)	-		12.30 P	13.28			F		
2	DI SAVINO NUNZIA (Pres.)	-		12.30 O	13.28			F		
3	PACE PAOLO (Vicepres.)	-		11.55 O	13.28			F		
4	CERULLO DOMENICO	5°		12.30 O	13.28			F		
5	CINQUEGRANA GIORGIO	2°		12.30 O	13.28			F		
6	DEL GIUDICE CINZIA	-		12.30 O	13.12			F		
7	GRAGNANO EUGENIO	4°		ASSENTE						
8	LAVIANO FABIO	9°		12.30 O	13.28			F		
9	MALFITANO MAURIZIO	14°		12.30 O	13.09			F		
10	NASTI GENNARO	7°		12.30 O	13.20			F		
11	OLMO MARTINA	3°		12.30 O	13.28			F		
12	QUATRANO DANIELE	10°		12.47 O	13.28					
13	ROLLO IRMA	15°		12.38 O	13.07					
14	ROMANELLO PIERLUIGI	16°		12.38 O	13.22					
15	SIMEOLI ANTONIO	12°		12.38 O	13.28					
16	SINISCALCHI MARIA MARGHERITA	1°		12.30 O	13.28			F		
17	TORINO PASQUALE	13°		12.30 O	13.28			F		
18	VENANZONI IVAN	8°		12.30 O	13.04			F		
19	BARBERIO VALENTINA	11°		12.30 O	13.28			F		
20	CULIERS ANTONIO	6°		12.30 O	13.28			F		
21	FLORES FRANCESCO	-		12.30 O	13.28			F		

Annotazioni: Seduta in modalità "Mista".

"P" = "In presenza" / "O" = "Da remoto"

Il Segretario
Funz. Giuseppe Scala

Il Presidente III Commissione
Cons. Nunzia Di Savino

Il Presidente VI Commissione
Cons. Adolfo De Santis