



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

COMMISSIONE CONGIUNTA
2^ COMMISSIONE CONSILIARE
CULTURA – SCUOLA – POLITICHE SOCIALI
3^ COMMISSIONE CONSILIARE
LAVORI PUBBLICI – MANUTENZIONE

L'anno 2026, addì 24 Aprile, presso la sede della Municipalità 6 sita in via Domenico Atripaldi n. 64, si è riunita la Commissione Consiliare in oggetto. La seduta è stata convocata ai sensi dell'art. 66 del Regolamento delle Municipalità del Comune di Napoli e dell'art. 22 del Regolamento del Consiglio della Municipalità 6 dal Presidente della Commissione per il giorno 24 Aprile alle ore 09:00 per discutere i seguenti argomenti all'ordine del giorno:

1. esame e discussione in merito alla destinazione e alle modalità di gestione del bene comunale "*Città dei Bambini*" sito in via Cleopatra, quartiere Barra, con particolare riferimento alla tutela della funzione sociale, educativa e inclusiva del servizio e alla coerenza con le politiche sociali dell'Ente Comunale, così come da mandato acquisito dalla Conferenza dei Capigruppo del 16.04.2026.

Presiedono: il Presidente Capasso Carlo per la 2^a Commissione e il Presidente Amato Gennaro per la 3^a Commissione e

Assiste in qualità di Segretario: Olostro Cirella Antonio

Alle ore 09:00 sono presenti i Consiglieri Amarante Carmela, Capasso Carlo e Grieco Antonio.

Alle ore 09:15 entra il Consigliere Amato Gennaro.

Alle ore 09:30 entrano i Consiglieri Ferone Domenico, Simonetti Daniele e Testa Carmela.

Alle ore 09:40 entra la Consigliera D'Ambrosio Anna.

Alle ore 09:45 entrano i Consiglieri Liccardi Patrizia, Olivieri Generoso e Sessa Emilia.

Alle ore 09:45 il Presidente Capasso Carlo della 2^a Commissione Consiliare e il Presidente Amato Gennaro della 3^a Commissione e procedono all'appello nominale, all'esito del quale risultano presenti n.11 Consiglieri: Amarante Carmela; Amato Gennaro; Capasso Carlo; D'Ambrosio Anna; Ferone Domenico; Grieco Antonio; Liccardi Patrizia; Olivieri Generoso; Sessa Emilia; Simonetti Daniele e Testa Carmela.

Il Presidente Capasso Carlo della 2^a Commissione Consiliare dà atto dell'avvenuta regolare e tempestiva convocazione della presente seduta ai soggetti interessati in ossequio all'art. 66 del Regolamento delle Municipalità del Comune di Napoli e all'art.22 del Regolamento della



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

Municipalità 6 (si allega in calce al verbale la convocazione del Presidente della Commissione della presente seduta, nonché la comunicazione della stessa al Presidente della Municipalità e a tutti i componenti della Commissione acquisite in Segreteria della Presidenza con nota PG/2026/474704 del 23.04.2026).

Il Presidente Amato Gennaro della 3ª Commissione Consiliare dà atto dell'avvenuta regolare e tempestiva convocazione della presente seduta ai soggetti interessati in ossequio all'art. 66 del Regolamento delle Municipalità del Comune di Napoli e all'art.22 del Regolamento della Municipalità 6 (si allega in calce al verbale la convocazione del Presidente della Commissione della presente seduta, nonché la comunicazione della stessa al Presidente della Municipalità e a tutti i componenti della Commissione acquisite in Segreteria della Presidenza con nota PG/2026/474704 del 23.04.2026).

Il Presidente Capasso Carlo della 2ª Commissione Consiliare e il Presidente Amato Gennaro della 3ª Commissione e danno atto della conformità del su indicato ordine del giorno rispetto a quanto disposto dall'articolo 65 del Regolamento delle Municipalità e del Regolamento della Municipalità 6, giacché trattasi di questione afferente uno degli argomenti indicati nel corso della Conferenza dei Capigruppo del 16.04.2026 dal Presidente Fucito come argomento da approfondire nelle Commissioni Consiliari competenti, a seguito di nota PG/2026/438407.

Il Presidente Capasso Carlo della 2ª Commissione Consiliare e il Presidente Amato Gennaro della 3ª Commissione, verificata la validità dell'adunanza ex art.23, comma 1 del Regolamento del Consiglio della Municipalità VI per le rispettive Commissioni convocate (sono presenti n. 6 Consiglieri su n. 15 per la 2ª Commissione; sono presenti n. 5 Consiglieri su n. 15 per la 3ª Commissione), **alle ore 09:45 dichiarano aperta la seduta.**

Il presente verbale viene redatto in sintesi e conforme al verbale scritto a penna dai Commissari.

Su sollecito della scorsa Conferenza dei Capigruppo del 16.04.2026, in data odierna le Commissioni sono state convocate in modalità congiunta per esprimere il parere in merito alla destinazione e alle modalità di gestione del bene comunale "*Città dei Bambini*" sito in via Cleopatra, quartiere Barra, acquisito con nota PG/2026/438407 del 14.04.2026 che si allega in calce al presente verbale.. Introduce l'Odg il Presidente Capasso Carlo evidenziando la rilevanza strategica del bene in oggetto quale presidio educativo e sociale per il territorio, e sottolineando la necessità che ogni determinazione nel merito sia orientata alla valorizzazione dell'interesse pubblico, con particolare attenzione alle esigenze dei minori e delle famiglie dei quartieri di Barra e Ponticelli. Il Presidente Amato Gennaro continua l'introduzione spiegando ai Commissari presenti che si discute di un complesso di edilizia residenziale di oltre 10mila metri quadrati che insiste tra il nosocomio e l'antica villa romana, la cui realizzazione era finalizzata alla creazione delle giuste occasioni aggregative e di crescita in un luogo nel quale al degrado bisognava sostituire la bellezza.



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

Il Presidente Capasso Carlo precisa che l'intera area di 34 mila metri quadrati a breve potrebbe essere pronta ad ospitare centinaia di bambini, un cantiere infinito: progetto approvato dalla Giunta Bassolino nel 1999, partito nel 2005 e mai terminato, mentre la data di consegna prevista era settembre 2009. Il Presidente Amato Gennaro aggiunge che la Città dei bambini doveva comprendere anche un percorso archeologico degli scavi della villa romana e la scuola media IC Marino – Santa Rosa, dovevano essere portati a termine un teatro da duecentoventi posti, un museo-laboratorio, un planetario, spazi verdi e una nuova scuola, che avrebbe dovuto sostituire le funzioni della Marino. Nel 2000 il comune assegnò al progetto, curato dall'allora assessore alla cultura Furfaro, quattro miliardi di lire provenienti da una significativa gittata di fondi europei. Nel 2004 arrivarono anche i fondi regionali, un appalto di quattro milioni e seicentomila euro, affidato nel novembre 2005 alle imprese Costruzioni Srl (capogruppo), Contestabile Srl e Paco 81. I lavori cominciarono, e anche i contenziosi. Il Comune ha pagato le ditte aggiudicatrici in ritardo, fino a che non smise del tutto. Nel frattempo il cantiere è stato completamente vandalizzato.

All'esito dell'ampia premessa dei due Presidenti di Commissione, si apre la discussione tra i Commissari presenti, nel corso della quale in sintesi si evidenzia in via generale l'importanza di garantire la massima trasparenza nella procedura di affidamento, nonché l'opportunità di privilegiare progetti che assicurino una concreta ricaduta sociale sul territorio. Viene inoltre sottolineata la necessità di prevedere adeguati strumenti di controllo sull'operato del futuro concessionario, al fine di assicurare il rispetto delle finalità pubbliche del bene. Alcuni Consiglieri richiamano altresì l'attenzione sull'importanza di mantenere accessibili i servizi offerti, evitando forme di gestione che possano limitarne la fruizione da parte delle fasce più deboli. Si evidenzia ancora, che è importante garantire che il bene sia gestito purché non cada nell'abbandono evitando così, come accaduto per altri beni pubblici ricadenti sul territorio municipale, che l'amministrazione comunale lasci deperire per incuria senza trovare soluzioni per la gestione.

Dopo ampia discussione, **la Commissione procede all'esame e all'espressione del seguente parere alla luce di diversi profili.**

- In riferimento alla proposta di concessione in locazione del bene comunale denominato "Città dei Bambini", sito nel quartiere Barra, si esprime il seguente **parere sotto il profilo tecnico-amministrativo e giuridico.** Preliminarmente, si evidenzia che il bene in oggetto rientra nel patrimonio comunale ed è destinato a finalità di interesse pubblico, con particolare riferimento ad attività educative, sociali e ricreative rivolte ai minori. Pertanto, **la sua utilizzazione da parte di soggetti terzi deve risultare conforme alla destinazione impressa, nel rispetto dei principi di cui all'art. 97 della Costituzione, nonché dei criteri di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa.**

Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

- Ai sensi degli artt. 822 e seguenti del Codice Civile, nonché in coerenza con la disciplina del patrimonio degli enti locali di cui al Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), ed in particolare degli artt. 107 e 192, la concessione in uso o locazione di beni comunali è subordinata alla verifica dell'interesse pubblico e alla corretta gestione del patrimonio dell'ente. Inoltre, ai sensi dell'art. 12 della Legge 7 agosto 1990, n. 241, la concessione di vantaggi economici a soggetti pubblici o privati deve avvenire sulla base di criteri e modalità predeterminati, nel rispetto dei principi di trasparenza e pubblicità. Pertanto, in tale ottica nel merito del **parere sotto il profilo dei criteri di individuazione del concessionario** la Commissione ritiene che **l'affidamento dovrà avvenire mediante procedura ad evidenza pubblica, salvo i casi espressamente previsti dalla normativa vigente, garantendo parità di trattamento e non discriminazione.**

- Invece per quanto concerne il **parere sotto il profilo economico-patrimoniale**, la Commissione ritiene che **la determinazione del canone di locazione dovrà essere effettuata in coerenza con i valori di mercato, tenendo conto della natura del bene e delle attività da svolgere. Tuttavia, qualora l'attività proposta presenti una rilevante valenza sociale, educativa o culturale, potrà essere giustificata l'applicazione di un canone agevolato, purché adeguatamente motivato in relazione ai benefici collettivi attesi, in conformità ai principi espressi dalla giurisprudenza contabile.**

Si ritiene altresì necessario che l'atto concessorio disciplini in modo puntuale:

1. gli obblighi di manutenzione ordinaria e straordinaria del bene;
2. la responsabilità per la custodia e la sicurezza della struttura;
3. il rispetto delle normative vigenti in materia di sicurezza, igiene e accessibilità (in particolare D.Lgs. 81/2008);
4. il divieto di mutamento della destinazione d'uso senza preventiva autorizzazione dell'Ente.

- Con riferimento **alla durata della concessione**, la stessa **dovrà essere proporzionata alla natura delle attività e agli eventuali investimenti richiesti al concessionario, evitando forme di utilizzo eccessivamente prolungate che possano comprimere la disponibilità pubblica del bene.**

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, **la Commissione con votazione unanime dei presenti esprime parere favorevole alla destinazione e alle modalità di gestione del bene comunale "Città dei Bambini" sito in via Cleopatra, quartiere Barra, subordinatamente:**

- all'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica;
- alla verifica della coerenza del progetto gestionale con le finalità sociali ed educative del bene;
- alla congrua determinazione del canone, adeguatamente motivata;
- alla puntuale regolamentazione degli obblighi contrattuali a carico del concessionario.

La Commissione inoltre, **indirizza l'Amministrazione a:**



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

- garantire la massima partecipazione e trasparenza nella procedura di affidamento;
- valorizzare progetti con forte impatto sociale sul territorio;
- prevedere strumenti di monitoraggio e verifica periodica delle attività svolte dal concessionario;
- assicurare condizioni di accessibilità e inclusione per tutti i minori del quartiere.

A sintesi dell'ampio confronto, le Commissioni procedono nel redigere l'atto deliberativo avente per oggetto *"Concessione in locazione del bene comunale denominato "Città dei Bambini", sito nel quartiere Barra – Approvazione indirizzi e criteri per l'affidamento."* che si allega in calce al presente verbale.

Il Presidente Capasso Carlo della 2^a Commissione Consiliare e il Presidente Amato Gennaro della 3^a Commissione, **pongono a votazione l'atto deliberativo avente per oggetto *"Concessione in locazione del bene comunale denominato "Città dei Bambini", sito nel quartiere Barra – Approvazione indirizzi e criteri per l'affidamento."* che si allega in calce al presente verbale: le Commissioni approvano all'unanimità dei presenti.**

Alle ore 09:50 entrano i Consiglieri Gragnano Patrizio e Sannino Alessandra.

Alle ore 10:40 esce il Consigliere Olivieri Generoso.

Al termine della seduta alle ore 10:50 il Presidente Capasso Carlo della 2^a Commissione procede all'appello nominale, all'esito del quale risultano presenti n.7 Consiglieri: Amarante Carmela; Capasso Carlo; D'Ambrosio Anna; Ferone Domenico; Gragnano Patrizio; Grieco Antonio e Liccardi Patrizia.

Al termine della seduta alle ore 10:50 il Presidente Amato Gennaro della 3^a Commissione Consiliare procede all'appello nominale, all'esito del quale risultano presenti n.5 Consiglieri: Amato Gennaro; Sannino Alessandra; Sessa Emilia; Simonetti Damiele e Testa Carmela.

Il Presidente Capasso Carlo della 2^a Commissione Consiliare e il Presidente Amato Gennaro della 3^a Commissione e **alle ore 10:50 dichiarano sciolta la seduta.**

Il Presidente Capasso Carlo della 2^a Commissione Consiliare e il Presidente Amato Gennaro della 3^a Commissione e, ciascuno per le rispettive Commissioni, attestano la sussistenza e la permanenza del quorum strutturale per tutta la durata della presente seduta consiliare.

Risultano assenti i Consiglieri De Micco Sabino, La Monica Salvatore, Marzatico Stefano, Palantra Salvatore, Riccardi Giovanni, Sollazzo Vincenzo e Truglio Ferdinando.

E' verbale.

Il Segretario della Commissione
Olostro Cirella Antonio

Il Presidente della 2^a Commissione
Capasso Carlo

Il Presidente della 3^a Commissione
Amato Gennaro



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

ATTO DELIBERATIVO

OGGETTO: Concessione in locazione del bene comunale denominato “Città dei Bambini”, sito nel quartiere Barra – Approvazione indirizzi e criteri per l’affidamento.

Premesso che:

- il Comune è proprietario del bene denominato “Città dei Bambini”, sito nel quartiere Barra, facente parte del patrimonio comunale;
- tale struttura è destinata a finalità di interesse pubblico, con particolare riferimento ad attività educative, sociali e ricreative rivolte ai minori;
- l’Amministrazione intende valorizzare il bene mediante concessione in locazione a soggetti terzi, garantendone la piena funzionalità e fruizione da parte della collettività;

Considerato che:

- la gestione indiretta del bene può favorire una più efficace erogazione dei servizi, purché nel rispetto delle finalità pubbliche cui lo stesso è destinato;
- risulta necessario individuare criteri chiari e trasparenti per l’affidamento della concessione, nel rispetto dei principi di imparzialità, buon andamento e parità di trattamento;

Visti:

- l’art. 97 della Costituzione;
- gli artt. 822 e seguenti del Codice Civile;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 (TUEL), ed in particolare gli artt. 42, 107 e 192;
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241, con particolare riferimento all’art. 12;
- il D.Lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro;

Ritenuto:

- di dover procedere alla definizione di indirizzi per la concessione in locazione del bene in oggetto;
- di subordinare l’affidamento all’espletamento di procedura ad evidenza pubblica, salvo i casi previsti dalla normativa vigente;

La 2ª Commissione Consiliare e la 3ª Commissione Consiliare esprimono parere favorevole.