



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

2^ COMMISSIONE CONSILIARE

CULTURA – SCUOLA – POLITICHE SOCIALI

Edilizia scolastica, Attività per il funzionamento degli asili nido e delle scuole materne comunali, Servizi di refezione e trasporto scolastico, Biblioteche, Progetti integrativi per il contrasto alla dispersione scolastica, Progetti di educazione alla legalità, Servizi sociali e assistenza, Invalidità ed emarginazione, Politiche giovanili, Pari opportunità, Terzo settore ivi compreso l'associazionismo e i gruppi di volontariato, Organizzazione di manifestazioni ed eventi culturali folkloristici e di spettacolo, promozione del patrimonio artistico e beni culturali, Politiche di contrasto alla violenza

L'anno 2026, addì 08 Settembre, 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 dal Presidente della Commissione per il giorno 08 Settembre 2026 alle ore 11:00, ai sensi dell'art. 66 del Regolamento delle Municipalità del Comune di Napoli e dell'art. 22 del Regolamento del Consiglio della Municipalità 6, a seguito di PEC acquisita dalla Segreteria del Consiglio con nota PG/2026/923105 del 07.09.2026, per discutere i seguenti argomenti all'ordine del giorno:

1. approvazione verbale seduta del 04.09.2026;
2. approfondimento sul riutilizzo delle ex case dei custodi ubicate all'interno dei plessi scolastici comunali: definizione valorizzazione, come mandato della Conferenza dei Capigruppo del 04.09.2026.

Presiede: Carlo Capasso

Assiste in qualità di Segretario: Roberto Riccio

Alle ore 11:00 sono presenti i Consiglieri Amarante Carmela, Gragnano Patrizio, Marzatico Stefano, Sollazzo Vincenzo e Truglio Ferdinando.

Alle ore 11:05 entrano i Consiglieri Capasso Carlo, D'Ambrosio Anna, Ferone Domenico, Grieco Antonio, Liccardi Patrizia, Olivieri Generoso, Palantra Salvatore e Sannino Alessandra.

Alle ore 11:05 il Presidente Carlo Capasso procede all'appello nominale, all'esito del quale risultano presenti n. 13 Consiglieri: Amarante Carmela; Capasso Carlo; D'Ambrosio Anna; Ferone Domenico; Gragnano Patrizio; Grieco Antonio; Liccardi Patrizia; Marzatico Stefano; Olivieri Generoso; Palantra Salvatore; Sannino Alessandra; Sollazzo Vincenzo e Truglio Ferdinando.



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

Il Presidente Carlo Capasso 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 allegano in calce al presente verbale la convocazione della seduta trasmessa a mezzo PEC dal Presidente della Commissione, nonché la relativa comunicazione inviata al Presidente della Municipalità e a tutti i componenti della Commissione, acquisita presso la Segreteria della Presidenza con nota PG/2026/923105 del 07.09.2026 .

Il Presidente Carlo Capasso dà atto della conformità dei su indicati ordini del giorno a quanto disposto dall'articolo 65 del Regolamento delle Municipalità del Comune di Napoli e del Regolamento della Municipalità 6 del Consiglio della Municipalità 6, giacché trattasi di questione afferente uno degli argomenti indicati nel corso della Conferenza dei Capigruppo del 04.09.2026 quale tema da approfondire nell'ambito dei lavori delle competenti Commissioni Consiliari.

Il Presidente Carlo Capasso, verificata la sussistenza del numero legale ex art. 23 del Regolamento del Consiglio della Municipalità 6, **alle ore 11:05 dichiara aperta la seduta.**

Il Presidente Carlo Capasso apre la Commissione con il primo punto all'Odg rubricato approvazione verbale seduta del 04.09.2026. Il Presidente Carlo Capasso procede quindi alla lettura del verbale della precedente seduta del 04.09.2026. Non essendovi osservazioni né richieste di modifica da parte dei Commissari presenti, il verbale viene posto in votazione ed è approvato all'unanimità dei presenti.

Si passa al secondo punto all'Odg rubricato approfondimento sul riutilizzo delle ex case dei custodi ubicate all'interno dei plessi scolastici comunali: definizione valorizzazione. Introduce l'Odg il Presidente Carlo Capasso evidenziando la necessità di procedere a una ricognizione delle ex abitazioni destinate ai custodi presenti nei plessi scolastici ricadenti sul territorio municipale, considerato il progressivo venir meno della funzione abitativa originaria e la conseguente possibilità di recuperare tali spazi a favore della comunità scolastica e del territorio. Si sottolinea l'opportunità di evitare che immobili e locali di proprietà comunale rimangano inutilizzati o sottoutilizzati e di individuare, per ciascun plesso, una destinazione coerente con le caratteristiche dell'immobile, con le esigenze della scuola e con le necessità del territorio. La Commissione evidenzia altresì, la necessità di chiarire preventivamente le competenze gestionali e manutentive relative agli immobili, distinguendo gli interventi e gli oneri di competenza dell'Amministrazione comunale/municipale da quelli eventualmente riconducibili alle istituzioni scolastiche o ai futuri soggetti utilizzatori.

Nel merito prende la parola il Consigliere Salvatore Palantra, proponendo di considerare le ex case dei custodi come una risorsa da recuperare e valorizzare, attraverso un utilizzo differenziato in relazione alle esigenze dei singoli plessi. In particolare, il Consigliere propone che nei plessi

La presente copia informatica è conforme all'originale cartaceo su cui sono state apposte le firme olografe del Presidente della Commissione e del Segretario verbalizzante, e materialmente in possesso della Segreteria del Consiglio della Municipalità 6



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

scolastici privi di palestra o comunque caratterizzati da una significativa carenza di spazi per l'attività motoria, venga valutata prioritariamente la possibilità di recuperare le ex case dei custodi per destinarle ad attività motorie, educative e sportive rivolte agli alunni. Secondo la proposta, tale soluzione permetterebbe di recuperare spazi già inseriti nel contesto scolastico e di offrire agli studenti maggiori opportunità di svolgimento dell'attività motoria, anche attraverso una progettazione degli ambienti coerente con le caratteristiche dei singoli immobili. Inoltre, il Consigliere Palantra propone che nei plessi nei quali siano già disponibili adeguati spazi per l'attività motoria, le ex case dei custodi possano essere valutate per una diversa destinazione, finalizzata alla realizzazione di attività sociali, culturali, formative e aggregative rivolte ai giovani, anche mediante il coinvolgimento di associazioni giovanili e altre realtà associative del territorio. L'obiettivo indicato è quello di favorire il recupero di spazi pubblici inutilizzati e di creare luoghi destinati alla partecipazione, alla socialità e alla crescita della comunità giovanile.

Nel corso della discussione viene evidenziato che le ipotesi di riutilizzo dovranno essere necessariamente precedute da una ricognizione tecnico-patrimoniale e amministrativa degli immobili. In particolare, dovranno essere verificati, per ciascun immobile:

- la titolarità e la situazione patrimoniale;
- la destinazione d'uso e la conformità urbanistico-edilizia;
- lo stato di conservazione;
- l'agibilità e la conformità degli impianti;
- l'accessibilità e le condizioni di sicurezza;
- gli eventuali vincoli presenti;
- la necessità e l'entità di eventuali interventi di adeguamento;
- i costi di recupero e gestione;
- le modalità attraverso le quali potrà essere individuato il soggetto utilizzatore.

La Commissione rileva che, qualora gli spazi vengano destinati a soggetti esterni all'Amministrazione, dovrà essere verificata la disciplina comunale applicabile alla concessione e all'utilizzo dei beni pubblici, definendo preventivamente durata, modalità di utilizzo, eventuale canone o gratuità, oneri manutentivi, utenze, responsabilità e modalità di selezione dei soggetti interessati.

Al termine della discussione, la Commissione ritiene opportuno sottoporre al Consiglio comunale un indirizzo volto a promuovere il recupero e la valorizzazione delle ex case dei custodi non più utilizzate, secondo criteri di funzionalità, interesse pubblico e sostenibilità economica. A tal fine, viene proposta la predisposizione di una scheda ricognitiva per ciascun immobile, contenente almeno le informazioni relative alla destinazione attuale, allo stato manutentivo, alle utenze, agli eventuali interventi necessari e al soggetto competente per la gestione dei diversi aspetti. Tale



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

ricognizione dovrà costituire la base per una successiva valutazione tecnico-amministrativa e per la definizione delle priorità di intervento.

1. di procedere a una ricognizione complessiva delle ex case dei custodi presenti nei plessi scolastici comunali;
2. di predisporre per ciascun immobile una scheda tecnico-patrimoniale;
3. di verificare le competenze gestionali e manutentive e gli eventuali interventi necessari;
4. di privilegiare, nei plessi privi di palestra, la valutazione di un utilizzo degli spazi per attività motorie e sportive;
5. di valutare, negli altri plessi, l'utilizzo degli spazi per attività sociali, culturali, formative e aggregative rivolte ai giovani, anche mediante il coinvolgimento di associazioni giovanili;
6. di subordinare ogni intervento alle necessarie verifiche tecniche, urbanistiche, edilizie, impiantistiche e di sicurezza;
7. di demandare agli uffici competenti la definizione dei successivi adempimenti amministrativi;
8. di sottoporre gli esiti della ricognizione e le conseguenti proposte al Consiglio comunale per le valutazioni e gli indirizzi di competenza.

A sintesi della seduta, **la Commissione approva e redige relazione al Consiglio Comunale avente per oggetto: "Indirizzi per il recupero e il riutilizzo delle ex case dei custodi presenti nei plessi scolastici ricadenti sul territorio della Municipalità 6 del Comune di Napoli."** che si allega in calce al presente verbale.

Alle ore 11:30 entra il Consigliere De Micco Sabino.

Alle ore 11:46 esce il Consigliere Olivieri Generoso,

Alle ore 11:55 escono i Consiglieri Gragnano Patrizio, Liccardi Patrizia e Palantra Salvatore.

Alle ore 12:00 escono le Consigliere D'Ambrosio Anna e Sannino Alessandra.

Alle ore 12:05 esce il Consigliere Feroni Domenico.

Alle ore 12:20 esce il Consigliere De Micco Sabino.

Al termine della seduta alle ore 12:30 il Presidente Carlo Capasso procede all'appello nominale, all'esito del quale risultano presenti n. 6 Consiglieri: Amarante Carmela; Capasso Carlo; Grieco Antonio; Marzatico Stefano; Sollazzo Vincenzo e Truglio Ferdinando.

Il Presidente Carlo Capasso **alle ore 12:30 dichiara sciolta la seduta.**

Il Presidente Carlo Capasso attesta la sussistenza e la permanenza del quorum strutturale per l'intera durata della presente seduta della Commissione Consiliare.

Risulta assente il Consigliere Riccardi Giovanni.

E' verbale.

Il Segretario della Commissione
Roberto Riccio

Il Presidente della Commissione
Carlo Capasso

La presente copia informatica è conforme all'originale cartaceo su cui sono state apposte le firme olografe del Presidente della Commissione e del Segretario verbalizzante, e materialmente in possesso della Segreteria del Consiglio della Municipalità 6



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

2^ COMMISSIONE CONSILIARE CULTURA – SCUOLA – POLITICHE SOCIALI

RELAZIONE AL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto : Indirizzi per il recupero e il riutilizzo delle ex case dei custodi presenti nei plessi scolastici ricadenti sul territorio della Municipalità 6 del Comune di Napoli.

Premessa

Nel patrimonio immobiliare comunale sono presenti locali originariamente destinati ad abitazione dei custodi degli edifici scolastici.

Il progressivo superamento della funzione abitativa connessa al servizio di custodia ha determinato, in diversi casi, la disponibilità di spazi che risultano attualmente inutilizzati, sottoutilizzati o comunque non pienamente funzionali alle esigenze delle strutture scolastiche.

Tali spazi rappresentano una risorsa del patrimonio pubblico che può essere recuperata e valorizzata attraverso un'attenta programmazione, evitando il loro progressivo degrado e trasformandoli in luoghi destinati a finalità di interesse pubblico.

La Commissione Consiliare Scuola, nell'ambito dell'approfondimento effettuato sul tema, ha evidenziato l'opportunità di procedere a una ricognizione complessiva degli immobili e di individuare possibili modalità di riutilizzo differenziate in funzione delle caratteristiche dei singoli plessi.

Finalità dell'iniziativa

L'obiettivo è quello di promuovere il riuso del patrimonio pubblico esistente, destinando gli spazi non più necessari alla loro funzione originaria a finalità capaci di produrre un concreto beneficio per la comunità scolastica e per il territorio.

Il riutilizzo dovrà essere orientato secondo alcuni principi fondamentali:

- valorizzazione del patrimonio comunale;
- eliminazione o riduzione degli spazi inutilizzati;
- sostegno alle esigenze delle istituzioni scolastiche;
- promozione dell'attività motoria e sportiva;
- sostegno alle politiche giovanili;
- promozione della socialità e dell'aggregazione;
- collaborazione con le associazioni e le realtà del territorio;

La presente copia informatica è conforme all'originale cartaceo su cui sono state apposte le firme olografe del Presidente della Commissione e del Segretario verbalizzante, e materialmente in possesso della Segreteria del Consiglio della Municipalità 6



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

- sostenibilità economica degli interventi;
- trasparenza nelle eventuali procedure di assegnazione o concessione.

Alla luce della discussione svolta in Commissione, si propone di adottare un criterio di destinazione differenziata.

A. Plessi scolastici privi di palestra

Per i plessi che non dispongono di una palestra o che presentano una significativa carenza di spazi destinati all'attività motoria, si propone di verificare prioritariamente la possibilità di destinare le ex case dei custodi ad attività motorie, educative e sportive.

La soluzione dovrà essere valutata caso per caso, tenendo conto delle dimensioni, delle caratteristiche strutturali e della collocazione degli spazi.

Dovranno inoltre essere verificati tutti i requisiti necessari sotto il profilo edilizio, impiantistico, dell'accessibilità, della sicurezza e della normativa applicabile.

L'obiettivo è consentire, ove tecnicamente possibile, di ampliare la disponibilità di spazi per l'attività motoria degli alunni senza ricorrere necessariamente alla realizzazione di nuove strutture.

B. Plessi con adeguate strutture sportive

Nei plessi nei quali siano già disponibili strutture adeguate per l'attività motoria, si propone di valutare la destinazione delle ex case dei custodi a spazi sociali, culturali, formativi e aggregativi rivolti ai giovani.

Tali spazi potrebbero essere utilizzati, secondo modalità da definire, per iniziative promosse da associazioni giovanili e da altre realtà associative del territorio, favorendo:

- attività culturali;
- laboratori;
- attività formative;
- iniziative di aggregazione;
- progetti rivolti alla partecipazione dei giovani;
- attività di carattere sociale e comunitario.

L'utilizzo da parte di soggetti esterni dovrà essere regolato mediante gli strumenti amministrativi previsti dalla normativa e dai regolamenti comunali, assicurando trasparenza, parità di accesso e tutela del patrimonio pubblico.

Ricognizione degli immobili

Prima dell'individuazione delle destinazioni definitive, si ritiene necessario avviare una ricognizione generale delle ex case dei custodi.

Per ciascun immobile dovrà essere predisposta una scheda contenente almeno:

- ubicazione;



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

- superficie e consistenza;
- situazione catastale e patrimoniale;
- attuale utilizzo;
- destinazione urbanistico-edilizia;
- stato manutentivo;
- situazione degli impianti;
- condizioni di agibilità e sicurezza;
- eventuali vincoli;
- interventi necessari;
- stima preliminare dei costi di recupero;
- possibile destinazione;
- modalità di gestione;
- eventuali costi di gestione a carico del Comune.

La ricognizione consentirà di individuare gli immobili immediatamente utilizzabili e quelli che, invece, necessitano di interventi di recupero o adeguamento.

Competenze e procedure amministrative

L'iniziativa dovrà essere attuata nel rispetto della distinzione tra le funzioni di indirizzo politico-amministrativo e quelle di gestione amministrativa e tecnica.

Il Consiglio comunale è chiamato a definire gli indirizzi generali relativi alla valorizzazione degli spazi, mentre agli uffici competenti spetteranno le necessarie verifiche tecniche e l'individuazione degli strumenti amministrativi concretamente applicabili.

In particolare, dovranno essere valutati:

- eventuali interventi edilizi e impiantistici;
- eventuali modifiche o adeguamenti della destinazione d'uso;
- autorizzazioni e titoli necessari;
- requisiti di sicurezza e accessibilità;
- modalità di gestione;
- eventuali concessioni a soggetti terzi;
- eventuali procedure di manifestazione di interesse o altre procedure comparative;
- ripartizione degli oneri di manutenzione e delle utenze;
- durata e condizioni degli eventuali rapporti con i soggetti utilizzatori.

Ogni intervento dovrà pertanto essere preceduto dalle verifiche di competenza degli uffici comunali, al fine di assicurare la piena conformità degli immobili alla destinazione individuata.

Proposta di indirizzo al Consiglio comunale



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si propone che il Consiglio comunale impegni l'Amministrazione a:

1. procedere a una ricognizione complessiva delle ex case dei custodi presenti nei plessi scolastici comunali;
2. predisporre per ciascun immobile una scheda tecnico-patrimoniale contenente le informazioni necessarie alla valutazione del suo riutilizzo;
3. verificare lo stato di conservazione, la situazione urbanistico-edilizia, l'agibilità, la sicurezza, la conformità degli impianti e gli eventuali vincoli;
4. individuare, d'intesa con le istituzioni scolastiche interessate, le esigenze prioritarie dei singoli plessi;
5. valutare prioritariamente l'utilizzo per attività motorie e sportive delle ex case dei custodi situate nei plessi privi di palestra, ove tecnicamente ed economicamente sostenibile;
6. valutare, negli altri casi, la destinazione degli spazi ad attività sociali, culturali, formative e aggregative rivolte ai giovani, favorendo il coinvolgimento delle associazioni giovanili e delle realtà del territorio;
7. definire per ciascun immobile il percorso amministrativo necessario alla sua destinazione e al suo eventuale affidamento a soggetti esterni;
8. garantire, in caso di concessione a soggetti terzi, trasparenza, imparzialità e criteri predeterminati, nel rispetto della normativa e dei regolamenti comunali;
9. individuare le risorse economiche necessarie per gli eventuali interventi di recupero e adeguamento, valutando anche la possibilità di accedere a finanziamenti, contributi o altre forme di sostegno;
10. riferire periodicamente al Consiglio comunale e alla Commissione competente sugli esiti della ricognizione e sull'attuazione degli indirizzi adottati.

In conclusione il Presidente Capasso sinteticamente riporta l'indirizzo della commissione: "Il recupero delle ex case dei custodi costituisce un'opportunità per trasformare spazi oggi non pienamente utilizzati in nuove risorse per la scuola, per gli studenti e per la comunità."

La proposta emersa in Commissione consente di perseguire tale obiettivo attraverso una logica flessibile: attività motorie nei plessi maggiormente carenti di spazi sportivi e attività sociali e giovanili negli altri contesti, sempre previa verifica della concreta fattibilità tecnica, economica e amministrativa.

Si ritiene pertanto opportuno che il Consiglio municipale sostenga tale indirizzo e impegni l'Amministrazione ad avviare la ricognizione degli immobili e il conseguente percorso tecnico-amministrativo, con l'obiettivo di giungere a un piano organico di recupero e valorizzazione delle ex case dei custodi.