

AREA CONSIGLIO COMUNALE
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N.454 DELLA COMMISSIONE ALLA SALUTE E AL VERDE
Codice Repertorio: 4C21/2026/26

L'anno **2026**, giorno **27** del mese di **marzo** si è riunita presso gli uffici siti in Via Verdi n. 35, ed in videoconferenza, tramite apposita piattaforma telematica, convocata nei modi di legge, la Commissione alla Salute e al Verde, costituita con D.P.C.C. n. 7 del 24/11/2021 e s.m.i, con il seguente Ordine del Giorno:

- A) Deliberazione della Giunta comunale - n. 92 del 12/03/2026**
B) Varie ed eventuali

Dalle attestazioni degli orari agli atti del Servizio risulta:

COGNOME E NOME	REGISTRAZIONE PRESENZA/ASSENZA	COGNOME E NOME	REGISTRAZIONE PRESENZA/ASSENZA	COGNOME E NOME	REGISTRAZIONE PRESENZA/ASSENZA
Saggese Fiorella	Presente	Maisto Anna Maria	Presente	Maresca Catello	Presente
Acampora Gennaro	Presente	Sannino Pasquale	Assente	Salvatore Guangi	Presente
Esposito Pasquale	Presente	Rispoli Gennaro	Assente	Savastano Iris	Presente
Colella Sergio	Presente	Carbone Luigi	Presente	Cecere Claudio	Presente
Sorrentino Flavia	Presente	Domenico Palmieri	Presente	Palumbo Rosario	Presente

Assume la presidenza, La Presidente, **Fiorella Saggese**

Il Segretario : Italo Vogna; **La Segretaria:** Olga Carnevale

La Commissione inizia i lavori alle ore **09:00**. La documentazione oggetto di discussione è stata inviata a tutti i componenti della Commissione. I contenuti dei documenti, inoltre, sono stati visualizzati durante la riunione con la condivisione dello schermo mediante la piattaforma utilizzata per la videoconferenza.

Tutto ciò premesso, i Consiglieri provvedono all'esame della Deliberazione della Giunta Comunale n. **92** del **12/03/2026** avente ad oggetto: *Approvazione del Progetto di Fattibilità Tecnica Economica relativo alla realizzazione di una attrezzatura a uso pubblico per la realizzazione di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco a verde e parcheggi in via San Domenico s.n.c. (N.C.T. F. 127 p.lla 443, F. 128 p.lla 901) individuata in tavola 8 "specificazioni" area n.37 del quartiere Soccavo Municipalità 9, presentato dalla AMC s.r.l. Atto senza impegno di spesa.*

La Presidente **Fiorella Saggese**, constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta e avvia la discussione dei punti all'ordine del giorno.

AREA CONSIGLIO COMUNALE
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N.454 DELLA COMMISSIONE ALLA SALUTE E AL VERDE
Codice Repertorio: 4C21/2026/26

Dall'istruttoria della delibera sono stati evidenziati i seguenti contenuti :

La delibera all'ordine del giorno tratta della approvazione da parte della Giunta Comunale del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) per la realizzazione di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico, comprensiva di parco a verde e parcheggi, in via San Domenico – quartiere Soccavo (Municipalità 9). E' un atto senza impegno di spesa. Questo nuovo complesso sportivo ad uso pubblico comprenderà un impianto sportivo, un parco a verde convenzionato e parcheggi su più livelli interrati. L'intervento è proposto da AMC s.r.l. e localizzato sulle particelle catastali F.127 p.la 443 e F.128 p.la 901. Il progetto segue la procedura prevista dalle Delibere di Giunta n. 1882/2006, 160/2014 e 3/2016. La fattibilità urbanistica è stata approvata con Delibere di Giunta 525/2024. Il PFTE è stato sottoposto a Conferenza dei Servizi semplificata e ha ottenuto tutti i pareri necessari (CONI, VV.FF., ASL, Soprintendenza). È stato verificato e validato ai sensi del D.Lgs. 36/2023. Il complesso prevede quattro livelli interrati di circa 2.058 m² ciascuno, di cui due destinati a parcheggi pubblici e due a box auto privati. Importo lavori: € 3.347.696,55 per opere ad uso pubblico e € 987.222,60 per opere private. Le opere pubbliche sono esenti da contributo di costruzione. Tutta la manutenzione resta a carico del proponente. La Giunta con questa delibera approva il PFTE e demanda alla Municipalità 9 l'atto unilaterale d'obbligo per la servitù di uso pubblico e autorizza il dirigente a eventuali modifiche non sostanziali alla convenzione. L'atto è dichiarato immediatamente eseguibile. Non rilevandosi effetti finanziari immediati per il Comune il parere contabile non è dovuto, il Ragioniere Generale si riserva la valutazione nei successivi atti, in particolare per gli oneri di urbanizzazione relativi alle opere non ad uso pubblico. Il Segretario Generale nel suo parere favorevole con osservazioni evidenzia la necessità di aggiornare la procedura comunale (del 2006–2016) alla luce del nuovo Codice dei Contratti.

Dall'istruttoria della Relazione Generale del PFTE, allegata alla delibera, sono stati evidenziati i seguenti contenuti :

La relazione illustra il Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE) per la realizzazione di un'attrezzatura sportiva con finalità didattiche e di esercizio, un parco a verde convenzionato e parcheggi interrati su quattro livelli in via San Domenico (Soccavo – Municipalità 9), per una superficie complessiva di 4308 m².
Proprietà e titolarità: L'area è di proprietà Iniziativa Centro Sud S.r.l.; AMC S.r.l. è promissaria acquirente dal 2022 ed è quindi autorizzata a presentare il progetto. La particella confinante appartiene a Tangenziale di Napoli S.p.A. La normativa impone 30 m di inedificabilità. Un parere del 21.11.2023 conferma un processo di ripermimetrazione che consentirà il nulla osta, permettendo l'avvio della Conferenza dei Servizi.
Stato di fatto: Area libera, degradata, con pendenze moderate; priva di spazi verdi fruibili, è stato individuato una forte potenziale di rigenerazione urbana. Il progetto punta alla rigenerazione urbana, al miglioramento della qualità degli spazi, integrazione con circa 40 scuole della Municipalità, all'inclusione sociale grazie alla collaborazione con ISOLAHABILE S.r.l. Impresa Sociale alla sostenibilità economica tramite la vendita di box auto. Il Progetto del parco prevede due aree distinte: una zona urbana con spazi aggregativi e una zona naturalistica con percorsi sensoriali, riabilitativi e panoramici. Circa il 62% del lotto rimane permeabile e a verde. Il Progetto prevede un Edificio su 3 livelli fuori terra (h 17,60 m), con una volumetria totale 22.725 mc. Comprende palestre, campi da padel, spogliatoi, sala polifunzionale, uffici e bouvette. Schermature mobili in alluminio, elevata accessibilità e impianti ad alta efficienza. Parcheggi interrati in quattro livelli: due per parcheggi pubblici (attrezzatura e parco), due per box auto, E' ipotizzabile la creazione di una comunità energetica per la scuola vicina. In Conclusione il progetto è tecnicamente

AREA CONSIGLIO COMUNALE
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N.454 DELLA COMMISSIONE ALLA SALUTE E AL VERDE
Codice Repertorio: 4C21/2026/26

conforme, urbanisticamente compatibile, ecosostenibile e con forte valore sociale e rigenerativo per il quartiere.

Dall'istruttoria della Convenzione, allegata alla delibera, sono stati evidenziati i seguenti contenuti:

- Accesso libero e gratuito al parco nelle ore diurne.
- Convenzioni gratuite con scuole della Municipalità 9.
- Gratuito accesso per persone con disabilità.
- Tariffe agevolate per minori di 16 anni e fasce deboli.
- Spazi dedicati ad associazioni impegnate nell'inclusione.
- Tariffe agevolate nei parcheggi di relazione.
- Tutte le spese di manutenzione e gestione a carico del proponente. Nessun contributo di costruzione per opere ad uso pubblico.

Palumbo, al di là delle delibere e dei pareri, vorrei chiedere una commissione per chiarire alcuni aspetti tecnici con la soprintendenza. Poiché su alcune tematiche noto a volte la necessità di chiarimenti.

Saggese, prima di proseguire con la valutazione degli atti all'ordine del giorno, voglio complimentarmi con il lavoro che abbiamo fatto e per il risultato che abbiamo portato a casa, finalmente è stato approvato il regolamento sul verde.

Savastano, voglio far notare che il gruppo forza Italia ha contribuito a mantenere il numero legale del Consiglio Comunale, abbiamo fatto interesse della città

Saggese, siete stati molto responsabili come gruppo. Adesso dobbiamo procedere con approvazione del Regolamento sui cimiteri ed il Piano del Verde con la Commissione Urbanistica. Al vaglio dell'ufficio del capo di gabinetto c'è al vaglio anche il regolamento per la tutela degli animali. Con assessore abbiamo stabilito la data dopo pasqua, martedì, per lavori virgiliano, villa comunale, parco Camaldoli ed un punto su gli altri parchi dove i lavori andranno completati.

Maisto con il regolamento sui cimiteri stiamo ancora a rilento e sono molto preoccupata sull'estensione del diritto d'uso.

Sorrentino, prendo atto che la proposta di deliberazione riguarda l'approvazione del progetto di fattibilità tecnico-economica per la realizzazione di un'attrezzatura sportiva ad uso pubblico con parco e parcheggi in via San Domenico, nell'ambito di un intervento promosso da un soggetto privato e che sarà disciplinato attraverso una successiva convenzione con il Comune. Si tratta di un intervento che, in linea generale, può rappresentare un'opportunità interessante per ampliare la dotazione di spazi sportivi e aree fruibili per i cittadini. Tuttavia, proprio perché l'iniziativa nasce da un soggetto privato e si configura come attrezzatura ad uso pubblico convenzionato, sarà fondamentale definire con chiarezza alcuni aspetti essenziali: le modalità di gestione, le condizioni di accesso, l'effettiva fruibilità pubblica della struttura e l'equilibrio tra interesse pubblico e iniziativa privata. È infatti necessario evitare che l'uso pubblico resti solo formale e garantire, invece, che l'intervento produca benefici concreti per il territorio e per i cittadini, sia in termini di accessibilità pubblica sia di qualità dei servizi offerti.



AREA CONSIGLIO COMUNALE
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N.454 DELLA COMMISSIONE ALLA SALUTE E AL VERDE
Codice Repertorio: 4C21/2026/26

Palmieri, vorrei anche io avere un confronto con i dirigenti come ha suggerito la Consiglieria Sorrentino. Sono certo che la giunta per licenziare questo progetto ci sono tutte le garanzie che questo intervento abbia interesse pubblico per riqualificare l'area.

Colella, credo che sia la stessa cose di quel palazzetto dello sport che dovrebbe essere fatto nel centro direzionale?

Saggese, credo di sì.

Colella, come hanno fatto vicino alla Chiesa di S. Chiara il centro Ecumanum che offre. Concordo su quanto detto dalla consigliera Sorrentino ribadendo che in questo momento storico la collaborazione tra pubblico e privato debba essere alla base del miglioramento della vita di tutti i cittadini.

Palumbo, concordo con quanto dichiarato dalla Consiglieria Sorrentino.

Maresca, pur riconoscendo il valore dell'iniziativa, mi riservo comunque di esprimere il mio parere all'esito della discussione in Consiglio.

Colella, concordo su quanto detto dalla consigliera Sorrentino ribadendo che in questo momento storico la collaborazione tra pubblico e privato debba essere alla base del miglioramento della vita di tutti i cittadini.

Palumbo, scusate, mi comunicano che il Bosco di Capodimonte resterà chiuso a Pasquetta. Avete informazioni? Perché penso sia una cosa ingiusta nei confronti dei cittadini...

Saggese, non mi pare che è la prima volta, già lo hanno fatto in passato. Il bosco ha una gestione sua che è separata da noi perché è sotto i beni culturali. No capodimonte è autonomo; faccio una verifica per sicurezza

Palumbo, possiamo intervenire? Possiamo fare una nota di commissione per valutare l'apertura? Tentare non nuoce... che dite? Almeno prendiamo una posizione. Ovviamente se siete d'accordo

Saggese, scriviamo nota e chiediamo quanto meno la motivazione... Io so che a Pasquetta veniva completamente devastato da orde di gente

Palumbo, grazie Fiorella, mi mandi la nota quando è pronta? La faccio girare agli amici che mi hanno segnalato la cosa... anche se non siamo parte decisionale vorrei dimostrare che ci siamo attivati

Saggese, assolutamente sì

Acampora, da sempre il Bosco di Capodimonte a Pasquetta è stato chiuso

Palumbo, appunto...ma la situazione si può cambiare. Ovviamente comprendo bene la nostra posizione

AREA CONSIGLIO COMUNALE
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N.454 DELLA COMMISSIONE ALLA SALUTE E AL VERDE
Codice Repertorio: 4C21/2026/26

Cecere, in riferimento alla proposta n. 92 sul nuovo polo sportivo di via San Domenico, riconosco il valore di un'opera che potrebbe potenziare sensibilmente i servizi del territorio. Essendo però un progetto a gestione privata, è fondamentale che la futura convenzione non lasci spazio ad ambiguità. Dobbiamo stabilire subito vincoli precisi su come verrà condotta la struttura, fissando tariffe accessibili e garantendo che gli spazi siano effettivamente fruibili dai cittadini. Dobbiamo evitare che il termine "pubblica utilità" resti solo sulla carta: il beneficio per il quartiere deve essere reale e di qualità. Per questo, chiedo un confronto urgente con i tecnici e la Giunta per definire i dettagli sulla gestione e assicurarci che l'impatto sociale dell'intervento sia concreto e misurabile.

Maisto, dopo un'attenta disamina della delibera all'ordine del giorno ritengo che il polo sportivo di via San Domenico non sia solo un'opera edilizia, ma un motore di riscatto per Soccavo, capace di trasformare un'area degradata in un centro vitale di servizi. L'interesse pubblico dell'intervento si fonda su tre pilastri: scuola, inclusione e ambiente. In primo luogo, il progetto risponde al vuoto cronico di spazi per le 40 scuole del territorio, garantendo agli studenti l'uso gratuito di strutture moderne e sicure. Accanto alla didattica, promuoviamo una reale inclusione sociale: grazie alla partnership con ISOLAHABILE, il centro offrirà percorsi riabilitativi nel verde per bambini con disabilità, riservando inoltre il 20% dei posti alle fasce più deboli e l'accesso sempre gratuito ai cittadini diversamente abili della Municipalità. Sotto il profilo ecologico, restituiamo al quartiere un "polmone verde" di circa 3.057 mq. Questo parco, oltre a essere un luogo di aggregazione, mitigherà l'effetto "isola di calore" abbassando le temperature locali fino a 2,5°C, mentre l'edificio in classe A4 (standard NZEB) ridurrà al minimo l'impatto energetico. Infine, la realizzazione di parcheggi interrati su quattro livelli libererà le strade dalla sosta selvaggia, mentre l'adozione della tecnologia costruttiva "top-down" assicurerà tempi rapidi e minimi disagi per i residenti. L'interesse pubblico è blindato da una servitù perpetua di uso pubblico a favore del Comune, garantendo che questo spazio resti per sempre un patrimonio della comunità. Ritengo, in ogni caso, che sia opportuno un confronto in commissione con assessore e dirigente associandomi alla richiesta della collega Sorrentino

Colella, ribadisco che si dovranno fare ulteriori valutazioni e come richiesto da altri commissari che vengano convocati dirigenti per illustrarci in maniera chiara la cosa.

Acampora, condivido in pieno la relazione della Presidente Saggese sull'ordine del giorno.

Savastano, Presidente, desidero formulare alcune considerazioni in merito al provvedimento in esame. Ho letto attentamente tutta la documentazione e devo dire che avevo sentito parlare di questa iniziativa che, come si evince dagli atti, risale al 2022. Ritengo che l'intervento previsto sia particolarmente rilevante per l'area interessata, che attualmente versa in uno stato di forte degrado e abbandono. Pertanto, esprimo un orientamento favorevole rispetto all'avvio di un processo di riqualificazione e valorizzazione del territorio. La progettualità presentata in Commissione appare, infatti, di grande interesse: si tratta di un'importante attrezzatura sportiva, corredata da parcheggi e da ulteriori interventi finalizzati allo sviluppo di diverse attività. Avrei tuttavia ritenuto opportuno, se possibile, avere in Commissione anche i soggetti proponenti dell'iniziativa, soprattutto alla luce della presenza di elementi significativi quali un'ampia area verde, un percorso sensoriale e un percorso naturalistico. Per questo, Presidente, Le chiedo di valutare la possibilità di invitarli a presentare direttamente il progetto, che appare di notevole rilevanza. Ho inoltre rilevato che tra le finalità dell'intervento ci sono anche finalità sociali. Proprio per questo motivo, sarebbe stato utile un confronto diretto con i proponenti. Vorrei poi comprendere se, nell'ambito del progetto, sia prevista un'azione strutturata di monitoraggio, considerato che è stato indicato un utilizzo libero nelle ore diurne e il coinvolgimento di circa 40 scuole delle



AREA CONSIGLIO COMUNALE
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N.454 DELLA COMMISSIONE ALLA SALUTE E AL VERDE
Codice Repertorio: 4C21/2026/26

municipalità. In conclusione, pur ribadendo il mio parere favorevole — trattandosi di un investimento significativo in un'area oggi particolarmente degradata — ritengo opportuno prevedere un ulteriore momento di approfondimento, anche con riferimento alle modalità di monitoraggio che si intendono adottare. Ciò consentirebbe alla Commissione di essere maggiormente informata e quindi più efficace anche sotto il profilo comunicativo rispetto a un progetto così importante per la città. Segnalo infine che l'intervento ricade in via San Domenico, ma interessa di fatto il territorio della Municipalità Pianura-Soccavo, poiché il tratto finale della strada non rientra più nella Quinta Municipalità. Pertanto, se fosse possibile organizzare questo ulteriore approfondimento, lo riterrai particolarmente utile.

Saggese, va bene, Iris, provvederemo a convocare per un approfondimento

Savastano, Grazie. L'importante è che non resti un'iniziativa solo sulla carta. Restiamo quindi in attesa di un riscontro rispetto alla possibilità di approfondire ulteriormente il progetto. Presidente, mi farà sapere se intende dare seguito alla mia richiesta?

Saggese, assolutamente sì.

Alle ore **12:00**, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno la Presidente, **Fiorella Saggese** dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario
Italo Voona*

La Segretaria
Olga Carnevale*

La Presidente
Fiorella Saggese*