

Area Consiglio Comunale

SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE VERBALE N. 467 DELLA COMMISSIONE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ E PROTEZIONE CIVILE

Codice Repertorio: **1C21/2026/29**

L'anno **2026**, giorno **03** del mese di **Aprile** 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 Infrastrutture, Mobilità e Protezione Civile, costituita con D.P.C.C. n. 7 del 24/11/2021 e s.m.i, con il seguente Ordine del Giorno:

Punto **A)** Approvazione Verbali Marzo 2026

Punto **B)** Deliberazione della Giunta comunale - n. **100** del **12/03/2026**

Punto **C)** 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
Simeone Gaetano	Assente	Flocco Salvatore	Assente	Guangi Salvatore	Presente
Acampora Gennaro	Presente	Borriello Ciro	Assente	Lange Consiglio Salvatore	Presente
Esposito Aniello	Presente	Maisto Anna Maria	Presente	Cecere Claudio	Presente
Nugnes Tommaso	Presente	Carbone Luigi	Presente	Palumbo Rosario	Presente
Savarese Walter D'Atri	Presente	Migliaccio Carlo	Presente	D'Angelo Bianca Maria	Presente

Assume la Presidenza: il Consigliere Anziano, **Gennaro Acampora**.

Il Segretario: **Italo Vogna**

La Commissione inizia i lavori alle ore **09:00**. La documentazione oggetto di discussione è stata inviata a tutti i componenti della Commissione.

Il Consigliere Anziano **Gennaro Acampora**, constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta con conseguente discussione dei punti all'ordine del giorno.

Acampora, apriamo i lavori della commissione con il primo punto all'ordine del giorno, la lettura dei verbali del mese di marzo 2026. Una volta letti se non ci saranno osservazioni da parte dei consiglieri da verbalizzare la commissione provvederà alla loro approvazione.

Nugnes, esprimo parere favorevole sui verbali del mese di marzo.

Carbone, esprimo parere favorevole sui verbali del mese di marzo.

Maisto, approvo i verbali.

Area Consiglio Comunale

SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE VERBALE N. 467 DELLA COMMISSIONE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ E PROTEZIONE CIVILE

Codice Repertorio: **1C21/2026/29**

Palumbo, approvo i verbali.

Esposito Aniello, letto e rivisto i verbali, do il mio assenso.

Acampora, visto che non ci sono state osservazioni contrarie sul contenuto dei verbali da parte dei consiglieri possiamo ritenere approvati dalla Commissione i verbali del mese di marzo che verranno successivamente pubblicati. Passiamo alla discussione del secondo punto all'ordine del giorno.

I Commissari provvedono all'esame della Deliberazione della Giunta comunale - n. **100** del **12/03/2026** avente ad oggetto: *Approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro" dell'importo di euro 4.947.514,00, finanziato a valere sulla Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, commi 134 e ss — annualità 2026. CUP B67125000000001.*

Carbone, questo è uno di quegli atti che, almeno per come è costruito, va letto un po' oltre il dato tecnico, perché dentro ci sono più livelli che secondo me è utile tenere insieme. Intanto c'è un tema evidente, che è quello abitativo. Noi sappiamo che sulla casa, soprattutto per i giovani, la città sta vivendo una difficoltà strutturale: affitti alti, poca disponibilità, espulsione dal centro storico. E quindi il fatto che si intervenga su un immobile pubblico per destinarlo a soluzioni di co-living va nella direzione giusta. Perché non è solo recupero edilizio, è anche un modo diverso di immaginare l'abitare, più flessibile, più accessibile, più vicino alle esigenze di una fascia che oggi fa fatica a trovare spazio. Però, ecco, secondo me la cosa interessante è che questo progetto prova anche a tenere insieme casa e comunità. Non è solo fare alloggi, ma costruire un sistema di spazi comuni, servizi, momenti di condivisione, e questo cambia proprio l'impostazione. E qui si apre un altro tema, che riguarda il centro storico. Perché l'intervento è in una zona molto delicata, molto centrale, e quindi la domanda è: che tipo di città vogliamo costruire lì? Se questo intervento resta isolato, è un buon progetto. Se invece si inserisce in una strategia più ampia, allora può contribuire a riequilibrare un centro storico che oggi è molto sbilanciato sul turismo e meno sulla residenza. E questo secondo me è il punto politico vero: riportare abitanti, riportare giovani, riportare vita stabile dentro il centro. Poi c'è un altro aspetto che nel documento si intravede e che secondo me va valorizzato di più, ed è quello della partecipazione. Cioè il fatto che si preveda un coinvolgimento della comunità e del terzo settore nella costruzione del modello gestionale. Perché queste operazioni funzionano davvero solo se non sono calate dall'alto, ma costruite insieme a chi quei luoghi poi li vive. Allo stesso tempo, è chiaro che parliamo di un intervento importante anche dal punto di vista economico, quasi 5 milioni di euro, e quindi serve una regia forte, perché il rischio, su questi progetti, è sempre quello di avere una buona idea iniziale e poi una difficoltà nella gestione nel tempo. Quindi il tema non è solo realizzare l'intervento, ma capire chi lo gestisce, come si sostiene economicamente, che tipo di servizi si attivano davvero. Io quindi esprimo una valutazione favorevole, perché mi sembra un progetto che va nella direzione giusta, però con questa attenzione: che qui non stiamo solo recuperando un immobile, stiamo facendo una scelta su che tipo di città vogliamo, soprattutto per i giovani.

Acampora, la delibera riguarda l'approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione per l'intervento denominato "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro", un progetto finanziato integralmente con fondi regionali. La Regione Campania, con una serie di delibere e decreti, ha

Area Consiglio Comunale

SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE VERBALE N. 467 DELLA COMMISSIONE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ E PROTEZIONE CIVILE

Codice Repertorio: **1C21/2026/29**

definito criteri, avvisi e graduatorie che hanno consentito l'accesso dei Comuni al finanziamento. In questo contesto, il Comune di Napoli ha presentato una proposta di recupero di un immobile comunale in via Sedile di Porto n. 33, nel cuore del centro storico UNESCO in un'area ad alta densità universitaria e ben servita dai trasporti. Presenta gravi segni di degrado ma anche ottime potenzialità di recupero strutturale e funzionale. La Regione ha successivamente riconosciuto la bontà della proposta, collocandola tra gli interventi finanziabili e impegnando in favore del Comune un importo complessivo di € 4.947.514,00. Il progetto prevede la rifunzionalizzazione di un edificio comunale per realizzare alloggi in co-living destinati a giovani coppie, giovani under 36, nuclei monogenitoriali e persone separate o divorziate. Il DIP definisce i criteri, le esigenze e i requisiti che guideranno l'intera progettazione. L'importo complessivo dell'intervento trova copertura nel bilancio comunale 2026-2028. Il parere del Ragioniere Generale è favorevole. Le osservazioni del Segretario Generale attestano la legittimità procedurale dell'intero iter ed evidenzia che nelle fasi successive, di acquisire tutti i pareri e i nulla osta previsti dalla normativa su vincoli urbanistici, edilizi, paesaggistici e ambientali. Il Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP) allegato alla delibera è un documento molto utile per capire quali saranno gli interventi che verranno progettati e successivamente realizzati. Il progetto rientra nella strategia comunale per ampliare l'offerta di edilizia sociale e creare modelli innovativi di co-living e co-housing, con l'obiettivo di promuovere autonomia, inclusione e comunità. L'edificio presenta gravi segni di degrado ma anche ottime potenzialità di recupero strutturale e funzionale. La "soluzione zero" – cioè non intervenire – è respinta poiché aggraverebbe il degrado e priverebbe la città di un intervento ad alto impatto sociale. L'unica opzione sostenibile è il recupero dell'immobile. Il progetto prevede la realizzazione di 10 alloggi in co-living (30 posti letto), spazi condivisi, biblioteca di quartiere, ciclo-officina, tetti verdi, aree comuni per studio, socialità e coworking. L'intervento combina offerta abitativa e servizi di comunità. Il DIP introduce soluzioni ambientali avanzate: tetti verdi, sistemi blue-green roof, pannelli fotovoltaici, riuso materiali, miglioramento sismico e energetico. Il piano terra ospiterà una biblioteca di quartiere e una ciclo-officina. Il tetto e i livelli superiori saranno dotati di aree comuni e spazi verdi, contribuendo alla rigenerazione sociale del quartiere. Le opere includono consolidamento strutturale, rifacimento delle facciate, inserimento di ascensore, adeguamento impiantistico, ristrutturazione completa degli interni, impermeabilizzazioni e sistemi verdi. Il Comune utilizzerà Accordi Quadro per servizi tecnici e lavori, già aggiudicati, per rispettare le tempistiche imposte dal finanziamento. Il DIP prevede interventi urgenti alle coperture per arrestare infiltrazioni e degrado strutturale in attesa del progetto esecutivo.

Palumbo, fondamentale che si prevedono interventi alle coperture per evitare e fermare infiltrazioni e continue problematiche in attesa del progetto esecutivo che mi auguro sia celere

D'Angelo Bianca Maria, Il progetto La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro, con un investimento di quasi 5 milioni di euro derivanti dalla Legge 145/2018, rappresenta un'opportunità che accolgo con favore, poiché ogni risorsa destinata ai giovani è preziosa. Tuttavia, ravviso alcune criticità che non possono essere ignorate. Sotto il profilo tecnico, i contributi della Legge 145/2018 sono vincolati esclusivamente alla realizzazione di opere pubbliche e alla messa in sicurezza: resta quindi l'incognita su come l'Amministrazione intenda coprire i successivi costi di gestione (personale, utenze, attività). Senza un piano finanziario che preveda stanziamenti di spesa corrente nel bilancio comunale, rischiamo di inaugurare 'scatole vuote'. Il mio auspicio è che questi fondi si trasformino in infrastrutture sociali concrete e durature per i quartieri, e non si disperdano in interventi di facciata che, una volta terminata la fase di cantiere, non lascino nulla di operativo al territorio per mancanza di una visione gestionale di lungo periodo.

Area Consiglio Comunale

SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE VERBALE N. 467 DELLA COMMISSIONE INFRASTRUTTURE, MOBILITÀ E PROTEZIONE CIVILE

Codice Repertorio: **1C21/2026/29**

Nugnes, l'intervento è un'ottima operazione di rigenerazione urbana e housing sociale: recupero di immobile comunale in centro storico, via Sedile di Porto 33, con co-living per giovani under 36, coppie, monogenitori e separati, più servizi aggregativi. Si inserisce perfettamente nel Piano regionale per l'abitare sostenibile. Unico aspetto da monitorare sono le fasi successive di progettazione esecutiva e affidamento lavori dovranno rispettare rigorosamente il cronoprogramma allegato al DIP, per non perdere il finanziamento regionale. Sarebbe auspicabile un'informativa periodica alla Commissione sui tempi di attuazione.

Guangi, sulla delibera, ritengo che sia un intervento importante da fare. Auspico che non si perda il finanziamento per non aver rispettato i termini previsti. Questo timore è dovuto visto che molto spesso abbiamo assistito ad opere incompiute a causa di questa motivazione. Ovviamente questo intervento, come è stato fatto notare anche da altri consiglieri, dovrebbe essere inserito in un ragionamento più ampio e non rappresentare una goccia nel deserto. L'emergenza abitativa nel centro città è un triste fenomeno che merita un approccio importante con il coinvolgimento di molti attori istituzionali.

Maisto, ritengo che il progetto "La Comunità del Seggio: la città intorno ed i giovani al centro" non sia solo un atto amministrativo, ma una scelta politica che guarda al cuore della nostra città e al futuro delle nuove generazioni. La nostra priorità è rispondere con i fatti all'emergenza abitativa che colpisce duramente i giovani. Interveniamo in via Sedile di Porto 33, un luogo carico di storia che un tempo ospitava uno dei seggi nobiliari di Napoli e che oggi, purtroppo, versa in uno stato di degrado. Non stiamo però parlando di un intervento isolato, ma di un edificio che si apre al quartiere attraverso il suo "Sistema Servizi": al piano terra nasceranno una biblioteca di quartiere e una velostazione per la mobilità sostenibile, creando spazi di aggregazione gratuiti e democratici per tutti i residenti. Con questo intervento, Napoli non si limita a restaurare un palazzo, ma costruisce una comunità solidale e sostenibile pertanto non possiamo non guardare con favore al progetto civico che stiamo per realizzare

Alle ore **12:00**, constatata l'approvazione del verbale di cui al primo punto all'ordine del giorno, esauriti gli argomenti del secondo punto all'ordine del giorno, il Consigliere Anziano **Gennaro Acampora**, dichiara chiusa la seduta.

Il Segretario
Italo Vogna*

Il Consigliere Anziano
Gennaro Acampora*