



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

L'anno 2026, addì 04 febbraio, alle ore 09:30, è stata convocata la VI Commissione Consiliare, Commercio, Mercati, Politiche attive per il lavoro, Decentramento amministrativo, con il seguente Ordine del Giorno:

- 1) Approvazione verbale seduta precedente
- 2) Analisi della situazione dei mercati territoriali in particolare con attenzione alle licenze rinnovate o da rinnovare. Discussione ed elaborazione di un documento per chiedere al servizio mercati di mettere a bando i box vuoti del mercato Kerbaker.(convocazione ai sensi dell'art. 65 del regolamento delle municipalità ed in virtù di trasmissione del verbale di presidenza dei gruppi consiliari avvenuta con nota PG/2026/96257 del 22/01/2026)
- 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.

Il Presidente, verificata la presenza del numero legale, come da foglio di presenza allegato al presente verbale, del quale costituisce parte integrante, alle ore 10:30 dichiara aperta la seduta.

De Santis: Buongiorno a tutti, mettiamo in approvazione il verbale della seduta precedente. Con riferimento all'esito della votazione riportato in allegato, il verbale è approvato all'unanimità. Passiamo al secondo punto all'ordine del giorno. Trattiamo un aggiornamento rispetto alla situazione attuale dei mercati De Bustis e Kerbaker. Con noi oggi sono presenti l'Assessore Manto, che ringrazio, ed i funzionari del Servizio Mercati. Chiediamo informazioni sullo stato dell'arte di una serie di box vuoti per capire, nelle more di una futura Commissione ad hoc, se possibile riordinare i mercati, anche dal punto di vista della manutenzione dei box stessi e la possibilità della messa a bando, anche nella speranza di accedere ai fondi regionali. Un argomento da trattare in separata sede in una seconda Commissione magari insieme al servizio tecnico che si occuperà della partecipazione al bando.

Manto: Ho parlato con la dott.ssa Brescia che ha confermato che stanno procedendo con il rinnovo delle licenze per il mercato Kerbaker. Persiste la situazione delle infiltrazioni dal solaio, che sappiamo essere in condivisione con gli appartamenti soprastanti, non ho aggiornamenti recenti dal Servizio Tecnico, ma presumo che la questione sia ferma che non sia stato fatto niente dopo i sopralluoghi dell'anno scorso.

Barbato: Sia io che la collega Valeria Ronca facciamo entrambi parte dell'ufficio tecnico, per quanto concerne le concessioni mi devo interfacciare con lei, se volete posso interpellarla adesso



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

oppure le comunicherò l'esito in seguito magari via mail. Per il punto sulle infiltrazioni, la questione è di competenza dell'ufficio tecnico della municipalità, che oggi vedo assente, all'ultima data dei sopralluoghi congiunti la situazione sembrava rientrata in virtù dei lavori effettuati, anche se oggi apprendo che è ancora presente. Mi aggiornino e confronto con i colleghi sul perdurare di queste infiltrazioni e per un successivo aggiornamento.

De Santis: L'ODG di questa Commissione è in relazione alle licenze, per cui se riesce a reperire le informazioni dalla collega adesso, altrimenti le può inviare anche via mail nei prossimi giorni. Anche io non sapevo della mancata risoluzione della questione dell'infiltrazione che ha portato alla luce l'assessore Manto, pensavo che il problema fosse risolto.

Barbato: Vedo se riesco a reperire la collega adesso.

Manto: La notizia delle infiltrazioni risale a prima di dicembre, da allora non so più niente, magari il servizio tecnico ha risolto nel frattempo

Nasti: La materia tecnica è interconnessa con la materia amministrativa, il mercato Kerbaker è un struttura che consta di una 30 di box, sita a ridosso di una strada centralissima servita dalla metro e anche molto turistica. Mi chiedo perché 11 sono occupati ed il resto no. La parte tecnica ha in mente di fare degli interventi di recupero e/o di ripristino oltre al discorso delle infiltrazioni? Ovvero di progettare un intervento di recupero della struttura, o quanto meno se esiste l'input dalla parte amministrativa di fare i lavori? Se sul piano tecnico non hanno un progetto anche solo preliminare significa che la parte amministrativa non ha ancora le idee chiare. Penso che sia utile che ci sia un referente politico per capire la strategia che intercorre fra la parte tecnica e amministrativa.

Torino: Quanti box ci sono nel mercato Morghen/Kerbaker? Gli altri 19 sono praticabili? Si possono assegnare tramite bando per darli in dotazione?

De Santis: Come detto dal cons. Nasti sono 30, di cui solo 11 sono occupati.

Nasti: Pare che qualcuno dei box vuoti sia stato anche venduto, quindi forse sono meno.

Motta (Servizio Mercati): Riguardo alla *vacatio* legislativa o all'atto amministrativo che comporti un bando ad evidenza pubblica, quest'ultimo per essere emesso necessita una serie di nulla osta, fra cui quello dell'unità operativa tecnica della municipalità di competenza per dare il via dal punto di vista manutentivo. Il vostro regolamento art. 23 co. 4 prevede la competenza della manutenzione ordinaria e straordinaria è della municipalità, al quale è subordinata l'emissione di un bando ad



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

evidenza pubblica. Quando abbiamo tentato di fare questo bando tre anni fa, l'unità operativa tecnica ci disse che il selciato del mercato non era idoneo ad un traffico superiore a quello attuale, oltre ad altri problemi fra cui anche quello dell'infiltrazione. Necessitiamo del nulla osta dell'unità operativa tecnica del Vomero senza il quale non possiamo emettere un bando ad evidenza pubblica. Se non abbiamo tutte le carte in regola sull'idoneità del mercato non possiamo emettere un bando ad evidenza pubblica.

De Santis: Quindi il bando potrebbe essere fatto a fronte di un nulla osta dell'unità operativa tecnica rispetto all'agibilità e bontà delle parti comuni e anche dei singoli box.

Motta: Sì. Abbiamo ricevuto in passato dei reclami riguardo i box, per dei cattivi odori. Senza i dovuti accorgimenti e lavori di manutenzione non possiamo procedere con il bando, siamo l'ultimo anello della catena, noi dipendiamo da voi. Avete piena autonomia finanziaria in tal senso. Non possiamo metterci nelle condizioni di creare dei contenziosi con gli operatori, dobbiamo sfatare ogni elemento dissuasivo per gli operatori che potrebbero creare problemi in futuro, anche denunce. Abbiamo bisogno del nulla osta dell'unità operativa tecnica prima di procedere al bando pubblico, come citato nel bando stesso. Le parti comuni devono essere adeguate ed i box pronti per l'accesso ad un nuovo concessionario.

Nasti: Come supponevo, c'è una stretta interconnessione fra tecnica ed amministrativa. A detta della dott.ssa Motta, circa tre anni fa si è avuta un'interlocuzione con l'unità operativa tecnica, c'è traccia della corrispondenza avuta con voi in merito alle criticità e perplessità manifestate? Le saremmo grati se potesse fornirci copia del carteggio così poi fare i successivi passi.

Motta: La precedente funzionaria ha trattato questa situazione nel 2017/2018, ora è in pensione. Dobbiamo cercare il carteggio, ricordo bene di una lettera nella quale la municipalità rappresentava le criticità riguardo il selciato. La dobbiamo cercare, ricordo chiaramente dell'esistenza di questa nota.

Torino: Quindi non c'è idoneità nei locali? Potremmo procedere con un sopralluogo insieme agli Uffici preposti per appurare la situazione anche sotto il profilo igienico sanitario.

Quatrano: Mi fa piacere per il confronto e la disponibilità degli uffici del servizio mercati. Ricordo in termini cronologici dell'esistenza di un bando risalente ad agosto 2011, poi dei lavori di adeguamento dei bagni e dal 2011 anche il problema dell'infiltrazione. La manutenzione del tetto è di competenza del condominio, potremmo chiedere l'intervento del condominio che non fa i lavori da anni. So anche il Comune è moroso con questo condominio da anni. Ricordo anche che



Municipalità 5

Arenella – Vomero

Segreteria Gruppi e Commissioni

spendemmo circa 150 mila euro nel 2016, ma non ricordo esattamente cosa facemmo di preciso. Poi con la seconda amministrazione, nel 2019/2020, ci fu un progetto che non ha mai avuto seguito, si aspettavano dei fondi nazionali che non sono mai arrivati. Ora sappiamo che non si può mettere a bando per via dello stato in cui versa, cosa che condivido. Vorrei capire cosa è accaduto in Consiglio sulla rimodulazione degli spazi del mercato De Bustis, che è stata fatta proprio dal servizio mercati, altrimenti non ci sarebbe stato il rinnovo delle concessioni ed al fine di allargare il mercato, è una responsabilità amministrativa quanto accaduto e la cosa mi sembra molto strana.

Motta: Il problema del mercato De Bustis è la mancanza delle planimetrie, che persiste anche a livello centrale. Nel 2001 con delibera di consiglio n. 46 si è proceduto a sistemare la situazione dei mercati su strada, anche con delle ordinanze sindacali per regolarizzare questi mercati che erano nati spontaneamente senza essere avvalorati da una adeguata norma che li legittimasse, ma in quella sede non furono approvate le planimetrie, lasciando il lavoro a metà. Ora abbiamo ripreso questo lavoro, fra cui c'è il De Bustis, creando la planimetria per dare un ordine e normalizzare con un atto amministrativo completo. Nel 2022 il servizio mercati ha emesso dei provvedimenti a tutti coloro che non erano in regola con i pagamenti, intimando una regolarizzazione contabile per provvedere ai rinnovi, alcuni si sono rifiutati. Stiamo attendendo con l'approvazione di questa planimetria di mettere tutto in regola, consentendo il cambio dei titoli che è a favore dei mercatari, che prima pagavano un'eccedenza fra la misura degli ombrelloni ed il suolo, ora invece saranno della stessa misura dell'occupazione di suolo, riducendo così anche il costo dell'importo. Inoltre, la legge sulla Concorrenza, all'art. 11 dice che nel caso l'amministrazione rimanesse inerte i titoli vengono rinnovati automaticamente, salvo la presenza dei requisiti, quindi stanno in una botte di ferro. Dobbiamo solo perfezionare il procedimento. Stiamo facendo rispettare ciò che era inteso nell'ordinanza sindacale. Siamo in standby al fine di comportarci in maniera equa per tutti.

Quatrano: Conosco bene la questione ed anche la tipologia degli operatori. Chi non è in regola è chiaro che non deve essere rinnovato.

De Santis: Ringrazio il servizio mercati. Restiamo in attesa del carteggio sulle criticità della messa a bando dei box. Per capire come procedere anche sotto al profilo tecnico.

Manto: Ho preso atto della situazione, non ero al corrente dei risvolti del 2011 e del 2018, farò un confronto con l'ufficio tecnico magari per effettuare un sopralluogo per capire i lavori da farsi e se ci sono i fondi a disposizione. La situazione del solaio esiste ancora, una parte è a carico del condominio ed una parte a carico del Comune.

De Santis: Pare che un condomino si è appropriato di una parte del solaio recintandola con delle



Municipalità 5
Arenella – Vomero
Segreteria Gruppi e Commissioni

piante che riteneva essere sua, cosa che rende il tutto più complicato. A dicembre erano stati fatti dei lavori per la messa in sicurezza a carico della municipalità. Unica difficoltà era accedere a questa parte del solaio, ma sapevo che era stata risolta. Cercheremo di appurare nei dettagli.

Quatrano: Riprenderei la discussione per capire se una parte delle spese tocca al condominio, altrimenti alla peggio fra sette anni dovremmo pagare noi, parliamo di circa 100 mila euro, la reputo una cifra ancora fattibile, bisogna capire gli strumenti che abbiamo, anche vedendo il condominio come una leva, evitandogli il processo ed offrendo un patto amichevole.

De Santis: La commissione verrà riaggiornata all'esito della ricezione del carteggio da parte del servizio tecnico per valutare la possibilità dell'emissione di un bando. Passiamo alle varie ed eventuali. In assenza di interventi, chiudiamo la seduta alle 11 e 26.

Allegato foglio di presenza.

Il Segretario verbalizzante
Istr. Vittoria Momento

Il Presidente della VI Commissione
Cons. Adolfo De Santis



Municipalità 5
Arenella – Vomero
Segreteria Gruppi e Commissioni

Municipalità 5 – Arenella / Vomero										Apertura: 10:30	
VI Commissione Commercio, Mercati, Politiche attive per il lavoro, Decentramento amministrativo										Chiusura: 11:26	
Seduta del 04/02/2026 Ore 09:30				Presenti: 15 - Assenti: 0							
Progr.	Nominativo Consigliere	Anz.	Delega	Entrata	Uscita	Entrata	Uscita	Verbale	Votazione	Votazione	
1	DE SANTIS ADOLFO (Pres.)	-		10:30 O	11:26			F			
2	PACE PAOLO (Vicepres.)	-		10:30 O	11:26			F			
3	CERULLO DOMENICO	4°		10:30 O	11:26			F			
4	CINQUEGRANA GIORGIO	2°		10:30 O	11:26			F			
5	MALFITANO MAURIZIO	11°		10:54 O	11:12	11:16	11:26				
6	NASTI GENNARO	6°		10:30 O	11:22			F			
7	OLMO MARTINA	3°		10:30 O	11:26			F			
8	QUATRANO DANIELE	8°		10:30 O	11:26			F			
9	ROLLO IRMA	12°	ROMANELLO	10:30 O	11:26			F			
10	SINISCALCHI MARIA MARGHERITA	1°		10:30 O	11:06	11:14	11:26	F			
11	TORINO PASQUALE	10°		10:30 O	11:25			F			
12	VENANZONI IVAN	7°		10:37 O	11:14						
13	BARBERIO VALENTINA	9°		10:30 O	11:26			F			
14	CULIERS ANTONIO	5°		10:41 O	11:07						
15	FLORES FRANCESCO	-		10:30 O	11:26			F			
Annotazioni: Seduta in modalità "Mista".						"P" = "In presenza" / "O" = "Da remoto"					
Il Segretario Istr. Bruno Marchionibus				Il Presidente Cons. Adolfo De Santis							