



ORARIO DI CONVOCAZIONE: 08.00
INIZIO LAVORI: 08.45
SOSPENSIONE LAVORI: /
RIPRESA LAVORI: /
FINE LAVORI: 09.06

COMUNE DI NAPOLI
I MUNICIPALITÀ
CHIAIA - SAN FERDINANDO - POSILLIPO
Largo Torretta 19
Segreteria Commissioni Consiliari

VERBALE del 03/11/2025 Commissioni ATTIVITÀ PRODUTTIVE-GIOVANI DECENTRAMENTO BILANCIO
L'anno 2025, addì 03 del mese di NOVEMBRE, presso la sede della 1^ Municipalità in Largo Torretta 19, si sono riunite le Commissioni ATTIVITÀ PRODUTTIVE e GIOVANI costituite con Delibera del Consiglio Municipale n.° 4 del 3 dicembre 2021. Si dà atto che sono presenti i Consiglieri Commissari che hanno apposto la firma a fianco del proprio nominativo, mentre per gli assenti viene indicata la dicitura "ASSENTE" a cura del Segretario della Commissione

	PRESIDENTE	FIRMA
09:04	ACCIARINO VINCENZO	
09:04	DE SANTIS MARIO	
	CONSIGLIERE	FIRMA
08:34	ADDATTILO DOMENICO	
A	BORRICELLI ATTILIO	ASSENTE
08:38	CRISCUOLO CARLO	
08:53	D'ERRICO GIANCARLO	
08:19	D'ONOFRIO FABRIZIO	
08:33	DE GIOVANNI di SANTA SEVERINA FRANCESCO	
08:46	MAGGIORE GIULIO	
08:47	MANNA FEDERICO	
A	MELE GIUSEPPE	ASSENTE
08:46	MIGNONE ROBERTA	
08:42	PUGLIESE MARTINA MARIA	
A	REMONDELLI ALESSANDRO	ASSENTE
08:34	SABINO CHIARA	
08:32	STRAZZULLO GIOVANNI	
A	TUCCILLO GIUSEPPE	ASSENTE

Assumono le funzioni di Presidenti i Consiglieri Mario De Santis e Vincenzo Acciarino
Assiste, nella qualità di Segretario, l'Istruttore Direttivo Culturale Dott.ssa Maria Mento

È PRESENTE, IN QUALITÀ DI UDIATRICE, LA CONSIGLIERA ANTONIA BRUNO DALL'ORE 08:39



I MUNICIPALITÀ
CHIAIA – SAN FERDINANDO – POSILLIPO
Largo Torretta 19
Segreteria Commissioni Consiliari

Verbale della Commissione congiunta Giovani, decentramento, bilancio, patrimonio e regolamenti – Attività Produttive

**03 novembre 2025, Convocazione delle ore 08:00
Ordine del giorno: Parere ex art. 6 D.C.C. n. 6 del 28.02.2013**

Il Consigliere Fabrizio D'Onofrio, presente il vicepresidente della Commissione Attività Produttive, Consigliere Carlo Criscuolo, e assenti i Presidenti, Consiglieri Vincenzo Acciarino e Mario De Santis, constatata la sussistenza del numero legale, apre la commissione alle ore 08:45.

Sono presenti i Commissari come elencati nel foglio presenze, costituente parte integrante e sostanziale del presente verbale, che si provvede ad allegare e su cui è apposta firma autografa dei Consiglieri presenti, con annotazione degli orari d'ingresso e di uscita di ciascun Consigliere, nonché degli assenti, a cura del Segretario.

La Consiglieria Anna Bruno è presente in aula, in qualità di uditrice, dalle ore 08:39.

Il Consigliere Fabrizio D'Onofrio dà atto che la convocazione di questa Commissione congiunta giovani decentramento, bilancio, patrimonio, regolamenti e Attività produttive risulta rispettosa dei termini legali di convocazione e spiega ai Commissari che, come hanno avuto modo di leggere, stamattina la commissione viene per fornire un parere ai sensi dell'articolo 6 della Delibera Consiglio comunale numero 6 del 28.02.2013. Dà lettura della nota di cui al PG/2025/913136 del 10.10.2025 dell'Area Amministrativa Patrimonio, Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, ai fini del rilascio del parere previsto dall'articolo 32 del Regolamento delle Municipalità.

La Consiglieria Roberta Foglia Manzillo interviene per dire che il canone di locazione è troppo basso, che lei non è d'accordo e chiede che venga messo a verbale.

La Consiglieria Roberta Mignone interviene per fare notare che nella nota c'è un errore circa l'indicazione dell'indirizzo dell'immobile: si scrive "Federico" Galiani ma in realtà è "Ferdinando" Galiani.

I Consiglieri interloquiscono in merito all'individuazione dell'immobile oggetto della richiesta di parere, tentando di identificarlo.

La Consiglieria Chiara Sabino interviene per spiegare che 560,00 euro non è la cifra del canone di locazione ma è una base d'asta, è il prezzo di partenza.

Il Consigliere Giulio Maggiore, visto che il dibattito si è già aperto, chiede di intervenire perché vuole evidenziare – in riferimento al prezzo – che è una base d'asta e che si basa su una valutazione degli uffici che hanno stimato il valore commerciale, in termini di locazione, sul valore di 700,00 euro. Tale valore di locazione è stato ridotto del 20% in funzione del fatto che la locazione prevede che gli oneri di manutenzione sia ordinaria sia straordinaria siano a carico del locatario.

Le Consiglieria Chiara Sabino chiede dove siano contenuti questi dati.

1



I MUNICIPALITÀ
CHIAIA – SAN FERDINANDO – POSILLIPO
Largo Torretta 19
Segreteria Commissioni Consiliari

Verbale della Commissione congiunta Giovani, decentramento, bilancio, patrimonio e regolamenti – Attività Produttive

03 novembre 2025, Convocazione delle ore 08:00
Ordine del giorno: Parere ex art. 6 D.C.C. n. 6 del 28.02.2013

Il Consigliere Giulio Maggiore spiega che tutte queste informazioni sono contenute negli allegati che molto correttamente sono stati forniti loro tramite WhatsApp prima, della riunione, e spiega che lui crede sia intanto positivo che si provveda più rapidamente possibile a una valorizzazione del bene, e gli mi sembra che - considerato anche questi ulteriori oneri a carico del futuro locatario - l'importo come base d'asta sia valido. Poi, essendo una base d'asta, è chiaro che se il valore commerciale del bene è superiore ci si auspichi una partecipazione ampia all'asta, e che quindi possa essere valorizzato ancora meglio.

I Consiglieri continuano a discutere circa l'individuazione dell'immobile.

Il Consigliere Domenico Addattilo chiede se si tratti dell'ex locale di Vaniglia Café.

Il Consigliere Fabrizio D'Onofrio gli risponde che potrebbe essere.

La Consigliera Roberta Mignone interviene per dire che secondo lei è l'immobile dove c'era prima l'asilo perché si parla di piano terra e di primo piano, e a cui si accede dal mercatino.

I Consiglieri Roberta Mignone, Domenico Addattilo e Giancarlo D'Errico interloquiscono su come si raggiunga l'immobile indicato dalla Consigliera Roberta Mignone.

Il Consigliere Fabrizio D'Onofrio riprende la parola e spiega che, come già anticipato dal Consigliere Giulio Maggiore, a pagina 7 dell'allegato vengono riportare le misure e c'è la stima del canone di locazione e che appunto *“per quanto espresso, e con riferimento alla scheda tecnica allegata, il più probabile valore del canone di locazione all'attualità dell'immobile in questione, risulta pari in cifra tonda di 700,00 euro mese, considerando le utenze escluse. Atteso che dalla vostra richiesta il canone in argomento debba essere valutato, considerando la manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del locatario, lo stesso può essere determinato applicando un coefficiente riduttivo pari al 20%”*, arrivando, appunto, a 560,00 euro al mese.

La Consigliera Roberta Foglia Manzillo commenta che questo dettaglio della base d'asta è importantissimo.

Il Consigliere Fabrizio D'Onofrio ne conferma l'importanza e continua a spiegare che ci sono appunto tutti gli allegati e c'è anche la scheda fornita dall'Agenzia delle Entrate, che a pagina 5 dell'allegato dà una stima tra un minimo e un massimo in base alla tipologia di mobile, magazzini, negozi. Chiede se qualcun altro voglia intervenire sul tema, anche perché il richiamo che faceva la nota al rispetto del Patto per Napoli, quindi la valorizzazione di tutti i beni immobili che si ha la necessità di compiere proprio nel rispetto di una delle clausole del Patto per Napoli, li fa essere ottimisti perché in questo caso, ma anche per altri immobili che sono stati messi a base d'asta privata. Questo, essendo un immobile all'interno di un'area mercatale, deve seguire la procedura della manifestazione di interesse con il parere richiesto, perché si è competenti per la manutenzione dell'area mercatale.

2



I MUNICIPALITÀ
CHIAIA – SAN FERDINANDO – POSILLIPO
Largo Torretta 19
Segreteria Commissioni Consiliari

Verbale della Commissione congiunta Giovani, decentramento, bilancio, patrimonio e regolamenti – Attività Produttive

03 novembre 2025, Convocazione delle ore 08:00
Ordine del giorno: Parere ex art. 6 D.C.C. n. 6 del 28.02.2013

Il Consigliere Fabrizio D'Onofrio dà lettura della nota, indirizzata alla dott.ssa Di Bonito, avente ad oggetto "Richiesta parere ex articolo 6 DCC numero 6 del 28/2/2013".

Nel corso della lettura, alle ore 09:04, i Presidenti, Consiglieri Vincenzo Acciarino e Mario De Santis, si uniscono alla seduta.

Il Consigliere Fabrizio D'Onofrio spiega che questo documento che viene messo ai voti è il documento che accompagna il parere, perché il parere va formulato poi in Consiglio. Alle ore 09:05 il Consigliere Fabrizio D'Onofrio chiede chi intende esprimere un parere favorevole rispetto al documento. Il risultato della votazione è il seguente:

Voti favorevoli: 9 (nove);

Voti contrari: 0 (zero);

Astensioni: 4 (quattro).

La Consiglieria Anna Bruno, che presenza come uditrice, non prende parte alla votazione.

Il Consigliere Fabrizio D'Onofrio spiega che il documento così come letto verrà girato via email alla segreteria, sarà stampato e firmato. Il documento sopra citato costituisce parte integrante e sostanziale del presente verbale.

Il Consigliere Fabrizio D'Onofrio chiude la Commissione alle ore 09:06.

Il Segretario
I.D.C. Dott.ssa Maria Mento

Visto
Il Dirigente di Staff
Dott. Giro Scarici

I Presidenti/I Vicepresidenti



Municipalità 1

Chiaia - San Ferdinando- Posillipo

Commissione Giovani, Decentramento, Bilancio, Patrimonio e Regolamenti

Commissione Attività Produttive

Gent.ma Dott.ssa

Giovanna Mazzone

Presidente della I Municipalità

Chiaia San Ferdinando Posillipo

Area Amministrativa Patrimonio

Servizio Tutela e Regularizzazione Patrimonio

Responsabile Area Dr.essa Tiziana Di Bonito

municipalita1.presidenza@comune.napoli.it

OGGETTO: Richiesta parere ex art 6 D.C.C. n. 6 del 28.02.2013

Premesso che

Con nota **PG/2025/913136** del 10/10/2025 veniva trasmessa dall'area Amministrativa Patrimonio- Servizio Tutela e Regularizzazione del Patrimonio, ai fini dell'espressione del parere previsto dall'art 32 del Regolamento delle Municipalità

Preso atto che

Il regolamento interno del Consiglio, approvato con delibera del Consiglio della Municipalità n.10 del 15 marzo 2007 e successive modificazioni, disciplina all'art 20, le attribuzioni anche di natura consultiva delle Commissioni Municipali.

Che compete alle Commissione Decentramento e Attività Produttive, l'istruttoria di espressione del parere richiesto ai sensi dell'art 20 del Regolamento interno del Consiglio



Considerato che

Con la nota evidenziata, il servizio indicato in premessa, ha interesse a indire una procedura ad evidenza pubblica per la locazione di un locale commerciale ad uso non abitativo, di proprietà comunale, sito in Napoli e precisamente in via Ferdinando Galiani n.30/a,

che il Regolamento per l'assegnazione in godimento dei beni immobili di proprietà del Comune di Napoli, ad esclusione degli alloggi E.R.P. all'art 6, prevede come adempimento, la richiesta di parere obbligatorio della Municipalità competente ex art. 32 del Regolamento delle Municipalità

Pertanto

si propone di esprimere parere favorevole al documento di accompagnamento al parere che dovrà essere votato in Consiglio Municipale.


I Presidenti
Vincenzo Acciarino

Mario De Santis