



COMUNE DI NAPOLI
MUNICIPALITÀ 1

VERBALE N. 221/2026

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
MANUTENZIONE ARREDO E URBANISTICA

OGGETTO: Seduta del 04.06.2026.

L'anno 2026, il giorno 4 del mese di GIUGNO, alle ore 09:27, presso la sede della Municipalità 1 in Largo Torretta 19, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente MANUTENZIONE ARREDO E URBANISTICA, regolarmente convocata con nota prot. n. PG/2026/611171 del 01.06.2026, per la trattazione del seguente ordine del giorno:

1. Istruttoria e formulazione del parere consultivo sulla "Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale 'residenziale' di cui all'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.", come da richiesta di parere del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa PG/2026/582233 del 22/05/2026, trasmessa dalla Presidente della Municipalità 1 con nota PG/2026/589318 del 25/05/2026, ai sensi dell'art. 65 del Regolamento delle Municipalità.

2.

Presiede la seduta la Consigliera Antonia Battista (Presidente).

Svolge le funzioni di verbalizzante la Sig. Maria Mento, personale amministrativo della Municipalità 1.

A seguito di apposito appello nominale, effettuato dalla Presidente, Consigliera Antonia Battista, alle ore 09:27, anche ai fini dell'art. 25 bis, comma 3, del Regolamento interno del Consiglio della Municipalità 1, risultano presenti i seguenti Consiglieri:

- Antonia Battista (Presidente);
- Ilaria Mele (sostituisce il Cons. Domenico Addattilo, giusta comunicazione formale del Presidente del Gruppo Consiliare "Forza Italia" n. prot. PG/2026/620991 del 04.06.2026);
- Giancarlo D'Errico (sostituisce il Cons. Francesco Cocco, giusta comunicazione formale del Presidente del Gruppo Consiliare "Progetto I Municipalità" n. prot. PG/2026/621003 del 04.06.2026);
- Federica Corso;
- Francesco De Giovanni di Santa Severina;
- Roberta Foglia Manzillo;
- Roberta Mignone;
- Lorenzo Pascucci;
- Carlo Criscuolo (sostituisce la Cons. Martina Maria Pugliese, giusta comunicazione formale del Presidente del Gruppo Consiliare "PD" n. prot. PG/2026/621014 del 04.06.2026);
- Alessandro Remondelli;
- Eugenio Tremante;

Risultano assenti i seguenti Consiglieri:

- Vincenzo Acciarino (assente);

Nel corso della seduta, ai sensi dell'art. 25 bis, comma 4, dichiarano l'arrivo, l'allontanamento e/o il rientro i seguenti Consiglieri

Consigliere	Arrivo	Uscita	Eventuale rientro
-------------	--------	--------	-------------------

Nel corso della seduta, ai sensi dell'art. 25 bis, comma 5, viene rilevata, pur in assenza della dichiarazione di cui al comma 4 del medesimo articolo, l'arrivo, l'allontanamento e/o il rientro i seguenti Consiglieri:

Consigliere	Arrivo	Uscita	Eventuale rientro
-------------	--------	--------	-------------------

La Presidente, constatata la presenza di n. 11 componenti su n. 12 totali, dichiara la seduta validamente costituita ai sensi dell'art. 66, comma 4, del Regolamento delle Municipalità, essendo presente almeno un terzo dei componenti.

Il Segretario ricorda alla Presidente la necessità di accertare la regolarità della convocazione, nel rispetto dei termini e delle modalità previsti dal Regolamento delle Municipalità e la piena conformità dell'ordine del giorno a quanto previsto dall'art. 65 del medesimo regolamento.

La Presidente, in via preliminare:

- provvede ad accertare la regolarità della convocazione, nel rispetto dei termini e delle modalità previsti dal Regolamento delle Municipalità;
- dichiara la piena conformità dell'ordine del giorno a quanto previsto dall'art. 65 del Regolamento delle Municipalità, in quanto gli argomenti in trattazione sono stati formalmente assegnati alla Commissione. In particolare, precisa che la trattazione è stata avviata su richiesta formale della Presidenza trasmessa con nota PG/2026/589318 del 26.05.2026;

Approvazione verbale seduta precedente;

Il presente punto non figura tra i punti all'ordine del giorno dichiarati dalla Presidente in sede di convocazione. Tuttavia, la Presidente chiede notizie del verbale in parola e il segretario verbalizzante sottopone per la visione il verbale della seduta del 25 maggio 2026 e della seduta congiunta della Commissione Ambiente ed Igiene Urbana-Manutenzione Arredo e Urbanistica del 20 maggio 2026. La Presidente prende visione del verbale del 25 maggio 2026.

Interventi: intervengono alla discussione i seguenti Consiglieri:

- Nessuno;

Sintesi della discussione: La Presidente prende visione del verbale in parola, accertandone la correttezza formale e sostanziale, e provvede a darlo per letto. Informa i Commissari che, in merito alla redazione della relazione istruttoria di cui all'ordine del giorno della seduta di commissione oggetto del verbale in parola, si riserva la possibilità di invitare il Vicepresidente Matrusciano al fine di recepire più notizie.

Esito: La Presidente, alle ore 09:29, mette in votazione per l'eventuale approvazione il verbale della seduta del 25.05.2026. La Commissione lo approva esprimendo parere favorevole all'unanimità dei presenti. Esito della votazione: 11 (undici) voti favorevoli, 0 (zero) astensioni, 0 (zero) voti contrari. La Presidente rimanda l'approvazione del verbale della seduta di commissione congiunta Ambiente ed Igiene Urbana – Manutenzione Arredo e Urbanistica ad una prossima seduta di commissione congiunta.

Si procede quindi con la trattazione dei punti all'ordine del giorno.

1. Istruttoria e formulazione del parere consultivo sulla “Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell’offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d’uso nella categoria funzionale ‘residenziale’ di cui all’art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.”, come da richiesta di parere del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa PG/2026/582233 del 22/05/2026, trasmessa dalla Presidente della Municipalità 1 con nota PG/2026/589318 del 25/05/2026, ai sensi dell’art. 65 del Regolamento delle Municipalità;

La Presidente introduce l’argomento.

Interventi: intervengono alla discussione i seguenti Consiglieri:

- Carlo Criscuolo;
- Giancarlo D’Errico;
- Francesco De Giovanni di Santa Severina;
- Roberta Foglia Manzillo;
- Ilaria Mele;
- Roberta Mignone;
- Alessandro Remondelli;

Sintesi della discussione: La Presidente, Consigliera Antonia Battista, spiega che la Commissione è chiamata a esprimere un parere, non vincolante ma comunque importante, in merito alla variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell’offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d’uso nella categoria funzionale ‘residenziale’ di cui all’art. 23-ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.; la suddetta richiesta di parere è pervenuta dal Servizio Pianificazione Urbanistica Generale con nota PG/2026/582233 del 22 maggio 2026, poi trasmessa dalla Presidenza con nota PG/2026/589318 del 25 maggio 2026. La Presidente fornisce una premessa generale, sottolineando come negli ultimi anni la città di Napoli sia stata interessata da un significativo incremento dei flussi turistici, con effetti positivi sul piano economico, ma anche con criticità crescenti in ordine alla disponibilità abitativa nei centri storici, dove si registra una difficoltà sempre maggiore nel reperimento di alloggi per residenti. Si procede quindi alla lettura del documento trasmesso, già precedentemente inoltrato ai componenti della Commissione, al fine di un esame congiunto dei contenuti.

Nel corso della lettura, il Consigliere Alessandro Remondelli esprime perplessità in merito al fenomeno dei fitti brevi.

A riguardo, la Presidente Battista precisa che - come illustrato in premessa- la proposta prevede la non concessione di nuove autorizzazioni. Il Consigliere Francesco De Giovanni di Santa Severina chiede chiarimenti circa il significato dei “cambi di destinazione d’uso orizzontali e verticali”. Il Consigliere Remondelli chiarisce che i cambi orizzontali attengono a modifiche all’interno della medesima categoria funzionale, mentre quelli verticali comportano il passaggio a una diversa categoria. Il Consigliere De Giovanni manifesta ulteriori perplessità in ordine ai cambi di destinazione d’uso degli immobili, evidenziando le difficoltà oggettive esistenti nell’adattare ad altro uso un immobile o locale pensato per un differente utilizzo originale. Sul punto intervengono brevemente i

Consiglieri Remondelli, Battista, Mele e D'Errico.

La Presidente Battista procede quindi alla lettura della parte finale della nota, relativa alla mappatura del territorio della Municipalità, dalla quale emerge che il quartiere San Ferdinando risulta, per una parte, accorpato al centro storico. Il Consigliere D'Errico sottolinea come il quartiere Chiaia sia individuato quale zona di "buffering" e chiede se nelle limitazioni previste risultino inclusi anche i quartieri Chiaia e Posillipo. La Presidente chiarisce che le limitazioni previste riguarderanno esclusivamente il quartiere San Ferdinando e apre quindi la discussione, proponendo ai Commissari di valutare se esprimere immediatamente il parere o rinviarne l'adozione.

La Consigliera Ilaria Mele propone di procedere a un approfondimento della documentazione e di aggiornare la seduta per la conseguenziale espressione del parere.

La Presidente evidenzia, in proposito, la mancanza di dati esplicativi circa il criterio utilizzato per l'individuazione della soglia del 70%, citata nella nota letta, ritenendo opportuno acquisire ulteriori elementi conoscitivi. La Consigliera Mele propone di audire rappresentanti del settore, in particolare dell'associazionismo dei B&B, indicando a tal fine il nominativo di Bernardo Amodio, evidenziando che il termine massimo di 30 giorni previsto per l'espressione del parere consente tale approfondimento. La Consigliera Roberta Foglia Manzillo chiede se il parere sia vincolante. La Presidente Battista precisa, come già fatto a inizio della seduta, che lo stesso non ha carattere vincolante e propone, altresì, di valutare l'inserimento, nel parere, di un raffronto con quanto avviene in altre città, sottolineando che il fenomeno turistico a Napoli si è sviluppato in maniera più recente.

La Consigliera Roberta Mignone osserva che, indipendentemente dalle soluzioni adottate, permarranno posizioni divergenti tra chi è alla ricerca di un'abitazione e chi intende destinare immobili ad attività di B&B, di cui comunque il Consigliere Carlo Criscuolo segnala esserci stata una riduzione.

La Presidente, Consigliera Antonia Battista dispone, infine, il rinvio della discussione a una prossima seduta di commissione da convocarsi per la data di martedì 09 giugno 2026, alle ore 9:00, nelle more della verifica di eventuali sovrapposizioni con altre convocazioni di Commissione.

Esito: Dopo un'ampia discussione in merito all'ordine del giorno, la Commissione ravvisa la necessità di valutare più approfonditamente la documentazione esaminata e di esprimere il parere richiesto in una successiva seduta di commissione.

Esaurita la trattazione di tutti i punti all'ordine del giorno, la Presidente, Consigliera Antonia Battista, alle ore 10:02 procede all'appello nominale, ai sensi dell'art. 25 bis, comma 3, del Regolamento interno del Consiglio della Municipalità 1.

Risultano presenti i seguenti Consiglieri:

- Antonia Battista (Presidente);
- Ilaria Mele (sostituisce il Cons. Domenico Addattilo, giusta comunicazione formale del Presidente del Gruppo Consiliare "Forza Italia" n. prot. PG/2026/620991 del 04.06.2026);
- Giancarlo D'Errico (sostituisce il Cons. Francesco Cocco, giusta comunicazione formale del Presidente del Gruppo Consiliare "Progetto I Municipalità" n. prot. PG/2026/621003 del 04.06.2026);
- Federica Corso;
- Francesco De Giovanni di Santa Severina;
- Roberta Foglia Manzillo;
- Roberta Mignone;
- Lorenzo Pascucci;
- Carlo Criscuolo (sostituisce la Cons. Martina Maria Pugliese, giusta comunicazione formale del Presidente del Gruppo Consiliare "PD" n. prot. PG/2026/621014 del 04.06.2026);
- Alessandro Remondelli;
- Eugenio Tremante;

Risultano assenti i seguenti Consiglieri:

- Vincenzo Acciarino (assente);

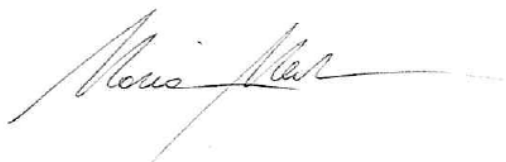
La Presidente, infine, dichiara chiusa la seduta alle 10:02.

La durata complessiva della seduta è di 35 minuti.

Il presente verbale, composto da n. 5 pagine, viene letto, approvato e sottoscritto.



La Verbalizzante
I.D.C. Dott.ssa Maria Mento



La Presidente della Commissione
Cons. Antonia Battista



Visto
il Dirigente di Staff
dott. Ciro Scarici