



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 465 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/042

L'anno **2026**, il giorno **20** del mese di **Maggio** 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 **Urbanistica** costituita con D.P.C.C. n. 7 del 24/11/2021 e successive modifiche ed integrazioni, con il seguente Ordine del Giorno:

A) Esame Deliberazione di G.C. n. 174/2026 del 24.04.2026 - Proposta al Consiglio: approvare l'introduzione, nel vigente Regolamento per la destinazione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili confiscati alla criminalità organizzata trasferiti al patrimonio indisponibile del Comune di Napoli, dell'articolo 26-bis. Misure di incentivazione e sostegno ai soggetti assegnatari in concessione ad uso gratuito di beni confiscati di proprietà comunale per il riutilizzo a scopi sociali;

B) Varie ed eventuali.

Dalle attestazioni degli orari agli atti del Servizio risulta:

COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO
Pepe Massimo	PRESENTE	Borriello Ciro	PRESENTE	Maresca Catello	PRESENTE
Acampora Gennaro	PRESENTE	Saggese Fiorella	PRESENTE	Bassolino Antonio	ASSENTE
Nugnes Tommaso	PRESENTE	Cilenti Massimo	PRESENTE	Guangi Salvatore	PRESENTE
Savarese d'Atri Walter	PRESENTE	Minopoli Roberto	PRESENTE	Cecere Claudio	PRESENTE
Fucito Fulvio	ASSENTE	Andreozzi Rosario	ASSENTE	Palumbo Rosario	PRESENTE

Assume la Presidenza:

Il Presidente **Massimo Pepe**

Segretario: **Paola Donadio**

La Commissione inizia i lavori alle ore **12:00**. La documentazione oggetto di discussione è stata inviata a tutti i componenti della Commissione.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 465 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/042

Il Presidente **Massimo Pepe**, constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta con conseguente discussione dei punti all'ordine del giorno.

Il Presidente **Massimo Pepe** introduce la discussione sul primo punto all'OdG evidenziando che con la **deliberazione di G.C. n. 174/2026 del 24.04.2026** in esame la Giunta comunale di Napoli ha approvato una proposta di deliberazione da sottoporre all'esame del Consiglio comunale finalizzata a rafforzare le misure di sostegno a favore degli enti del Terzo Settore, delle associazioni e dei soggetti assegnatari di beni immobili confiscati alla criminalità organizzata e concessi dal Comune in uso gratuito per finalità sociali, culturali, educative e di interesse collettivo.

L'iniziativa si inserisce nel più ampio quadro normativo nazionale in materia di contrasto alla criminalità organizzata e di valorizzazione del patrimonio confiscato. In particolare, il Codice Antimafia stabilisce che i beni definitivamente confiscati possano essere trasferiti agli enti territoriali affinché siano destinati a finalità istituzionali o sociali, restituendo così alla collettività patrimoni sottratti alle organizzazioni criminali.

Nel corso degli anni il Comune di Napoli ha sviluppato un articolato sistema regolamentare volto a promuovere il riuso sociale dei beni confiscati, riconoscendone non solo il valore materiale, ma anche il forte significato simbolico e civile. Attraverso tali strumenti, numerosi immobili sono stati affidati ad associazioni, cooperative sociali ed enti impegnati in attività di inclusione, assistenza, cultura, formazione e presidio della legalità sul territorio.

Tuttavia, l'esperienza maturata negli anni ha evidenziato le difficoltà economiche che gravano sui soggetti assegnatari. Gli enti che gestiscono tali immobili devono infatti sostenere integralmente i costi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria, alle utenze, agli oneri tributari e agli interventi necessari per rendere i beni concretamente fruibili. In molti casi si tratta di immobili rimasti inutilizzati per lungo tempo o in condizioni di forte degrado, che richiedono opere di recupero particolarmente onerose. Come evidenziato nella proposta di deliberazione, gli assegnatari "provvedono a loro cura e spese anche agli interventi, talvolta imponenti, di riqualificazione funzionale", assumendo quindi un significativo impegno economico a beneficio dell'intera comunità cittadina.

A tali oneri si aggiunge inoltre il contributo di costruzione previsto dal DPR n. 380/2001 - Testo Unico dell'Edilizia - applicabile agli interventi edilizi di maggiore rilevanza. Lo stesso quadro normativo nazionale, tuttavia, attribuisce ai Comuni la possibilità di introdurre misure agevolative, fino all'esenzione totale del contributo, nei casi in cui gli interventi siano finalizzati alla rigenerazione urbana, al recupero del patrimonio edilizio esistente, all'efficientamento energetico, alla riduzione del rischio sismico o alla riqualificazione di immobili dismessi o degradati.

Alla luce di tali considerazioni, la Giunta comunale ritiene opportuno intervenire sul vigente Regolamento comunale introducendo un nuovo articolo, denominato 26-bis, volto a disciplinare un

Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 465 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/042

regime di esenzione specifico per gli immobili confiscati alla criminalità organizzata assegnati per finalità sociali.

La proposta prevede che gli interventi di riqualificazione funzionale eseguiti dagli assegnatari dei beni confiscati, purché rientranti nelle tipologie individuate dall'articolo 17, comma 4-bis, del DPR 380/2001, siano esentati integralmente dal pagamento della quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione. In particolare, il testo stabilisce che "la quota di contributo relativa al costo di costruzione non è dovuta" per tali interventi, riconoscendo così il rilevante valore pubblico e sociale delle attività svolte dai concessionari.

L'obiettivo dell'Amministrazione è duplice. Da un lato si intende alleggerire il carico economico sostenuto dagli enti che operano quotidianamente nella gestione e nel recupero dei beni confiscati, consentendo loro di destinare maggiori risorse alle attività sociali e ai servizi rivolti alla cittadinanza. Dall'altro lato, la misura mira a incentivare processi di rigenerazione urbana e di recupero del patrimonio immobiliare in aree spesso caratterizzate da marginalità sociale e degrado urbano, favorendo la restituzione di spazi inutilizzati alla fruizione pubblica e collettiva.

La proposta evidenzia inoltre come il riuso sociale dei beni confiscati rappresenti uno strumento fondamentale di promozione della legalità e di presidio del territorio, in quanto trasforma luoghi simbolicamente riconducibili alla criminalità organizzata in spazi dedicati alla partecipazione civica, alla solidarietà e allo sviluppo sociale.

Per garantire la concreta attuazione della misura, il nuovo articolo 26-bis prevede che il Servizio Beni Confiscati adotti gli atti amministrativi necessari all'impegno della spesa corrispondente alla mancata entrata derivante dall'esenzione concessa.

Il provvedimento è corredato dei pareri favorevoli di regolarità tecnica espressi - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 - dal Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia e dalla Dirigente del Servizio Beni Confiscati; del parere favorevole di regolarità contabile espresso - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 - dal Ragioniere Generale.

Il Ragioniere Generale precisa che, una volta quantificati gli importi del contributo di costruzione, si dovrà procedere all'iscrizione del relativo stanziamento in bilancio nel rispetto degli equilibri finanziari dell'Amministrazione comunale.

Con voto unanime, la Giunta comunale ha pertanto deliberato di approvare la proposta di modifica regolamentare e di sottoporla al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione, demandando contestualmente ai competenti uffici dirigenziali tutti gli adempimenti successivi, compresa la pubblicazione del testo aggiornato del Regolamento comunale.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Deliberazione di G.C. n. 174/2026 del 24.04.2026**.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 465 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/042

Savarese d'Atri Walter: il provvedimento che stiamo esaminando, coerentemente con l'obiettivo di valorizzare i beni confiscati, prevede una forma di sostegno economico per gli assegnatari, che spesso devono affrontare costi importanti per la sistemazione degli immobili. L'esenzione dal contributo di costruzione può agevolare il riutilizzo sociale dei beni e favorire interventi di rigenerazione urbana. La deliberazione si colloca, quindi, favorisce le iniziative a sostegno della legalità e dell'inclusione sociale.

Palumbo Rosario: rinvio in Consiglio.

Maresca Catello: mi riservo di esprimere documentato e specifico parere anche con eventuali proposte di integrazione e modifica, come già fatto in altra Commissione.

Nugnes Tommaso: anche io mi riservo in Consiglio.

Saggese Fiorella: rinvio il parere in Consiglio.

Borriello Ciro: il mio parere è favorevole, anche se è utile la discussione in aula.

Esaminati gli atti all'ordine del giorno di cui al **Punto A)** Deliberazione di G.C. n. 174/2026 del 24.04.2026, dopo averne approfondito i contenuti i Consiglieri intervenuti **si riservano di rinviare la discussione e l'espressione del parere in sede di Consiglio comunale.**

Alle ore **15:00**, esauriti gli argomenti all'ordine del giorno, il Presidente **Massimo Pepe**, dichiara chiusa la seduta.

E' verbale.

Nota redazionale: Il presente Verbale rappresenta l'elaborazione di alcuni punti salienti della seduta.

Il Segretario
*Paola Donadio**

Il Presidente
*Massimo Pepe**

*Le firme, in formato digitale, sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale, in formato digitale, negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.