

**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 466 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Codice Repertorio: 8C21/2026/043**

L'anno **2026**, il giorno **22** 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. 175/2026 del 24.04.2026** - Procedimento di condono edilizio in autocertificazione ai sensi della delibera di G.C. n. 4981/06 e successive - Ulteriore fase di attuazione e riapertura dei termini per la presentazione della modulistica in autocertificazione;

**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          | PRESENTE | 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. 466 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Codice Repertorio: 8C21/2026/043**

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. 175/2026** in esame la Giunta comunale, nella seduta del 24 aprile 2026, ha affrontato nuovamente il tema delle pratiche di condono edilizio ancora da definire e della procedura semplificata in autocertificazione introdotta con la storica delibera n. 4981 del 21 novembre 2006.

Si tratta di un sistema che, nel corso degli anni, è stato più volte prorogato e riaperto per consentire ai cittadini di completare le domande di condono previste dalle leggi nazionali sul condono edilizio e dalla normativa regionale campana. La delibera ripercorre infatti tutte le proroghe succedutesi dal 2006 fino al 2025, evidenziando come la Regione Campania sia intervenuta più volte per estendere i termini necessari alla definizione delle pratiche. Il documento fotografa una situazione ancora molto ampia e complessa. In particolare, viene ricordato che, a fronte di 86.089 domande di condono edilizio presentate negli anni, risultano attivate in procedura di autocertificazione 58.116 pratiche. Nonostante il lavoro svolto dagli uffici e i progressi registrati, restano quindi ancora migliaia di pratiche non definite.

La delibera evidenzia, inoltre, che molti cittadini hanno continuato a trasmettere la modulistica in autocertificazione anche dopo la scadenza del 31 dicembre 2025, segno di un interesse ancora molto elevato verso la possibilità di regolarizzare gli immobili.

Nel frattempo è intervenuta una nuova proroga regionale. Con la legge regionale n. 2 del 27 marzo 2026, infatti, la Regione Campania ha riaperto i termini per la definizione delle pratiche di condono, fissando come nuova scadenza il 31 dicembre 2026. Il Comune di Napoli, con questa delibera, recepisce formalmente tale novità e adegua di conseguenza la propria procedura amministrativa.

La Giunta decide quindi di riaprire ancora una volta la procedura semplificata in autocertificazione, permettendo anche a chi non aveva aderito alle precedenti riaperture di poter completare la propria posizione edilizia.

Contestualmente vengono stabilite nuove scadenze operative. Il termine ultimo per presentare la documentazione in autocertificazione viene fissato al 31 dicembre 2026. Per gli immobili non sottoposti a vincoli, il Comune dovrà completare le verifiche di conformità e adottare i relativi provvedimenti entro il 31 dicembre 2027, mentre i controlli a campione potranno proseguire fino al 31 luglio 2028.

Uno degli aspetti più rilevanti della delibera riguarda la validità della documentazione già trasmessa dopo la precedente scadenza del 31 dicembre 2025. La Giunta stabilisce infatti che la modulistica già pervenuta agli uffici comunali dopo quella data, se completa e corretta, potrà essere considerata comunque efficace ai fini della procedura prevista dalla nuova delibera. La scelta viene



**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 466 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Codice Repertorio: 8C21/2026/043**

motivata richiamando i principi di buona amministrazione e la volontà di non penalizzare i cittadini che, pur oltre i termini precedenti, avevano già provveduto a presentare la documentazione necessaria.

La delibera dedica inoltre attenzione alla diffusione delle informazioni. Il Comune si impegna a pubblicare un avviso sul sito istituzionale e a coinvolgere gli ordini professionali affinché informino tecnici e iscritti sulle nuove disposizioni. Viene anche chiarito un aspetto importante per molti cittadini: chi ha acquistato o ereditato un immobile interessato da domanda di condono potrà utilizzare la procedura di autocertificazione allegando semplicemente l'atto di acquisto o la documentazione relativa alla successione.

Nelle motivazioni del provvedimento, la Giunta sottolinea diverse esigenze: la necessità di adeguarsi ai nuovi termini fissati dalla Regione, l'elevato numero di pratiche ancora pendenti e l'importanza di favorire la regolarizzazione del patrimonio edilizio cittadino. L'obiettivo dichiarato è anche quello di garantire maggiore sicurezza abitativa, sostenere le famiglie e offrire continuità al settore edilizio, evitando allo stesso tempo di creare disparità nei confronti di chi aveva già inviato la documentazione dopo la scadenza del 2025.

Il provvedimento è corredato del parere favorevole di regolarità tecnica espresso - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 - dal Dirigente del Servizio Condoni Edilizi. Non è dovuto il parere di regolarità contabile in quanto la proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente.

Nel complesso, la Delibera n. 175/2026 rappresenta quindi un nuovo tentativo di accompagnare verso la conclusione definitiva il lungo percorso dei condoni edilizi a Napoli. La scelta della Giunta è quella di adottare un approccio pragmatico e inclusivo, orientato a semplificare le procedure, ridurre il numero delle pratiche ancora aperte e favorire la regolarizzazione degli immobili presenti sul territorio cittadino.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Deliberazione di G.C. n. 175/2026 del 24.04.2026**.

**Cilenti Massimo:** ho letto la delibera e ritengo che il contenuto, ripetuto pari pari negli anni, sia quasi un atto dovuto. Però nel contempo mi pongo una domanda. A che siamo nel disbrigo delle pratiche di condono? Come esempio, quante ne sono state esitate nel 2025? L'aiuto esterno di tecnici, che pure abbiamo sostenuto, ha dato risultati? Queste le mie semplici domande.

**Maresca Catello:** la mera proroga dimostra come anche sulla questione condoni non sono stati fatti passi avanti.



**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 466 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Codice Repertorio: 8C21/2026/043**

**Saggese Fiorella:** esprimo valutazione favorevole rispetto a questa delibera, che affronta in modo pragmatico una questione complessa e ancora molto rilevante per migliaia di cittadini napoletani. La riapertura della procedura semplificata in autocertificazione rappresenta una scelta di buon senso amministrativo, utile a favorire la definizione delle pratiche ancora pendenti e a garantire maggiore certezza giuridica e regolarità urbanistica. Positiva anche la decisione di valorizzare la documentazione già trasmessa dai cittadini dopo la precedente scadenza, evitando disparità e semplificando il rapporto con l'Amministrazione. L'atto si muove nella direzione della semplificazione, della trasparenza e della regolarizzazione del patrimonio edilizio cittadino, nel rispetto del quadro normativo regionale vigente.

**Borriello Ciro:** per me il parere alla delibera è favorevole.

**Guangi Salvatore:** rinvio la discussione in Consiglio.

Esaminati gli atti all'ordine del giorno di cui al **Punto A)** Deliberazione di G.C. n. 175/2026 del 24.04.2026, dopo averne approfondito i contenuti gli altri Consiglieri intervenuti non esprimono alcun parere e/osservazione da verbalizzare.

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.