

Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 481 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/058

L'anno 2026, il giorno 09 del mese di **Luglio** presso gli uffici siti in Via Verdi n. 35 ed in videoconferenza, tramite apposita piattaforma telematica, si è riunita dalle ore **12:00** alle ore **15:00**, 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) Approvazione Verbale n. 480;

B) Esame Deliberazione di G.C. n. 241/2026 del 28.05.2026 - Approvazione, ai sensi degli artt. 2 e 14 del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e del relativo Rapporto Preliminare Ambientale;

C) 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**

Il Consigliere Anziano **Gennaro Acampora**

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. 481 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/058

Il Consigliere Anziano **Gennaro Acampora**, constatato il numero legale, dichiara aperta la seduta con conseguente discussione dei punti all'ordine del giorno.

In riferimento al punto **A)** dell'ordine del giorno "**Approvazione Verbale n. 480**", i Commissari, previa attenta e accurata lettura, approvano all'unanimità.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della deliberazione di Giunta comunale iscritta all'ordine del giorno, che viene illustrata dal **Presidente Massimo Pepe**:

La **Deliberazione di G.C. n. 241/2026 del 28.05.2026** approva il nuovo Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Napoli e il relativo Rapporto Preliminare Ambientale, segnando l'avvio formale del procedimento che condurrà all'adozione del nuovo strumento urbanistico della città.

L'Amministrazione comunale ritiene ormai superato l'attuale assetto urbanistico, fondato sulle varianti al Piano Regolatore Generale approvate tra il 1998 e il 2004. Negli ultimi anni, infatti, il contesto urbano, sociale, economico e normativo è profondamente mutato: sono emerse nuove esigenze legate alla sostenibilità ambientale, all'inclusione sociale e allo sviluppo economico, si sono avviati importanti programmi di trasformazione urbana e sono stati sottoscritti accordi strategici di programma. A ciò si aggiunge la riforma della disciplina urbanistica regionale, culminata con il Regolamento regionale della Campania n. 3 del 2025. In questo scenario, il preliminare del PUC approvato nel 2020 è stato ritenuto non più adeguato e viene pertanto sostituito da un nuovo documento aggiornato.

Il nuovo Preliminare trova il proprio fondamento negli indirizzi politici approvati dal Consiglio comunale nel 2024 con il documento "Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva", che delinea la visione strategica dell'Amministrazione per il futuro di Napoli. Tale documento individua le principali criticità che la città è chiamata ad affrontare, tra cui il cambiamento climatico, la crisi energetica, le carenze infrastrutturali, l'emergenza abitativa, la progressiva perdita della funzione residenziale nel centro storico, l'aumento delle nuove povertà e la crisi di alcuni comparti produttivi. Parallelamente valorizza le principali risorse del territorio, quali il mare, il patrimonio storico, artistico e culturale, la posizione strategica nel Mediterraneo, il sistema universitario, la ricerca, l'innovazione e le reti ecologiche e rurali.

La strategia delineata dal Preliminare del PUC si articola in **cinque grandi obiettivi**.

Il primo obiettivo riguarda la transizione ecologica e la resilienza del territorio. Napoli viene concepita come una città capace di adattarsi ai cambiamenti climatici e ai rischi naturali, quali terremoti, bradisismo, vulcanismo e fenomeni di allagamento. In questa prospettiva il paesaggio assume il ruolo di infrastruttura strategica e il Piano promuove l'incremento delle aree verdi, una gestione più efficiente delle acque, la riduzione dell'impermeabilizzazione del suolo, la forestazione



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 481 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/058

urbana, la tutela della biodiversità e lo sviluppo dell'agricoltura urbana e della gestione sostenibile degli spazi aperti.

Il secondo obiettivo è rappresentato dal rafforzamento della mobilità sostenibile e delle infrastrutture digitali. Il Piano prevede il potenziamento del trasporto pubblico locale, il completamento della rete metropolitana, lo sviluppo di sistemi di trasporto a basse emissioni, l'ampliamento delle piste ciclabili e dei percorsi pedonali e una maggiore integrazione tra le diverse modalità di spostamento, con l'obiettivo di ridurre l'utilizzo dell'automobile privata, migliorare la qualità dell'aria e rendere la città maggiormente accessibile.

Il terzo obiettivo riguarda la rigenerazione urbana. L'Amministrazione intende promuovere il recupero e la valorizzazione del patrimonio storico e delle grandi aree dismesse attraverso interventi che non si limitino alla riqualificazione edilizia, ma che integrino sostenibilità ambientale, inclusione sociale, innovazione e qualità urbana. Una particolare attenzione è riservata al centro storico, ai quartieri novecenteschi e ai grandi comparti urbani destinati alla trasformazione.

Il quarto obiettivo affronta il tema dell'abitare. La delibera riconosce l'emergenza abitativa quale una delle principali criticità della città e prevede un insieme di politiche finalizzate ad ampliare l'offerta di alloggi accessibili, contrastare gli effetti della turistificazione e della gentrificazione, recuperare il patrimonio edilizio esistente e integrare le politiche abitative con servizi sociali, educativi e di welfare. In tale ambito vengono richiamati strumenti innovativi quali il co-housing, l'abitare collaborativo e il Piano Comunale per la Qualità dell'Abitare.

Il quinto obiettivo è dedicato allo sviluppo economico e al lavoro. Il Piano punta a rafforzare il sistema produttivo cittadino attraverso un modello sostenibile e innovativo che valorizzi università, ricerca, startup, innovazione tecnologica, manifattura leggera, artigianato di qualità, logistica e filiere agroalimentari. Particolare rilievo viene attribuito all'area orientale della città, individuata quale ambito strategico per lo sviluppo produttivo e occupazionale.

La deliberazione evidenzia inoltre che, nelle more dell'elaborazione del nuovo PUC, l'Amministrazione ha già avviato alcune varianti urbanistiche coerenti con gli indirizzi della nuova pianificazione. Tra queste figurano la disciplina delle locazioni brevi nel centro storico, finalizzata alla tutela della funzione residenziale, la revisione delle regole dei piani urbanistici attuativi e la riforma della disciplina delle attrezzature e dei servizi urbani.

Particolare rilievo assume anche la procedura di **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**. L'approvazione contestuale del Rapporto Preliminare Ambientale consente infatti di avviare il percorso di valutazione previsto dalla normativa europea, nazionale e regionale. Inoltre, poiché il territorio comunale comprende siti appartenenti alla rete Natura 2000, tra cui gli Astroni, Nisida e la Gaiola, il Piano sarà sottoposto anche a **Valutazione di Incidenza (VIncA)**, al fine di verificare che non determini effetti negativi sugli habitat naturali e sulle aree protette.

La deliberazione attribuisce infine un ruolo centrale alla partecipazione pubblica. Il Comune ricorda che nel corso del 2024 è stato già realizzato un articolato percorso partecipativo, articolato in tavoli

Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 481 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/058

tematici che hanno coinvolto oltre cento rappresentanti di istituzioni, università, associazioni, imprese e organizzazioni sociali. Successivamente all'approvazione del nuovo Preliminare sarà avviata un'ulteriore fase di consultazione mediante assemblee pubbliche, incontri territoriali e forum online, con l'obiettivo di raccogliere osservazioni e contributi utili alla redazione definitiva del Piano.

La Deliberazione n. 241/2026, pertanto, non approva ancora il nuovo Piano Urbanistico Comunale, ma il documento preliminare che ne definisce gli indirizzi strategici e la visione di lungo periodo per lo sviluppo della città. Con tale provvedimento il Comune sostituisce definitivamente il preliminare del 2020, avvia le procedure di consultazione ambientale e di partecipazione pubblica e conferisce mandato agli uffici competenti di proseguire l'iter amministrativo che dovrà condurre all'adozione e alla successiva approvazione del nuovo PUC nei termini stabiliti dalla normativa regionale.

Si evidenzia, infine, che in data 23 febbraio u.s. la Commissione Urbanistica ha già dedicato una seduta alla presentazione del Preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC), alla presenza del Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica, Prof.ssa Laura Lieto, e del Responsabile dell'Area Urbanistica, Arch. Andrea Cedeuch, nel corso della quale sono stati illustrati gli indirizzi strategici e i contenuti del nuovo documento preliminare.

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 Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.

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.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Deliberazione di G.C. n. 241/2026 del 28.05.2026**.

Palumbo Rosario: la delibera attribuisce un importante ruolo centrale alla partecipazione pubblica, cosa fondamentale. Il Comune nel 2024 ha realizzato un articolato percorso partecipativo con tavoli tematici, bisogna proseguire in questa direzione. Approvo il verbale.

Savarese d'Atri Walter: approvo il verbale della seduta precedente. Prendo atto del provvedimento all'ordine del giorno, che rappresenta un passaggio preliminare nel percorso di redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale, aggiornando il precedente documento del 2020 alla luce dei nuovi indirizzi strategici dell'Amministrazione e delle modifiche normative regionali. Evidenzio l'importanza che le successive fasi di consultazione e pianificazione consentano di tradurre gli obiettivi indicati in scelte operative efficaci, sostenibili e condivise con il territorio.



Area Consiglio Comunale
SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE
VERBALE N. 481 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA
Codice Repertorio: 8C21/2026/058

Borriello Ciro: approvo il verbale della seduta precedente. Sono politicamente d'accordo con quanto l'Amministrazione e questa Commissione stanno facendo per il nuovo PUC della città di Napoli.

Maresca Catello: approvo il verbale. Nulla da osservare per il resto.

Saggese Fiorella: esprimo una valutazione favorevole sul provvedimento, che rappresenta un passaggio strategico per costruire una visione moderna e sostenibile dello sviluppo della città. L'avvio del nuovo Piano Urbanistico Comunale offre l'opportunità di affrontare in modo organico temi centrali come la rigenerazione urbana, la tutela del territorio, la mobilità, il verde e l'emergenza abitativa, valorizzando al tempo stesso il percorso di partecipazione con cittadini e istituzioni. Sarà fondamentale che gli indirizzi delineati trovino concreta attuazione attraverso una pianificazione capace di rispondere alle esigenze reali di tutti i quartieri di Napoli. Approvo il verbale.

Cilenti Massimo: approvo il verbale della seduta precedente.

Esaminati gli atti all'ordine del giorno di cui al **Punto B)** Deliberazione di G.C. n. 241/2026 del 28.05.2026, 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 Consigliere Anziano
*Gennaro Acampora**

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.