



Municipalità 6
Ponticelli
Barra
San Giovanni a Teduccio
U.O. Organi Politici

3[^] COMMISSIONE CONSILIARE

LAVORI PUBBLICI – MANUTENZIONE

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade e delle piazze, Arredo urbano, Manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili adibiti a sede degli uffici della municipalità, Proposte e pareri sulla condizione degli immobili afferenti la generalità del patrimonio pubblico insistenti sul territorio municipale, Impianti Tecnologici, Grandi opere, Impianti di illuminazione, Urbanistica, Interventi con rilevanza urbanistica, PUA, PRU

PRESIDENTE Amato Gennaro Vicepresidente Sannino Alessandra	FIRME del 02.09.2026 ore 11:00	ENTRATA	USCITA	ENTRATA	USCITA
Amato Gennaro					
Capasso Carlo					
D'Ambrosio Anna					
De Micco Sabino					
Ferone Domenico					
Grieco Antonio					
La Monica Salvatore					
Liccardi Patrizia					
Marzatico Stefano					
Olivieri Generoso					
Palantra Salvatore					
Sannino Alessandra					
Sessa Emilia					
Simonetti Daniele					
Testa Carmela					

Le firme sono apposte alla presenza del verbalizzante.

La presente copia informatica è conforme all'originale cartaceo su cui sono state apposte le firme olografe del Presidente della Commissione e del Segretario verbalizzante, e materialmente in possesso della Segreteria del Consiglio della Municipalità 6



Municipalità 6
Ponticelli
Barra
San Giovanni a Teduccio
U.O. Organi Politici

3^A COMMISSIONE CONSILIARE

LAVORI PUBBLICI – MANUTENZIONE

Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade e delle piazze, Arredo urbano, Manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili adibiti a sede degli uffici della municipalità, Proposte e pareri sulla condizione degli immobili afferenti la generalità del patrimonio pubblico insistenti sul territorio municipale, Impianti Tecnologici, Grandi opere, Impianti di illuminazione, Urbanistica, Interventi con rilevanza urbanistica, PUA, PRU

L'anno 2026, addì 02 Settembre presso la sede della Municipalità 6 sita in via Domenico Atripaldi n. 64, si è riunita la Commissione Consiliare in oggetto. La seduta è stata convocata ai sensi dell'art. 66 del Regolamento delle Municipalità del Comune di Napoli e dell'art. 22 del Regolamento del Consiglio della Municipalità 6 dal Presidente della Commissione per il giorno 02 Settembre alle ore 11:00 per discutere i seguenti argomenti all'ordine del giorno:

1. approvazione verbale del 31.08.2026;
2. espressione parere su nota PG/2026/872394 del 17/08/2026 avente per oggetto “*Variante urbanistica*”, unitamente al relativo apporto Ambientale integrato con la Valutazione di incidenza (VincA), finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità della pianificazione urbanistica attuativa. - *Richiesta parere di competenza*”, così come da nota PG/2026/872394 del 17/08/2026 decretata con PEC del 31.08.2026 dalla Segreteria del Consiglio.

Presiede: Amato Gennaro

Assiste in qualità di Segretario: Olostro Cirella Antonio

Alle ore 11:00 il Presidente Amato Gennaro procede all'appello nominale, all'esito del quale risultano presenti n.12 Consiglieri: Amato Gennaro; Capasso Carlo; De Micco Sabino; Ferone Domenico; Grieco Antonio; La Monica Salvatore; Liccardi Patrizia; Olivieri Generoso; Palantra Salvatore; Sannino Alessandra; Sessa Emilia e Testa Carmela.

Il Presidente Amato Gennaro dà atto dell'avvenuta regolare e tempestiva convocazione della presente seduta ai soggetti interessati in ossequio all'art. 66 del Regolamento delle Municipalità del Comune di Napoli e all'art.22 del Regolamento della Municipalità 6 (si allega in calce al verbale la convocazione del Presidente della Commissione della presente seduta, nonché la comunicazione della stessa al Presidente della Municipalità e a tutti i componenti della Commissione acquisite in Segreteria della Presidenza con nota PG/2026/905632 del 01.09.2026).

La presente copia informatica è conforme all'originale cartaceo su cui sono state apposte le firme olografe del Presidente della Commissione e del Segretario verbalizzante, e materialmente in possesso della Segreteria del Consiglio della Municipalità 6



Municipalità 6
Ponticelli
Barra
San Giovanni a Teduccio
U.O. Organi Politici

Il Presidente Amato Gennaro dà atto della conformità dei su indicati ordini del giorno rispetto a quanto disposto dall'articolo 65 del Regolamento delle Municipalità e del Regolamento della Municipalità 6, giacché trattasi di questione su cui la Commissione è stata investita con espressa decretazione della nota PG/2026/872394 del 17/08/2026 inoltrata con PEC del 31.08.2026 dalla Segreteria del Consiglio.

Il Presidente Amato Gennaro, verificata la sussistenza del numero legale ex art. 23 del Regolamento della Municipalità 6, **alle ore 11:00 dichiara aperta la seduta.**

Il Presidente Amato Gennaro apre la seduta con il primo punto all'Odg rubricato approvazione verbale della seduta del 31.08.2026. Il Presidente Amato Gennaro da lettura del verbale precedente del 31.08.2026. Il verbale è approvato all'unanimità dai Commissari presenti.

Si passa al secondo punto all'Odgi. Introduce l'Odg il Presidente Amato Gennaro che illustra ai componenti della Commissione la nota prot. PG/2026/872394 del 17/08/2026, con cui l'Area Urbanistica – Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa del Comune di Napoli richiede alla Municipalità 6 l'espressione del parere consultivo obbligatorio, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento delle Municipalità (DCC n. 68/2005), sulla Variante urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità della pianificazione urbanistica attuativa, unitamente al relativo Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione di incidenza (VincA). Introduce l'Odg il Presidente Amato Gennaro richiamando l'iter procedimentale della Variante: approvazione del Documento Strategico del preliminare con Deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 26.06.2025 (con esclusione dalla procedura di VAS); adozione della Variante con Deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 26.03.2026; presa d'atto delle osservazioni pervenute e delle relative controdeduzioni con Deliberazione di Giunta Comunale n. 303 del 09.07.2026. Il Presidente illustra sinteticamente i criteri operativi e le azioni di intervento della Variante (semplificazione dei meccanismi attuativi, miglioramento delle prestazioni urbanistiche negli ambiti di trasformazione, incremento delle possibilità operative nelle aree agricole e collinari, aggiornamento delle previsioni non più attuali, adeguamenti alle Norme Tecniche di Attuazione), soffermandosi in particolare sulle modifiche di interesse specifico per il territorio della Municipalità 6, relative al subambito n. 12e – Feltrinelli e agli ambiti n. 12 – Gianturco, n. 13 – ex raffineria, n. 14 – Cirio-Corradini, n. 15 – Serre Pazzigno, n. 16 – Rione Baronessa-Rione Villa e n. 18 – Ponticelli, nonché alle modifiche riguardanti le sottozone Bb ed Ea esterne al perimetro degli ambiti.

All'esito dell'introduzione del Presidente Amato, si apre la discussione tra i Commissari presenti. Prende la parola il Consigliere Capasso Carlo chiedendo chiarimenti in merito all'incremento dell'indice fondiario previsto per il subambito n. 12e – Feltrinelli e per l'ambito n. 18 – Ponticelli,



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

evidenziando la necessità che la quota di edilizia residenziale sociale –ERS- (20 %) prevista sia effettivamente destinata a rispondere al fabbisogno abitativo del territorio municipale. Inoltre, il Consigliere Capasso esprime parere favorevole sulla previsione relativa alla limitazione dell'utilizzo delle aree per la movimentazione e lo stoccaggio di containers negli ambiti n. 12 – Gianturco, n. 13 – ex raffineria, n. 14 – Cirio-Corradini, n. 15 – Serre Pazzigno e n. 16 – Rione Baronessa-Rione Villa, ritenendola coerente con gli obiettivi di riqualificazione urbanistica di tali aree ma senza che queste possano creare contenziosi con le aziende già presenti sul territorio.

Interviene il Consigliere Palantra Salvatore richiamando l'attenzione sulla necessità di monitorare gli effetti della maggiore flessibilità attuativa introdotta dalla Variante (attuazione per stralci funzionalmente autonomi, intervento diretto convenzionato in sottozona Bb) sul rispetto degli standard urbanistici e sulla effettiva realizzazione delle opere di urbanizzazione. Pertanto, egli si riserva all'art.33 motivando la scelta per una opportuna verifica ed un confronto riguardo all'espansione recente nella sottozona Bb, delle soglie minime e massime passando da 5000 a 7000 mq in cui è consentito l'intervento di ristrutturazione urbanistica.

Il Consigliere Grieco Antonio interviene per condividere le finalità generali della Variante in materia di rigenerazione urbana e di contenimento del consumo di suolo, con particolare riferimento alle disposizioni relative alle aree agricole e al sistema collinare.

Nel complesso, dal confronto emerge che sostanzialmente la Commissione riconosce con favore l'impianto generale della Variante: sbloccare processi di trasformazione fermi da vent'anni è un obiettivo che questa Municipalità non può che condividere, così come condivide la scelta di orientare buona parte delle nuove edificazioni verso l'edilizia sociale e di dare una risposta concreta a chi, per ragioni di sicurezza, dovrà lasciare la Zona Rossa Vesuviana. Apprezziamo inoltre l'attenzione dichiarata al riuso del patrimonio edilizio esistente e al contenimento del consumo di nuovo suolo.

Accanto a questi elementi positivi, la Commissione ha però individuato alcuni punti che meritano un approfondimento prima che il Consiglio possa esprimersi con piena tranquillità:

1) Il primo riguarda la sostenibilità infrastrutturale degli interventi: la Variante sostiene che l'aumento dei volumi residenziali nell'ex raffineria non richiederà nuove opere di urbanizzazione rispetto a quanto già previsto nel 2004. La Commissione nutre delle perplessità su questa affermazione, perché è difficile immaginare che una popolazione quasi raddoppiata possa essere assorbita dalle stesse strade, dalle stesse scuole e dalle stesse reti previste vent'anni fa, quando gli abitanti attesi erano assai meno numerosi. Riteniamo quindi necessario uno studio di sostenibilità aggiornato e indipendente, che non si limiti a confermare le stime del proponente.

2) Un secondo punto riguarda la valutazione complessiva degli impatti. La Variante analizza ciascun ambito separatamente, ma Feltrinelli, Ponticelli e l'ex raffineria sono aree contigue,



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

all'interno della stessa Municipalità: se si sommano gli abitanti attesi in tutte e tre le zone, l'effetto sul traffico, sulla domanda di servizi scolastici e sanitari, sulla mobilità pubblica è ben più rilevante della somma delle singole valutazioni. Chiediamo che questo effetto cumulato venga calcolato esplicitamente e reso pubblico.

3) Il terzo punto riguarda le modalità con cui verrà garantita l'effettiva realizzazione della quota di edilizia sociale. La percentuale del 20 per cento è correttamente prevista dalla normativa, ma non è accompagnata, allo stato, da un meccanismo che ne garantisca la realizzazione contestuale rispetto alle unità destinate al libero mercato. La Commissione ritiene indispensabile che nei titoli abilitativi sia previsto un vincolo esplicito, in modo che le abitazioni a prezzo di mercato non possano essere completate e commercializzate prima che sia realizzata anche la corrispondente quota sociale.

Il Presidente nel raccogliere tutti gli interventi, ringrazia i componenti per il contributo fornito e rileva che le osservazioni emerse non ostano, nel merito, all'espressione di un parere favorevole sulla Variante in oggetto. Al termine della discussione, il Presidente Amato pone in votazione l'espressione del parere sulla Variante urbanistica in oggetto.

Alla luce di quanto esposto, **la Commissione esprimere un parere favorevole, ma condizionato all'accoglimento delle richieste sopra illustrate: uno studio di sostenibilità infrastrutturale aggiornato e indipendente, in particolare per l'ambito dell'ex raffineria; una valutazione dell'impatto cumulato dei principali ambiti di trasformazione della Municipalità; un vincolo esplicito che leghi la realizzazione delle quote di edilizia sociale a quella delle unità di libero mercato; un cronoprogramma vincolante delle opere di urbanizzazione; un piano di accompagnamento sociale per le famiglie trasferite dalla Zona Rossa Vesuviana; e infine l'istituzione di un tavolo permanente di monitoraggio, con la partecipazione di questa Municipalità, per verificare nel tempo il rispetto di tali condizioni.**

Per l'effetto, a sintesi della discussione, **la Commissione redige relazione avente per oggetto "Espressione parere sulla variante urbanistica al PRG — Revisione delle regole e modalità della pianificazione attuativa (PG/2026/872394 del 17/08/2026)."** che si allega in calce al presente verbale.

Alle ore 11:10 entrano i Consiglieri D'Ambrosio Anna e Marzatico Stefano.

Alle ore 11:40 escono i Consiglieri De Micco Sabino e Palantra Salvatore.

Alle ore 11:45 esce la Consigliera Testa Carmela.

Alle ore 11:55 esce la Consigliera Liccardi Patrizia.

Alle ore 12:00 escono i Consiglieri Ferone Domenico, Olivieri Generoso e Sessa Emilia.



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

Al termine della seduta alle ore 12:20 il Presidente Amato Gennaro procede all'appello nominale, all'esito del quale risultano presenti n.7 Consiglieri: Amato Gennaro; Capasso Carlo; D'Ambrosio Anna; Grieco Antonio; La Monica Salvatore; Marzatico Stefano e Sannino Alessandra.

Il Presidente Amato Gennaro **alle ore 12:20 dichiara sciolta la seduta.**

Il Presidente Amato Gennaro attesta la sussistenza e la permanenza del *quorum* strutturale per tutta la durata della presente seduta consiliare.

Risulta assente il Consigliere Simomnetti Daniele.

E' verbale.

Il Segretario della Commissione
Olostro Cirella Antonio

Il Presidente della Commissione
Amato Gennaro



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

MUNICIPALITÀ 6 – BARRA, SAN GIOVANNI A TEDUCCIO, PONTICELLI
III COMMISSIONE CONSILIARE "LAVORI PUBBLICI"
RELAZIONE DELLA COMMISSIONE

Oggetto: Espressione parere sulla variante urbanistica al PRG — Revisione delle regole e modalità della pianificazione attuativa (PG/2026/872394 del 17/08/2026)

Nella seduta tematica del 02.09.2026, la III° Commissione Consiliare "*Lavori Pubblici*" è chiamata ad esprimere parere sulla variante urbanistica al PRG — Revisione delle regole e modalità della pianificazione attuativa (PG/2026/872394 del 17/08/2026).

Il Comune di Napoli ha adottato una Variante che modifica le regole con cui si costruisce e si trasforma la città (il "Piano Regolatore Generale", PRG). Prima che la Municipalità esprima il proprio parere, questa relazione spiega — con linguaggio semplice, senza tecnicismi — che cosa cambia concretamente e quali sono i punti su cui la Commissione ritiene necessario porre attenzione.

Il parere della Municipalità è obbligatorio ma non vincolante: se non viene espresso entro 30 giorni dalla richiesta (quindi entro metà settembre 2026), il Comune può comunque procedere. Per questo la Commissione raccomanda di deliberare comunque, anche solo per mettere a verbale le proprie condizioni.

Da vent'anni il Piano regolatore prevede delle trasformazioni urbane (nuovi quartieri, riqualificazioni di aree industriali dismesse, ecc.) che però in gran parte non sono mai partite. Il motivo principale è burocratico: le regole attuali impongono che un intero "ambito" di trasformazione — spesso diviso tra decine di proprietari diversi — venga progettato e realizzato tutto insieme. Se anche un solo proprietario non è d'accordo o non ha le risorse, il progetto si blocca per tutti.

La Variante introduce quattro cambiamenti principali:

- Si potrà costruire "a pezzi" (per stralci), cioè un proprietario potrà realizzare la propria parte senza aspettare che tutti gli altri siano pronti, a patto che l'opera abbia comunque un senso compiuto e non comprometta il disegno d'insieme.



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

- Aumentano le quantità edificabili (i cosiddetti "indici") in diversi ambiti della nostra Municipalità, per rendere più conveniente costruire anche alloggi a prezzo calmierato (edilizia sociale).
- Si introduce l'obbligo che una quota degli alloggi nuovi — il 20% — sia destinata a edilizia residenziale sociale (ERS), cioè a canone o prezzo accessibile.
- Si prevede la possibilità di trasferire in quest'area alcune abitazioni che oggi si trovano nella "Zona Rossa Vesuviana" (le zone a rischio in caso di eruzione), dove non è più possibile costruire per motivi di sicurezza.

Per capire la portata del cambiamento, ecco un confronto tra quanto si poteva costruire con le vecchie regole e quanto si potrà costruire con le nuove, nei tre ambiti più coinvolti nella nostra Municipalità:

Ambito	Alloggi possibili oggi (norma 2004)	Alloggi possibili con la Variante
Feltrinelli (subambito 12e)	circa 200	circa 1.270 (di cui ~250 ERS)
Ponticelli (ambito 18)	circa 260	circa 550 (di cui ~110 ERS)
Ex raffineria (ambito 13)	circa 3.000	circa 5.380 (di cui ~1.080 ERS)

ERS = Edilizia Residenziale Sociale, cioè alloggi a canone o prezzo calmierato riservati a chi ne ha diritto.

In sintesi: nei soli tre ambiti sopra indicati, gli alloggi potenzialmente realizzabili passano da circa 3.460 a circa 7.200 — più del doppio. Questo non è un giudizio negativo in sé (più case possono voler dire più famiglie, più servizi, più vita nei quartieri), ma è un dato che va accompagnato da una verifica altrettanto seria su scuole, strade, reti idriche e trasporto pubblico, perché più abitanti significano più bisogni da soddisfare.

I punti positivi

- Si sblocca una situazione ferma da vent'anni: aree industriali abbandonate potranno finalmente essere trasformate.
- Una parte importante delle nuove case sarà destinata a chi non può permettersi il libero mercato (edilizia sociale).

La presente copia informatica è conforme all'originale cartaceo su cui sono state apposte le firme olografe del Presidente della Commissione e del Segretario verbalizzante, e materialmente in possesso della Segreteria del Consiglio della Municipalità 6



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

- Si dà una risposta a chi oggi vive nella Zona Rossa Vesuviana e dovrà trasferirsi altrove per motivi di sicurezza.
- Si privilegia il recupero di aree già costruite o dismesse, evitando di occupare nuovo terreno libero ("consumo di suolo").

I punti critici,

- Più case, ma anche più servizi? Da verificare

La Variante afferma che l'aumento delle case nell'ex raffineria non richiederà nuove opere pubbliche (strade, fogne, parcheggi) rispetto a quanto già previsto nel 2004, perché a fronte di più case ci sarebbero meno uffici e meno spazi produttivi. Il dubbio della Commissione è semplice: se in un'area passano ad abitare quasi il doppio delle persone previste, è difficile che le stesse strade, le stesse scuole e le stesse reti bastino senza adeguamenti. Prima di dare parere positivo, la Commissione chiede uno studio indipendente che verifichi questo punto, e non si limiti a ripetere i calcoli del proponente.

- L'effetto "somma" sul territorio

La Variante valuta ogni area separatamente (Feltrinelli da una parte, Ponticelli dall'altra, la ex raffineria ancora a parte). Ma queste aree sono vicine tra loro, nella stessa Municipalità. Se sommiamo i nuovi abitanti previsti in tutte e tre le zone, l'impatto su traffico, scuole e servizi è molto più grande della somma dei singoli impatti valutati uno per uno. La Commissione chiede che questo effetto complessivo venga calcolato e reso pubblico.

- La casa sociale è garantita davvero?

Il 20% di alloggi sociali è una percentuale scritta nelle regole, ma la Variante non specifica come si farà a garantire che queste case vengano davvero costruite insieme a quelle del libero mercato, e non magari dopo, o mai. La Commissione chiede che nei permessi di costruire sia scritto chiaramente che le case a prezzo di mercato non possono essere vendute prima che sia completata anche la quota di case sociali.

- Dove va a finire chi lascia la Zona Rossa Vesuviana?

Trasferire le abitazioni della Zona Rossa verso l'area orientale (Ponticelli, Barra) è una scelta di sicurezza condivisibile, ma se questo peso ricade solo su questi quartieri, senza un piano di accompagnamento (nuovi servizi, trasporti, spazi pubblici), il rischio è di sovraccaricare proprio le zone già più fragili della città. La Commissione chiede un piano di accompagnamento sociale e infrastrutturale legato a questi trasferimenti.

- Aree per container e attività produttive



Municipalità 6

Ponticelli

Barra

San Giovanni a Teduccio

U.O. Organi Politici

La Variante limita l'uso di alcune aree per il deposito di container, per evitare che restino occupate stabilmente da usi diversi da quelli previsti dal piano. La misura è condivisibile, ma la Commissione chiede che si verifichi prima quali attività produttive sono già presenti legalmente in queste aree, per non creare contenziosi con imprese che lavorano regolarmente.

- Le richieste della Commissione (proposta di parere)

Sulla base di quanto esposto, **la Commissione propone alla Municipalità di esprimere parere favorevole condizionato, chiedendo che vengano formalmente recepite le seguenti richieste:**

- **Uno studio aggiornato e indipendente sulla sostenibilità di strade, scuole, reti idriche e trasporto pubblico rispetto ai nuovi volumi previsti, in particolare per l'ambito ex raffineria.**
- **Una valutazione dell'impatto complessivo ("cumulato") dei tre principali ambiti della Municipalità insieme, e non solo separatamente.**
- **L'obbligo che le case di edilizia sociale vengano realizzate insieme, e non dopo, rispetto a quelle di libero mercato.**
- **Un crono programma chiaro e vincolante delle opere pubbliche (strade, reti, aree verdi) prima del rilascio dei permessi di costruire nell'ambito ex raffineria.**
- **Un piano di accompagnamento sociale per le famiglie trasferite dalla Zona Rossa Vesuviana verso l'area orientale.**
- **L'istituzione di un tavolo permanente di monitoraggio, con la partecipazione della Municipalità, per verificare nel tempo che le condizioni sopra indicate vengano rispettate.**

Napoli, 02/09/2026