



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

L'anno **2026**, giorno **23** del mese di **Marzo** presso la Sala del Consiglio sita al V piano del Palazzo di Via Verdi n. 35, convocata nei modi di legge, si è riunita dalle ore **12:00** alle ore **15:00**, la Commissione Congiunta Cultura, Turismo ed Attività Produttive unitamente alla Commissione Urbanistica, entrambe costituite con D.P.C.C. n. 7 del 24.11.2021 e successive modifiche ed integrazioni, con il seguente Ordine del Giorno:

- 1) Ore 12:00 – 12:30 lavori di preparazione della seduta – **Ore 12:30 – 15:00 Confronto in seduta congiunta Commissione Turismo / Urbanistica alla presenza degli assessori al ramo con le rappresentanze del settore strutture extra alberghiere e locazioni brevi in vista della Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico;**
- 2) Varie ed eventuali.

Commissari Cultura, Turismo e Attività Produttive

COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO
Carbone Luigi	Presente	Paipais Gennaro	Presente	Bassolino Antonio	Assente
Esposito Pasquale	Assente	Maisto Anna Maria	Assente	Savastano Iris	Presente
Musto Luigi	Assente	Sannino Pasquale	Presente	Clemente Alessandra	Assente
Esposito Gennaro	Presente	Rispoli Gennaro	Assente	Lange Consiglio Salvatore	Presente
Sorrentino Flavia	Presente	Palmieri Domenico	Presente	D'Angelo Bianca Maria	Assente

Accreditati: Consigliere Acampora Gennaro e il Consigliere Cilenti Massimo.



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

Commissari Urbanistica

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

Interverranno:

Prof.ssa Lieto Laura (Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica del Comune di Napoli), **la Dott.ssa Armato Teresa** (Assessore al Turismo e Attività Produttive del Comune di Napoli), **la Dott.ssa Rubino Antonietta** (Responsabile Area Sviluppo Economico e Dirigente Servizio Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) del Comune di Napoli) e il **Dott. Ceudech Andrea** (Responsabile Area Urbanistica e Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e attuativa).

Rappresentanze del settore: **Alessandro Jesu e Agostino Ingenito** (Abbac), **Mario Morra e Arturo dello Iacono** (Aigab), **Marco Locorotolo e Enrico napolitano** (Federazione Fare), **Alessandra Perrella** (Atex), **Pier Gaetano Orlando** (Aigo Confesercenti), **Liliana Langella** (Aicast), **Massimo Napolitano** (Confcommercio-Federalberghi) e **Alessandro Cugini** (Arcidiocesi di Napoli)

Assume la Presidenza: Luigi Carbone

Segretari: Dott. Stefano Varriale e Dott.ssa Paola Donadio



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

Il Presidente Luigi Carbone della Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive, constatato il numero legale della sola Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive, dopo aver salutato gli ospiti presenti, dichiara aperta la seduta con conseguente discussione dei punti all'ordine del giorno. Il Presidente Gennaro Acampora della Commissione Urbanistica, quale Consigliere anziano, dichiara non valida la Commissione Urbanistica constatata l'assenza del numero legale.

Tutto ciò premesso, ai sensi dell'art. 33 dello Statuto del Comune di Napoli, i Commissari discutono in merito al ***Confronto in seduta congiunta Commissione Turismo / Urbanistica alla presenza degli assessori al ramo con le rappresentanze del settore strutture extra alberghiere e locazioni brevi in vista della Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico.***

Vengono consegnate al Presidente Carbone delle osservazioni, che saranno allegate al presente verbale, fornite dall'AIGAB e dall'ATEX Campania (rappresentanze del settore).

Presidente: lo scopo di questa audizione nasce dalla necessità di un confronto che nel nostro caso, lo voglio precisare, non segue l'iter giuntale perché non siamo solo chiaramente palazzi diversi, via Verdi e Palazzo San Giacomo, ma abbiamo anche funzioni diverse. La variante, quindi lo strumento urbanistico, prevede dei meccanismi di partecipazione già ampiamente espletati sia con la possibilità che avete avuto tutti di produrre delle osservazioni, alcune associazioni l'hanno fatto e hanno mandato appunto per tempo sui canali ufficiali le loro osservazioni, sia, come riferitomi dall'Assessore Lieto, con più confronti che avete avuto. Quindi una parte istruttoria è stata già espletata, quindi questa non è una replica, è semplicemente un momento nel quale la Commissione ha piacere di avere un proprio convincimento da quello che è il confronto tecnico che chiaramente oggi, perché di quello parliamo, che poi la parte politica assumerà delle proprie convinzioni, che si svolgerà nelle due Commissioni attinenti, quella Urbanistica e quella Turismo. Parola innanzitutto agli Assessori in modo tale che possiamo cominciare i nostri lavori e poi magari dare la parola con delle iscrizioni ad un rappresentante per categoria, dando sempre per esigenze di verbale menzione di quale associazione rappresentate e il vostro nome e cognome, perché poi agli atti possiamo lasciare dei documenti, qualcuno già li ha portati qui al Banco di Presidenza, ma anche le vostre dichiarazioni chiaramente saranno assunte a verbale. Il Presidente Pepe è assente poiché da poche ore ha ricevuto il dono della paternità.

Armato: ringrazio il presidente Carbone per questo incontro, perché sono sicura che chiarificherà tante cose che sono rimaste un pochino nella nebulosa, perché quando la spiegazione di un atto importante come quello che ha varato la Giunta è che è all'esame della Commissione viene solo detto attraverso i mezzi di comunicazione di massa ci sono delle semplificazioni che naturalmente



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

non sempre rendono giustizia all'atto stesso. Il mio intervento sarà sintetico perché l'atto è dell'assessora all'urbanistica e vicesindaca, che darà lei tutti i dettagli. Poi nel confronto ci arricchiremo sicuramente nelle posizioni. Quello che posso dire come Assessora al Turismo è che a me fa piacere che questo atto che è supportato da analisi molto specifiche che hanno fatto all'assessorato all'urbanistica, qualche modo getta la parola fine, a tutte quelle infittizzazioni sull'overtourism, sulla turistificazione e sulla gentrificazione, perché l'esame che è stato compiuto dice che non c'è né overtourism, né turistificazione. Tuttavia, ovviamente mette più che delle regole da delle indicazioni che diventeranno anche regole per fare in modo che ci sia non un limite ma una distribuzione diversa nella nostra città dell'opportunità di fare alberghiero ed extraalberghiero perché la città merita di essere tutta quanta beneficiata dallo sviluppo turistico che speriamo continui ad esserci. Tra un'emergenza mondiale e un'emergenza locale a volte mi tremano le vene ai polsi perché poi ci vuole un secondo a passare da overtourism a crisi nel turismo. Io me lo difendo caro il turismo e l'esplosione turistica della nostra città. Vedrete che questo atto non è una limitazione allo sviluppo stesso del turismo.

Presidente: per precisione, noi come Commissione Turismo è la prima volta che ci riuniamo su questo argomento, per cui potremmo risultare pleonastici rispetto ai lavori già ben avviati con la Commissione Urbanistica; quindi, chiedo al Vicesindaco di fare di nuovo un cappello introduttivo per noi che per la prima volta ascolteremo da lei queste parole.

Lieto: buongiorno a tutti e grazie per essere intervenuti a questa seduta di Commissione, grazie al Presidente Carbone e all'assessora Armato. Io avrei una presentazione che abbiamo già condiviso, ricordo molti di voi, nella fase di elaborazione della variante, l'abbiamo discussa. Non so se però è necessario fare una presentazione accurata per i membri della Commissione Consigliare del Turismo, i quali non essendo membri della Commissione Urbanistica potrebbero avere vantaggio di quel lavoro, me lo dovete dire voi. Avrete la pazienza di riascoltare una sintesi del lavoro che è stato fatto e poi entriamo nel merito. Abbiamo ricevuto durante la fase prevista dal nostro ordinamento per la presentazione delle osservazioni, numerose osservazioni, molte, direi forse quasi tutte provengono dal vostro mondo, dalla vostra sfera di business. e quindi andremo incontro a ciascuna osservazione in maniera puntuale in modo da chiarire tutte le questioni. La posizione dell'amministrazione su questo argomento è semplice, io adesso a vantaggio dei colleghi del Consiglio farò una breve presentazione in cui sostanzialmente vi condividiamo i dati. C'è un lavoro di due anni sui dati che è stato fatto. Da questo punto di vista il tema qual è? C'è una pressione turistica, l'abbiamo denominato così un indicatore composito che si avvale di diversi indicatori che hanno a che fare evidentemente con la condizione demografica, ma soprattutto con la condizione reddituale, con la condizione della spesa media per le famiglie e poi naturalmente con le fonti di



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

dati che in letteratura sono consolidate oramai, sebbene non siano dati certificati dal Comune di Napoli, che sono i dati che si possono estrarre dalle piattaforme sulle quali siamo stati molto prudenti nell'utilizzo, ma che sono serviti semplicemente per avere un'ottica di riferimento dal punto di vista dell'andamento dei fenomeni. Per esempio, i dati che ci consentono le piattaforme di estrarle ci hanno dimostrato come con l'introduzione del CIN che avviene a settembre del 2024 ci sia stato un consistente restringimento della forbice tra gli annunci che trovavano corrispondenza nelle autorizzazioni rilasciate dall'ufficio del Comune di Napoli e gli annunci presenti sul web non autorizzati che davano una dimensione del sommerso molto importante. Quel provvedimento aveva già consentito a restringere la forbice. Dall'assemblaggio di tutti i dati che adesso vi ripercorrerò molto semplicemente, siamo addivenuti a una cosa che gli urbanisti usano, che sono gli indici che ci consentono di vedere le quantità come si distribuiscono. Ci sono dei quartieri del sito Unesco, quindi non di tutta la zona A del centro storico di Napoli, molto estesa e che non riguarda solo la città antica, mentre qui ci riferiamo a quartieri nella città antica come la chiamiamo noi urbanisti, cioè una sottozona del sito Unesco. In questi quartieri registriamo un indice di pressione turistica dichiarata, quindi quella che hai in chiaro, talmente elevata da toccare quasi la soglia di accomodamento delle fasce dei residenti a scala di quartiere. Noi a quello ci siamo riferiti. In questi quartieri dove il grado di occupazione del patrimonio costruito, residenziale per affitti brevi è molto elevato, abbiamo stabilito una soglia prudenziale. La cosa molto significativa che molti di voi, almeno credo, abbiano apprezzato è che questa manovra urbanistica non usa mai le locuzioni blocco o limitazione, ma si avvale del concetto della soglia. La soglia è un indicatore che viene aggiornato su base annua e che ti dice sostanzialmente qual è il trend all'interno di una determinata area e ti fa capire se c'è un rischio a svantaggio dei residenti o se invece c'è ancora capienza. Per il momento abbiamo stabilito che questo gioco si realizza tra il 70 % della residenzialità minima garantita in questi quartieri, non in tutto il centro storico, non in tutto il centro Unesco e tanto meno in tutta la città. In quei quartieri abbiamo stabilito questa soglia e questa soglia viene monitorata ovviamente sui dati in chiaro, cioè su tutte le attività legali che sono poi le attività che a voi stanno a cuore perché sappiamo bene, abbiamo imparato dall'interlocuzione con voi che ovviamente il sommerso, il nero e l'illegale è tutto a svantaggio del business che voi rappresentate. Quindi questo è il senso dell'operazione, perché abbiamo visto che c'è oltretutto un tema politico che conoscete meglio di me e c'è una percezione che va di là dei dati e che contesta la saturazione di alcuni quartieri del centro storico che non sarebbero più a disposizione di alcuni tipi di popolazioni che vengono sospinte ai margini di questo mercato. Gli studenti che storicamente occupavano abitazioni senza un regolare contratto trascritto, e le famiglie a basso reddito dipendenti dal mercato dell'affitto. Una cosa che noi abbiamo riscontrato dai dati che l'Agenzia delle Entrate ci ha dato è che in questi ultimi 10 anni, mentre le transazioni sul mercato immobiliare a Napoli rimangono molto deboli, è un mercato non



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

molto attivo e questo lo sapete bene perché fate questo lavoro, abbiamo nell'arco di un decennio un incremento delle transazioni che è inferiore al 3%, quindi stiamo parlando di questo. Mentre abbiamo dei dati che dimostrano che invece l'aumento degli affitti a livello generale a Napoli c'è stato. Quindi qual è il tema? E noi questo lavoro l'abbiamo concepito prima della sentenza del Consiglio di Stato a vantaggio della legge sul turismo della Regione Toscana che era stata impugnata dal governo, che stabilisce delle condizioni un precedente normativo a vantaggio delle città che vogliano zonizzare, diciamo così, le attività sul loro territorio. Noi abbiamo fatto un'operazione su una porzione di territorio, perché, diciamo, sulla base di due valori fondamentali. Il primo, che dovrebbe stare a cuore a tutti gli operatori del turismo, è che il centro storico di Napoli non è una bomboniera, è un luogo abitato. Non è un posto come il centro storico di Firenze dove non ci sono più abitanti, dove non c'è più quella varietà sociale che è il gioco sociale e culturale principale del nostro centro storico. Il sindaco l'ha richiamato questo principio in tutti i suoi interventi pubblici su questa questione, richiamandosi al principio della *mixité* sociale come il carattere vibrante della cultura del centro storico che è tanto attrattiva per i visitatori da tutto il mondo. Punto secondo, noi vogliamo, con gli strumenti che ci vengono messi a disposizione, orientare questo processo nel quale le vostre attività si collocano anche verso altri territori della città che sono ben serviti dal trasporto pubblico, che beneficerebbero largamente di attività turistiche e del loro indotto e che si mantengono, sul fronte dei dati che noi abbiamo, molto basse rispetto a questo tipo di mercato. I dati emblematici sono quelli sul Vomero e su Chiaia dove tu trovi sostanzialmente che questo tipo di attività sono praticamente inesistenti pur essendo questi dei la *mixité* del centro storico, dei quartieri del centro antico, quelli intorno al decumano quartieri centrali molto ben serviti dal trasporto pubblico e che si trovano poi in prossimità anche di elementi attrattori per i visitatori che vengono a Napoli. Quindi il tema qual è? Due cose, mantenere sostanzialmente, e l'altro punto è quello di favorire le attività di natura turistica rispetto alle quali la variante urbanistica non mette nessun tipo di soglia, limitazione, indicazione. Non c'è rispetto appunto a quartieri dove noi riteniamo che sarebbe auspicabile sviluppare questo tipo di attività. Questo è il tema. La questione che a voi interessa molto come operatori che sta al cuore del meccanismo normativo è che le attività di affitto breve restano ancorate alla categoria funzionale delle residenze. Quindi continuano a rimanere case, continuano a rimanere abitazioni, con la specifica però che chi voglia usare la propria casa per intero o in parte per fare attività di questo tipo, dovrà fare un processo autorizzativo al Comune di Napoli che prevede tra le diverse cose un cambio di destinazione d'uso. Attenzione il cambio di destinazione d'uso non è come per esempio nella medesima operazione che sta facendo il Comune di Bologna, costringere chi fa affitto breve a passare dalla categoria residenziale alla categoria del ricettivo, che ovviamente, capiamo bene, significa anche un passaggio consistente da un certo regime fiscale a un altro regime fiscale. Noi



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

rimaniamo sempre nell'ambito della residenza, col medesimo regime fiscale, ma con, diciamo, un aggravio in più per coloro che si accingeranno a fare l'operazione, una volta che la variante diventa vigente, di passare dalla categoria del residenziale di medio-lungo periodo, che va cioè dalle residenze che sono per esempio impegnate in affitti da minimo di 18 mesi agli affitti diciamo tradizionali o appunto alle residenze che sono normalmente occupate da famiglie che ci abitano; passare da quella categoria lì a una categoria che nella nomenclatura è sempre "A" ed "A" è la nomenclatura della residenza, a residenze che sono assimilabili ad attività turistiche, ma attenzione, restano residenze, il che dal punto di vista del regime fiscale non cambia assolutamente niente. Rispetto alla documentazione attuale, è quella che l'autorizzazione che viene richiesta allo sportello unico per le attività produttive, devono fare una documentazione edilizia, cioè devono fare un cambio di destinazione d'uso che si fa con una documentazione edilizia, laddove le autorizzazioni vertono sempre sulla garanzia che il soggetto deve garantire, scusate il gioco di parole, al momento della sua candidatura su abitabilità, sicurezza, tutte le caratteristiche che anche adesso devono essere rispettate da quelli che come voi sono imprenditori che agiscono in chiaro e che agiscono secondo le regole. Quindi, perché c'è un provvedimento di natura edilizia? Perché attraverso il provvedimento edilizio l'urbanistica del Comune di Napoli è in grado di ricevere le proposte su una piattaforma che viene naturalmente condivisa con la piattaforma dello Sportello Unico Attività Produttive, ma l'operazione che l'urbanistica fa e che le attività produttive non fanno è un'operazione di verifica tecnica. Noi abbiamo ricostruito tutto il mosaico catastale della città storica e abbiamo l'aggiornamento del mosaico catastale. Quindi se lei tra sei mesi fa una richiesta e quella richiesta deve passare per una pratica edilizia, la ratio è che l'ufficio che processa la pratica edilizia va a verificare se quella richiesta ha capienza all'interno di quello specifico edificio. Se c'è ancora nella soglia capienza dal punto di vista della collocazione di un'attività turistica. Quindi è un meccanismo di controllo del quale voi non potete che beneficiare, visto il problema che avete della concorrenza sleale. Voi sapete bene che TikTok è una piattaforma strapiena di annunci di questo tipo. E certamente TikTok non passa né per il SUAP né per l'ufficio dell'edilizia privata del Comune di Napoli. Questo è un po' il senso dell'operazione. Se voi volete, io vi posso illustrare i dati. Loro li conoscono perché noi li abbiamo condivisi con loro. Sono dei dati che dimostrano che c'è una pressione su alcuni quartieri, Porto, Pendino e San Giuseppe in particolare e le zone intorno. Vediamo la mappa, sono Avvocata, Montecalvario, San Ferdinando, San Giuseppe, Porto, Pendino, San Lorenzo, Mercato e Vicaria. Sono solo i quartieri unicamente sui quali agisce la manovra. Nel momento in cui la manovra, la variante diventa vigente, non per il pregresso. Se ha già delle attività, ovviamente non è una norma retroattiva. non può essere retroattiva. Dunque, quelli che si sono già qualificati non avranno nessun tipo di ricaduta rispetto alle loro attività. Sono i futuri che per poter fare un'attività simile a quella che lei già fa si dovranno diciamo confrontare con il meccanismo



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

della soglia e cioè dovranno intraprendere una pratica edilizia oltre che una pratica amministrativa che è quella che invece voi già avete fatto. Quindi c'è una pratica in più che viene, a differenza di come succede fino adesso, viene controllata rispetto alla capienza del patrimonio residenziale. Ho terminato

Presidente: io credo che la Lieto sia stata estremamente chiara, ora magari potremmo dare inizio agli interventi, se siete d'accordo, con la prenotazione che posso raccogliere.

Morra Mario (Aigab): buongiorno a tutti, grazie per l'invito oggi ho una doppia veste, rappresento l'AIGAB, che l'Associazione Italiana Gestori e Affitti Brevi, con circa 42.000 immobili gestiti sul territorio nazionale. Rappresento nel mio piccolo dimorre srl, una società di gestione di strutture ricettive extra-alberghiere con circa 220 strutture listing sul Comune di Napoli. Nel 2025 abbiamo riversato al Comune di Napoli circa 300.000 euro di tasse di soggiorno e siamo veramente felici di essere qui per la prima volta perché purtroppo non siamo mai stati convocati in precedenti riunioni. Allora, io vorrei porre all'attenzione tre punti. Il primo punto che io vorrei mettere in evidenza è il fatto che i dati della variante urbanistica che parlano di 10.500 strutture circa sul Napoli nell'extra-alberghiero oggi si sono trasformati in 6.894 strutture e questo dato è un dato incontrovertibile e che abbiamo estrapolato ieri su Airdna con un profilo Pro. Quindi questo significa che c'è stato un calo di strutture extra-alberghiere dall'anno 2024 ad oggi di quasi il 30 % e in che termini? Airdna è il sistema attraverso il quale noi Property Manager abbiamo la possibilità di monitorare i listing effettivamente operativi, portava ieri un dato di circa 7.000 strutture, cioè 7.000 strutture che hanno ricevuto almeno una prenotazione nell'ultimo mese. Che cosa pensiamo noi di Aigab? Pensiamo che i dati siano cambiati negli ultimi due anni in grande calo e vi dico che soltanto di tutti questi annunci, il 27 % sono in home sharing, cioè un uso promiscuo. Una parte dell'anno viene utilizzata dal residente ed una parte dell'anno magari per usi transitori e soltanto una fetta dell'anno per i turisti. E sostanzialmente quello che noi notiamo è che probabilmente la discrepanza dati Suap con realtà è dovuta dal fatto che moltissime persone che hanno condotto attività extra alberghiere non hanno comunicato o hanno comunicato male al Suap le chiusure delle loro attività. Quindi una prima proposta che noi faremmo, perché vorrei fare tre proposte, è quella di un censimento straordinario da parte del Suap per verificare il reale numero di strutture extra alberghiere presenti sul territorio napoletano, anche pena un eventuale revoca d'ufficio per chi entro tre mesi non risponde a questa comunicazione. Dovremo ripartire un attimino da dati allineati. I dati non combaciano e penso che lo diranno anche i colleghi. Non voglio soffermarmi sul discorso canoni di affitto, residenziale, eccetera. Nella variante c'era scritto che si prevedeva nel breve termine un aumento dei canoni di affitto nel centro storico. Nel periodo 2025-2026, febbraio su febbraio, meno 1,90 euro a metro quadro. Secondo punto che a noi preoccupa moltissimo sono i criteri di soglia,



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

perché questi criteri di soglia che non contestiamo in assoluto sono criteri di soglia fatti su fabbricato. Vuol dire che due privati cittadini che hanno un fabbricato di fronte all'altro si trovano a affrontare due condizioni completamente opposte, nel mio fabbricato ci sono già tre affitta camere o locazioni brevi; quindi, io sono sfortunato e quindi non posso fare locazioni breve mentre nel palazzo di fronte, non ce n'è neanche una e ne possono aprire tre. Noi crediamo che in un principio equo la soglia 70-30 dovrebbe essere una soglia per quartiere, per zona e non per singolo fabbricato. D'altro canto, adesso la professoressa, assessore e vicesindaco ci sta confermando che non c'è retroattività ma non è scritto purtroppo nella variante, sappiamo che certamente per legge non sarebbe da fare. Ci auguriamo anche di avere non solo per chi già fa l'attività, ma magari avere un periodo cuscinetto di un anno per chi praticamente sta investendo in questo momento in potenziali attività nell'extra alberghiero. Aprire un'attività nell'extralberghiero può implicare anche l'impegno di capitali personali che poi all'improvviso con l'attuazione della variante vengono del tutto bruciati. Quindi per noi è assolutamente opportuno riuscire a trovare un equilibrio. Anche questi criteri di soglia, 70-30 ci sembrano un po' azzardati, magari si potrebbero fare per quartiere, fare dei benchmark, quindi magari un quartiere 60, un quartiere 80, un quartiere 55, anche 90, voglio dire. Il terzo e ultimo punto, e quello che ci spaventa di più, è quello del cambio di destinazione d'uso. La vicesindaca ha parlato di passaggio da A a A2 ed è ok. Chi ha un'attività praticamente imprenditoriale che attualmente conduce in un appartamento si ritrova praticamente a dover fare una pratica, sì, all'edilizia privata, che non è un gioco da ragazzi, eh, sono pratiche da 20-30 mila euro, oltre al dover coinvolgere a volte anche soprintendenza di fatto si trova comparato ad un albergo. Probabilmente catastalmente una affitta camere imprenditoriale dovrà rientrare nella categoria catastale D/2 con quintuplicata IMU e TARI con la differenza sostanziale che un affitta camere ha un limite di 12 posti letto mentre un albergo magari questo limite non lo ha. Quindi diciamo che una comparazione un po' troppo forte; noi siamo aperti al confronto ovviamente secondo noi ci potrebbero essere altri strumenti che potrebbero essere gli strumenti premianti più che di punizione, si potrebbe cercare di puntare a maggiore residenzialità attraverso delle sovvenzioni per chi vuole fare fitti 4 + 4, quindi magari degli incentivi, l'ha fatto adesso il Comune di Ischia, quindi chi vuole dare la propria casa con un fitto 4 + 4 potrebbe avere delle agevolazioni I.M.U., delle agevolazioni T.A.R.I. Si potrebbe fare un codice di condotta dei veri e propri bollini di qualità per chi gestisce strutture extra alberghiere, siamo anche disposti a prenderci in carico degli extra costi sui condomini in qualità di proprietari di strutture extra alberghiere per dare maggior decoro e facilitare la convivenza con chi abita nel condominio stesso. Quindi questi sono i miei punti. Mi resta il dubbio se questo cambiamento, diciamo, urbanistico sarà fatto a prescindere e in tutte le zone di Napoli per le nuove strutture ricettive. Perché ho capito il 70-30 solo nell'area



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

diciamo Unesco, ma non ho capito se per esempio una casa al Vomero dovrà comunque trasformarsi dalla categoria urbanistica A ad A/2.

Lieto: no questo cambio catastale vale solo nei quartieri indicati da me precedentemente.

Ingenito Agostino (Abbac): buongiorno e grazie per l'invito, grazie ai Presidenti delle Commissioni e agli Assessori presenti per questo dialogo che abbiamo fortemente voluto. Uso la parola dialogo che è assolutamente indispensabile. Assessore, noi ci siamo incontrati in una convocazione di una riunione di natura informale al Real Albergo dei Poveri noi la ringraziamo per questa attenzione così forte sulla necessità di tutelare quella *mixité* come ha usato lei e che ha usato anche il sindaco. Ben volentieri apprezziamo questa sua necessità di dover mettere le mani avanti riguardo a un fenomeno che al momento non esiste, così come ha acclarato anche da lei a seguito di più riprese ed interviste. Lei è impegnata su tantissimi fronti ed è necessariamente impegnata a garantire il fabbisogno abitativo di una città che si spopola, ha necessità di creare nuovi quartieri e vivibilità per i cittadini napoletani ritenuti di una fascia sociale debole. Perché oggi desta così tanta attenzione su un fenomeno che detto a livello politico ha fatto solo bene a questa città? Guardi che noi rappresentiamo famiglie che hanno dovuto affrontare delle problematiche urbanistiche serie, perché lei conosce profondamente la condizione urbanistica della nostra città. Sa che cosa significa un palazzo nel centro storico e qui l'amministrazione comunale non ha versato alcun importo. Il progetto Sirena di qualche annetto fa è diventato un termine sconosciuto a questa amministrazione. Negli anni passati allora cercavamo di riqualificare le abitazioni private del centro storico grazie ad un sostegno del pubblico che ci diede una mano con le facciate. Sono anni che l'amministrazione comunale non interviene a supporto dei privati. Lei parla di questa *mixité*, ma ci dobbiamo intendere che cos'è per voi questa identità napoletana? Mantenere delle persone in condizioni difficile vivibilità in ambienti urbanisticamente non idonei? Vogliamo parlare dei bassi che cosa sono? Degli immobili nel centro storico, dei quartieri spagnoli tra le tante difficoltà dei cittadini di riadeguarlo a livello urbanistico tra soprintendenza, genio civile e tutto quello che è stato il problema delle famiglie che negli anni hanno interrotto maglie strutturali, hanno naturalmente sventrato degli ambienti. Noi ci troviamo invece di fronte, caro vicesindaco, ad una condizione di coraggio, di famiglie napoletane che al netto di quella fase dormiente della borghesia cittadina che metteva a reddito sì gli immobili sgarrupati nel centro storico per gli studenti, oggi ha fatto un lavoro enorme su se stessa. Abbiamo creato microimprese e famiglie che stanno integrando il proprio reddito. Lei è la stessa che da giovane andava ai quartieri spagnoli e denunciava la condizione di difficoltà. Lei è la stessa che nel centro storico ha varcato tutti i giorni il centro storico e sa la differenza oggi. Dove c'è un nostro gestore ricettivo c'è qualità, offerta ricettiva e ospitalità. Noi nel nostro piccolo, e qui c'è la Rubino, a cui dobbiamo credo, mi voglia riconoscere



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

che dal 2000 quando sono state introdotte in questa Regione, su mia proposta, due leggi regionali, la n. 5 del 10.05.2001 e la n.17 abbiamo garantito legalità al nostro settore. È evidente, oggi quello che emerge, caro Assessore, è la difficoltà di voi amministrazione, a garantire un controllo accurato. Vogliamo parlare di che cosa rappresenta la Polizia Turistica in questa città? I controlli che vengono fatti, le sollecitazioni al SUAP a più riprese, quante volte, cara dottoressa Rubino quante volte abbiamo cercato di collaborare nelle varie formule. Il sottoscritto è quello che ha promosso in Consiglio regionale, la legge regionale sulle locazioni brevi. Siamo noi che abbiamo chiesto alla Consiglio regionale che venisse adeguata una legge per togliere di mezzo il Far West che ha consentito di adeguarsi al DM 75, ma questo DM 75 riguarda immobili in cemento armato, noi abbiamo invece città che sono fatte da fabbricati così antichi che è stato già molto complicato riuscire a riattarli. Le leggi regionali, per fortuna al netto delle sue intenzioni, non prevedono cambi di destinazione ed uso. Neppure urbanistiche comunale. sa bene che il catasto è un registro fiscale, mentre la scelta del Comune è dirimente e va a creare seri problemi, in una condizione in cui anche il collega le ha esposto la difficoltà di avere un confronto tra dati e le sottoscrivo quanto ha detto il collega. I dati vostri sono stati presi male, voi mettete nel computo anche le tante strutture ricettive dove il nostro soggetto è il residente. Nel 2020 noi riuscimmo a introdurre la partita IVA per i B&B condotto da una persona residente e dimorante, perché ci rendevamo conto della condizione reddituale. Lei lo sa che con questa sua norma rischia di espellere il residente titolare del B&B, perché con quella modalità sua che ha classificato di imprenditoriale, lei capisce il paradosso che va ad alimentare? Il soggetto residente che ha riattato l'immobile, risiede dentro, perché guardate anche qui fate un errore madornale. Non siamo né Firenze, né Milano, né Venezia. Le seconde case che voi immaginate essere così deleterie che toglierebbero residenzialità. Poi voglio vedere lei da proprietaria di immobili se darebbe un suo immobile in locazione ad una famiglia che non è in grado di garantire una continuità del pagamento della locazione. Vado alle conclusioni. La città non è divisa per quartieri ma istituzionalmente per municipalità. Quel 70-30 che avete avanzato come un'opzione per quartiere non è vero ma riguarda il fabbricato. In un palazzo dove ci sono 12 appartamenti, questa percentuale che applicherete, in che modo verrà applicata per il quarto appartamento ad esempio? Verrà considerato in peius il 70-30 o invece in positivo? Come la mettiamo con chi invece sta investendo in questo momento nella città, acquistando questi immobili, magari partecipando al finanziamento agevolato di "Resto al Sud" che noi allora ex amministratori abbiamo incentivato? Il "Resto al Sud" di tanti anni fa prevede che 50 milioni di euro era destinato a chi avviava attività ricettiva. Questa città dice che vuole diventare la destinazione turistica del mondo, si candida ad un evento come l'American's Cup, non ha i posti letto per garantire quei flussi che prevede, intercettando i finanziamenti, e oggi che fa? Zavorra chi invece svolge un'attività ricettiva o addirittura vuole avviare un'attività di impresa. Per cui è una contraddizione interna la



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

sua proposta. Delle due l'una; se effettivamente non c'è overtourism questa vostra proposta è iniqua, crea disparità e una serie di difficoltà urbanistiche. Faceva prima a dire io sono contro le strutture ricettive nelle abitazioni e voglio obbligare i proprietari a dare le case alla cosiddetta residenzialità. Assessore l'impianto così com'è è sbagliato approvereste un testo con dati fra l'altro non aggiornati; qui c'è l'assessore Armato con la quale abbiamo condiviso nel tempo diverse visioni della città e abbiamo lavorato per narrazioni di una città che ha grosse difficoltà. Oggi in questo momento siamo di fronte a destabilizzazioni internazionali; vi siete pure permessi di aumentare l'imposta di soggiorno a 6 euro a notte. Verso un target di viaggiatori che viene in città, che è medio-basso, io non so a voi che idea avete di questo viaggiatore, ma se noi oggi riusciremmo a non avere i numeri in calo di altre destinazioni, perché solitamente noi come Napoli intercettiamo un target medio-basso. Se lei mi va a mettere, perché l'avete fatto volontariamente come amministrazione, predatori in questo senso, senza garantire servizi, al Suap noi abbiamo sempre collaborato, gli abbiamo dato tutti gli strumenti per farlo. La dottoressa Rubino me lo può testimoniare. Noi affronteremo questo suo testo con tutti i ricorsi del caso secondo legge. E' iniquo, e' sbagliato e non tiene conto di un valore aggiunto che il nostro settore offre a questa città.

Presidente: voglio precisarlo, non c'è nessuna possibilità in questo dibattito di inserire fatti personali, lo dico perché qui siamo tutti portatori di interessi collettivi perché siamo nominati o eletti per fare cose. Sono presunzioni di lavorare nel bene comune, ci sono visioni contrapposte però qui è l'assessore e non Laura Lieto, io sono il presidente e non Luigi Carbone e voi siete i rappresentanti di categorie.

Orlando Pier Gaetano (Aigo – Confesercenti): buongiorno a tutti, allora condividendo le osservazioni fatte per quanto riguarda l'interpretazione dei dati aggiungerei, visto che è inutile ripetere quello che i colleghi hanno già detto eccetera un paio di domande. La prima è qui ci si riferisce a quartiere o palazzo? Per me è fondamentale è fondamentale perché alla base di quello che è giustamente stato osservato un discorso è il quartiere e allora io spalmo diversamente il dato, un discorso è il palazzo perché ci troviamo nella condizione detta dal collega. Poi ha parlato del cambio di destinazione turistico io l'altra volta quando ci vedemmo al palazzo dell'altra riunione a via Foria le portai le osservazioni dell'Agenzia delle Entrate che già di default sta portando abitazioni, anche senza fare il sopralluogo, in una categoria D/2, l'altra volta precisai anche la sottocategoria, però adesso non ce l'ho portata di mano purtroppo, e la mettemmo agli altri comunque, quindi nelle precedenti ci deve essere, che secondo l'interpretazione della legge del 2014 nazionale è una destinazione d'uso D/2. Parlando in tecnicismi D/2 è un albergo. Il grande gap che si va a creare è quando una destinazione d'uso mi viene data e poi vado al Suap giustamente che mi chiede un titolo. Quindi se io ho una destinazione d'uso, lei mi parla di A, turistico, come si fa?



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

Che cosa prevede? Lasciamo perdere la modalità, perché io ho capito, si va, le parliamo anche l'altra volta con l'architetto. Vado al comune, chiedo un protocollo, mi fermo e vedo che succede. Ma una volta ottenuto questa io poi devo avere un titolo edilizio che me lo porta a termine perché altrimenti se vado al Suap poi giustamente il protocollo mi viene bocciato. E come giustamente permettevano e questo divario c'è stato e continuiamo ad averlo, siamo anche in fase di scadenza della zona rossa della somministrazione perché anche lì c'è stato un piccolissimo disguido tra la data di entrata in vigore della zona rossa e quello che si era detto. Se io però ho il “resto al sud”, ho già un finanziamento pubblico, avrò diritto a portarlo a termine. Spero che qua non si faccia quell'errore, perché là si è fatto. So di molti imprenditori che con il “resto al sud” prima dell'entrata in vigore della zona rossa, un “resto al sud” che prevede due anni di preammortamento, si sono trovati avere bocciate le pratiche perché invece secondo quello approvato a livello comunale in un mese si doveva chiudere tutta la pratica e ovviamente non era possibile. Non si è proprio discusso perché è vero che la categoria prevede molto gli affetti brevi ma noi siamo interessati anche a succede a chi fa l'imprenditoriale l'affitta camere imprenditoriale, la casa vacanze imprenditoriale. In realtà si è visto che se io ho un appartamento, anche imprenditori grossi, anche gli alberghi, magari hanno appartamenti, essendo già livello imprenditoriale, preferiscono farli a livello imprenditoriale. Cosa succede? Anche se ho letto quello che dovrebbe succedere, e in ultimo, per favore chiedo una cosa che già mi ha detto e mi scuso se la ripeto, non nel pregresso.

Lieto: nessuna norma pubblica può essere retroattiva lo prevede il nostro ordinamento. Per rassicurare tutti gli operatori del settore questa questione è stata posta nelle osservazioni e quindi noi trarremo l'occasione per mettere nero su bianco questa cosa ovvia ma evidentemente è utile per gli operatori del settore.

Locorotolo Marco (Federazione Fare): ringrazio chiaramente il Presidente della Commissione, ringrazio tutti i consiglieri e ringrazio anche gli assessori per la presenza qui e per aver dato voce alla Federazione. Ora mi sento più tranquillo e le spiego perché, perché ho avuto delle rassicurazioni durante il suo percorso che quantomeno sul pregresso, sulle attività già funzionanti questa variante non va ad intaccare; quindi, presumo che di conseguenza neanche i cambi di destinazione d'uso sono previsti per chi già esercita. Io sarò molto breve, ma volevo dirvi che io rappresento quelli che sono fondamentalmente le famiglie che hanno e attiveranno queste attività, perché ce ne saranno. Il punto che secondo me andrebbe gestito meglio, io parto da un presupposto, se mi posso permettere, molto semplice. C'è un'attuazione della variante che poi è regolamento praticamente per tutte quante le attività extra alberghiere, quindi imprenditoriali e non imprenditoriali, che però si limita, non va oltre all'imprenditoriale e al non imprenditoriale. Mi spiego meglio. L'extra alberghiero è formato da tante anime. Quindi una regolazione unica che



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

comprenda tutto io la trovo molto limitativa. Perché? Prendiamo l'imprenditoriale. L'imprenditoriale è colui che gestisce tante attività ma gestisce anche un appartamento con quattro stanze. Perché l'imprenditorialità è dettata più che altro questa denominazione non dall'impresa di per sé ma è determinata dalla fiscalità. C'è molta gente che si ritiene imprenditoriale, ma semplicemente per un regime fiscale. Parliamoci chiaramente per quanto riguarda l'applicazione del regime forfettario del 15%, per avere delle agevolazioni. Sull'imprenditoriale mi sembra di capire che fondamentalmente per quanto riguarda le nuove aperture ci sarà praticamente una vera e propria attività di impresa commerciale, cioè diviene attività di impresa; quindi, i costi che può avere un piccolo, tra virgolette, imprenditore, ma che io non considero imprenditore, che gestisce un appartamento di 4-5 stanze, viene ipoteticamente catapultato in un mondo che non gli appartiene. Verrà da affrontare costi che non sono consoni a chi gestisce nell'imprenditorialità quattro, cinque stanze. Detto questo, anche per quanto riguarda in merito quelle che sono le locazioni turistiche, mi permetto di fare una piccola osservazione. Le locazioni turistiche, per cui ci sarà questa classificazione A/2, discendono dal Codice civile dall'articolo 1571 del Codice civile. Detto questo si definisce turistica perché è rivolto al turista però bisogna anche considerare una cosa che le locazioni turistiche non imprenditoriali sono le locazioni che non danno, non possono erogare per legge dei servizi. Quindi secondo me anche in questo caso bisognerebbe fare un po' più di attenzione e trattare semplicemente non a chi si rivolge, ma ipoteticamente se noi guardiamo legislativamente parlando, la locazione turistica denominata così, è paritaria a quella che è una classica locazione ordinaria, il famoso 4 + 4 della legge 431, e quindi deve essere equiparata a quella. Lo l'articolo del Codice civile 1571 e se non erro anche l'articolo 53 del codice del turismo. Queste sono quelle che sono le mie osservazioni. Apprezzo tutto quello che è stato detto in precedenza per cui fondamentalmente di questo non posso nient'altro che essere più riappacificato nell'animo e rasserenare anche i consociati. L'unica cosa che mi premeva dire è che noi siamo sempre disponibili al dialogo, siamo sempre disponibili ad un dialogo collaborativo. Teneteci presente nelle vostre delibere, perché io presumo che con il dialogo si può arrivare ad una norma, ad una delibera giusta, che non vada ad inficiare quelli che sono gli equilibri di una società civile come la nostra. Per quanto riguarda anche il discorso della crisi abitativa, invece, e anche lì, prima che ci fosse il boom turistico, diciamo che parte dal 2011-2012, più o meno questo boom turistico, ma lo svuotamento del centro storico della città è iniziato prima. Ma è iniziato prima per quale motivo è iniziato prima? Per i servizi, anche il più semplice come il parcheggio di un'auto. Non c'era possibilità e ancora oggi non c'è d'accordo e questo come fosse comportato? comportato già da prima quello che è l'avvento del turista l'avvento del turismo per cui praticamente noi stiamo parlando di uno svuotamento che nei centri abitati nel centro storico è avvenuto molto prima di quello che era praticamente l'avvento turistico. Queste sono semplici osservazioni, però vi ripeto e prima di vi ringrazio ancora per aver convocato la Federazione. Noi



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

siamo qui semplicemente per collaborare. Noi pensiamo che le cose si costruiscono mattone per mattone e si costruiscono con il dialogo. Quando vorrete noi siamo sempre a disposizione con proposte e osservazioni. Vi ringrazio.

Orlando Pier Gaetano (Aigo – Confesercenti): una cosa che è cambiata rispetto a quando ci visti l'altra volta è per la legge nazionale che la locazione turistica da poterne avere solo due a livello non imprenditoriale, erano quattro quando ci siamo visti l'altra volta, ora sono diventati due. Noi come Suap abbiamo una scia imprenditoriale quindi questo è una cosa particolare. Non può essere retroattiva chi ne ha fatte già quattro oggi non è che veniamo a dirvi dove adeguarvi e fare le scie imprenditoriali. Ma in questa fase storica, noi, superate le due locazioni turistiche non imprenditoriale, il comune cittadino deve per forza aprire la partita IVA anche se ha soltanto tre bassi che vuole regolamentati, che vuole fare così.

Ingenito Agostino (Abbac): allora solo una cosa, assessore. C'è il problema della partita IVA per le attività integrative ex integrative del reddito. Poi c'è un problema, voi non dite, perché voi non potete intervenire sulla gestione degli immobili, voi dovete intervenire sull'aspetto urbanistico. E la notizia è che la gran parte di queste strutture sono abitate con persone residenti all'interno dell'immobile e svolgono già un'attività mista tra attività residenziale e quelle delle altre attività. Altro problema è stato indicato con la scia imprenditoriale delle locazioni brevi e l'ultima in ordine di tempo. Il Comune di Napoli ha chiesto al signor Catasto questo nuovo cambio di categoria interno, che cosa determinerà sull'aspetto fiscale? Può assicurare il proprietario napoletano oggi, che si troverebbe fra qualche mese, dalla dottoressa Rubino che manda un messaggino e dice la tua Scia è in revisione, perché il Suap ha la prerogativa di poter revisionare le Scia, ti devi adeguare alle nuove norme urbanistiche del Comune di Napoli. Come facciamo in questo caso? Lei può assicurare oggi i napoletani e a noi rappresentanti che domani quando la Rubino deciderà una revisione, non ci troviamo appartamenti che devono seguire la pratica urbanistica? Ed è vero che il principio è quello della residenzialità, ebbene sappia caro Assessore che almeno il 60 % dei nostri gestori sono ufficialmente residenti in questi immobili.

Napolitano Massimo (Feder Alberghi – Confcommercio): salve, grazie dell'invito, sono un po' collaterale, nel senso che siamo parlando di extra alberghiero e io sono la rappresentanza dei feder alberghi. In realtà vorrei aprire un po' lo sguardo di tutti al fatto che secondo noi di feder alberghi che rappresento non esiste l'extra alberghiero, ma esiste l'accoglienza fatta bene e l'accoglienza non fatta bene. Se andiamo in mercati maturi sappiamo che gli alberghi sono diventati qualcosa di misto che accoglie appartamenti, piccoli residence e l'offerta turistica in destinazioni mature come Parigi, ad esempio, ha delle formule estremamente variegata. Al tal proposito ci sono delle domande, una in particolare, che gli albergatori vogliono fare nel momento in cui già esistono, ma ne esisteranno



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

sempre di più perché lo vediamo dai mercati maturi e mi ripeto; esistono alberghi che fanno da hub e acquisiscono affittacamere o aprono appartamenti con locazioni brevi a carattere imprenditoriale. Questi limiti, non ci piace parlare di limiti, queste direttive che vedono queste percentuali, vanno rispettate o meno? Faccio un esempio, ci sono alberghi su porzioni di fabbricato che già detengono la proprietà del resto del fabbricato e vogliono trasformarlo in miniappartamenti: Fare dei B&B o degli affitta camere, oppure fuori da quell'immobile su di un immobile adiacente. Sto parlando del Condhotel qualcosa che ancora noi non applichiamo e non so perché. Vogliono aprire, ci sono tanti alberghi anche importanti che hanno degli appartamenti non voglio dire di lusso che è una parola abusata però appartamenti belli che offrono una recettività alternativa. Questo tipo di provvedimento investe anche questo tipo di ampliamenti? Se si va in Trentino, il Condhotel ha come limite l'intero paese, l'intero comune, cioè ci sono alberghi che hanno tre case, due affittacamere, l'albergo diventa hub, si fa tutti colazioni in albergo. La cosa è molto più articolata, noi la viviamo ancora a compartimenti stagni, ma nei mercati maturi non esiste più questa cosa. Sono super d'accordo sul fatto che non va snaturato il centro, cioè noi non saremo mai come Parigi, questa è la nostra forza, perché noi non saremo mai tecnologici come Copenhagen o Charman come Parigi, noi abbiamo la verità per strada. Al mio albergo ci sono dei periodi dell'anno in cui devo sconsigliare ai turisti semmai di andare ai decumani o a via Tribunali a maggio perché è un peccato. Parigi ha una distribuzione del turismo completamente diversa. Sì, le assicuro che questa cosa dell'abitare che ci deve essere assolutamente riguarda anche molto gli esercizi commerciali. Se a via Tribunali ho una sfilza di bar, spritzerie e non si cammina a maggio, anche la distribuzione dell'economia per strada, non solo dell'abitato, sarebbe secondo me una cosa da guardare. Comunque, la domanda era principalmente sull'utilizzo dell'extra alberghiero da parte dell'imprenditore alberghiero.

Locorotolo Marco (Federazione Fare): se posso prendere sempre una palla a balzo e riguarda proprio, poi ovviamente solamente di passaggio perché non è argomento del giorno, quello che mi colpisce sul discorso relativo alla tassa di soggiorno. La tassa di soggiorno, ma questa non vuole essere un'osservazione, non di più. Quello che colpisce è la tassa di soggiorno, ad esempio per quanto riguarda le locazioni turistiche, la tassa di soggiorno è pari a 6 euro a persona quanto un albergo a 5 stelle. Questa cosa è alquanto iniqua, perché una cosa è un albergo a 5 stelle così come a 4 stelle, una cosa è la locazione turistica che i servizi non ne offre. Quindi è semplicemente un piccolo appunto che magari si può tenere in considerazione su un domani che si possa intervenire.

Lange: volevo fare un po' una riflessione ad alta voce e condividere un mio pensiero. Innanzitutto, ritengo che questo sia un incontro importante, sollecitato da più Consiglieri presenti in Commissione e da parecchio tempo e mi domando, perché prima di adottare un provvedimento di



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

giunta non sia avviato un rapporto interlocutore con le associazioni di categoria piuttosto che con i residenti nonostante lo sforzo che ho visto da parte dell'Assessore Lieto?

Lieto: per la parte che compete alla mia delega ed al lavoro di Andrea Ceudech noi ci siamo occupati esclusivamente degli aspetti urbanistici, ovvero non entriamo nel merito di questioni di natura commerciale, non entriamo nel merito di questioni di natura imprenditoriale. Tant'è vero che nell'ambito nel quale ci siamo mossi lo chiamiamo cambio di destinazione d'uso in maniera un poco impropria perché non ci muoviamo nella stessa identica categoria. Non abbiamo fatto diversamente da questo, dunque, le interlocuzioni che ci sono state con gli operatori del settore e mi spiace se alcuni di voi non sono stati intercettati sono state fatte durante la fase di gestazione del provvedimento come facciamo sempre.

Lange: ringrazio anche per il chiarimento dell'assessore Lieto di cui apprezzo anche la disponibilità all'ascolto della città. Indipendentemente dagli ambiti istituzionali più volte l'ho intercettata ci siamo incontrati con lei con la stessa assessore Armato in percorsi di ascolto verso la città non soltanto come associazione di categoria ma per esempio con i residenti del centro storico. Ricordo l'ultima con l'arciconfraternita dei pellegrini, ma in tante altre occasioni si è cercato di capire e sciogliere una questione che mi sembra dirimente per qualsiasi tipo di discussione, qualsiasi tipo di valutazione e che vedo, su cui vedo non c'è, non esserci, diciamo così, una chiarezza e neanche una comunanza di valutazioni, mi sembra di capire all'interno della stessa giunta, che è quello di dire. Ma abbiamo l'Overtourism a Napoli? Oppure no? C'è un fenomeno in qualche modo degenerativo di flussi turistici che intercettano la nostra città e che ne hanno cambiato sostanzialmente, diciamo così, le caratteristiche fondanti e quelli che sono, diciamo così, i contorni proprio di vivibilità di parti della città? Io lo dico con estrema chiarezza, forse perché non siamo stati abituati in questi anni a vivere di turismo e ad essere caratterizzati come una città turistica però già due anni fa io ho presentato un ordine del giorno in Consiglio Comunale che poneva questo problema e dava mandato alla Giunta di fare una valutazione. Di capire il perimetro su cui in qualche modo si andava a ragionare se c'era un fenomeno di questo tipo come andava valutato questo fenomeno e quali erano i costi - benefici di una nuova vocazione della città che si andasse a caratterizzare verso un turismo spinto. Questo l'ho fatto anche perché penso che questo sia un dato incontrovertibile si è alzato una voce della città che noi rappresentiamo che poneva un problema di reperire nel centro della città e a cascata sempre di più oltre la zona del centro storico, che sappiamo essere uno dei più ampi in assoluto delle città d'Italia, di reperire locazioni abitative ad uso residenziale. Questo è un problema secondo me e noi lo abbiamo interpretato giustamente, tanti Consiglieri hanno fatto un help, un grido di dolore, di sofferenza di una città che non riusciva a trovare più nelle mutazioni repentine che si stavano vivendo, luoghi dove poter vivere. Ci venivano rappresentati problematiche



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

di espulsione dal tessuto sociale della città e con una conseguente mutazione, che è sotto gli occhi di tutti, di una città che è cambiata, talvolta non il meglio dal punto di vista del decoro. Se noi oggi andiamo a fare una passeggiata ai decumani, voi quante attività avrete lì? Penso che la maggior parte siano concentrate lì. Possiamo dire che quella è la stessa città che noi vedevamo qualche anno fa? In bene, in peggio? Non lo so. Sappiamo che forse c'è una condizione di degrado rispetto a una gestione, per esempio, delle attività commerciali che sono trasbordanti rispetto alla residenzialità oppure un'omologazione esasperata e spinta delle realtà commerciali? Questo è un problema e sotto gli occhi di tutti ma non siamo chiamati ad essere scienziati in quanto rappresentanti in questa istituzione siamo chiamati ad essere interpreti delle istanze che ci arrivano dai cittadini che vivono a Napoli e che diventano sempre di meno, tra parentesi, perché il calo demografico è repentino e anche di questo in prospettiva ne dovremmo tenere conto. Però Napoli era in qualche modo un po' un argine perché è sempre stata considerata una città giovane, i giovani erano i nostri punti di forza, anche la città si sta invecchiando, non ultimo sono dei provvedimenti assunti dall'amministrazione, qui rendo merito all'assessore Lieto di per esempio fare degli hub di comunità, avviare percorso di rifunzionalizzazione di alcuni spazi del centro storico tenendo conto che c'è una popolazione anziana che non necessariamente deve andare nelle RSU ma può essere in qualche modo trovare un proprio spazio di vivibilità. Noi abbiamo fatto una serie di provvedimenti, anche per quanto riguarda il food, per cercare in qualche modo di arginare quello che dicevo l'omologazione di una proposta. Quale è stato l'esito? Luci ed ombre, c'è stato un contingentamento delle aperture e una limitazione della cosa a favore di che cosa? Di un'apertura trasbordante di non maestri dell'arte presepiale napoletana piuttosto che ombrellai di prestigio a livello internazionale, o guanti oppure il mercato del lusso su cui noi abbiamo come dire potremmo avere una proiezione come artigianato storico napoletano abbiamo una percentuale di negozi di calamite che nell'arco di breve tempo ha raggiunto praticamente i livelli di quelli storici di Venezia, Firenze quello che noi vedevamo per strade ci dicevamo, vi ricordate prima che Napoli fosse come dire città turistica. Scendiamo giù a Via Chiaia e vediamo che nell'arco di poche centinaia di metri si sono aperti praticamente 8, 9, 10 al centro storico andiamo vediamo la stessa cosa via Benedetto Coroce quello che sta diventando l'Anticaglia sì, luce e ombre ci sono parti spente, quelle parti accese però come dire non si stanno avviando ad essere le cose, quindi, c'è un problema sicuramente di città diversa di questo tipo perché faccio l'esempio delle calamite? Perché noi quello che potevamo fare abbiamo cercato di farlo in buona fede e cercando di leggere i segni dei tempi e tutte le cose. Certo, eravamo anche in buona fede nel dire che non apriamo più spritzerie e non facciamo più fritti a cielo aperto, ma potevamo immaginare che ci sarebbe stato questo fenomeno trasbordante su cui noi abbiamo chiesto più volte di indagare, perché poi ci sono dei diversi livelli. Si deve pure indagare perché, stranamente, su affitti che sono sempre così alti aprono diciamo così decine di negozi di calamite.



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

Lo abbiamo chiesto alla Guardia di Finanza di indagare, abbiamo chiesto anche a De Jesu, più che dirlo alla Procura della Repubblica non possiamo. Poi alla fine la gente non è che vada alla Guardia di Finanza, viene da noi Consiglieri Comunali, viene da lei, assessore, a chiederci il motivo per cui queste cose avvengono e quindi noi dobbiamo farti giustamente parte attive e parte diligente. Perché faccio questo esempio? Perché una delle preoccupazioni che ho, penso che possa essere una preoccupazione reale, noi pensiamo di utilizzare uno strumento che dal punto di vista urbanistico può aiutare a contenere un fenomeno di mutazione straordinaria del centro storico che non vada verso la residenzialità. Ma che cosa poi in qualche modo potrebbe accadere? Potrebbe accadere che in qualche modo i grossi gruppi imprenditoriali in qualche modo scendano in campo rispetto a quelle che sono le realtà oggi che si vedono a Venezia, a Firenze e a Roma e viene in qualche modo quell'elemento invece della residenzialità che fa impresa più autentica che quello che in qualche modo da cui parte poi il concetto dell'extralberghiero possa in qualche modo non rispettare quelle che sono le ambizioni che noi ci proponiamo, per raggiungere quel giusto punto di equilibrio che io lo so che è l'azione amministrativa che si vuole mettere in campo tra alberghiero e extralberghiero. Poi se oggi qui, dopo che è stata fatta la delibera di giugno, dopo che a breve dovrebbe arrivare in Consiglio, noi ancora stiamo a discutere non di cose secondarie, ma ci sono una serie di autorevoli esponenti delle rappresentanze sindacali di categoria che non è che pongono uno, ma pongono 10 problemi interpretativi rispetto alla norma e che aprono a noi stessi dei question mark dei punti interrogativi. Come dire, vedo abbiamo un'esigenza di maggiore chiarezza e di fare come dire dei focus perché noi stessi quando arriverà questo provvedimento in Consiglio abbiamo l'esigenza di capire ancora meglio come esprimere il nostro voto e che posizione prendere e che tipo di emendamenti e che tipo di provvedimenti assumere rispetto a questa materia.

Savastano: oggi ho molto piacere di partecipare a questo incontro perché come hanno detto alcuni miei colleghi questa è la prima volta che noi come Commissione Turismo affrontiamo questa discussione. Innanzitutto, consentitevi un sincero ringraziamento all'assessore Lieto perché a prescindere da quelle che possono essere le posizioni politiche noi abbiamo la fortuna, comunque, di avere un urbanista come assessore all'urbanistica. Io sono sfavorevole a questa variazione, perché io nell'ambito di questo incontro vorrei che lei tenesse a mente una affermazione che ha fatto, penso, il primo e il secondo intervento e ha parlato della necessità vista e considerato che da questo incontro molti di loro sembra che non siano favorevoli a questa cosa, perché in qualche modo si va a regolamentare un settore. Ma io credo anche che sia dovuto al fatto che spesso, come lei poi prima ha detto, io sono intervenuto da urbanista e come tale voglio intervenire, non sono intervenuta in quella che è la parte legata alla gestione, però assessore queste modifiche urbanistiche intervengono a gamba tesa in quella che poi è l'aspetto commerciale quindi è importante e io sono certa che lei da



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

questo incontro ha comunque arricchito anche l'idea di quello che può essere l'aspetto imprenditoriale della città o non imprenditoriale. Se vogliamo effettivamente definire se c'è una differenza tra alberghiero ed extra-alberghiero; per me c'è una differenza tra alberghiero ed extra-alberghiero anche in termini di servizi, perché è ovvio che chi sceglie l'alberghiero è perché vuole molti più servizi rispetto all'extra-alberghiero. Chi guarda maggiormente magari ad un risparmio, chi guarda più alla semplicità come i ragazzi scelgono l'extra- alberghiero perché non si possono permettere l'alberghiero. Anche perché noi in città non abbiamo tante fasce tre stelle ma abbiamo quattro, cinque stelle quindi abbiamo anche la difficoltà di avere una fascia media come offerta turistica ricettiva. Detto questo però io ritengo Assessore che sia importante l'idea che è stato detto in un intervento ovvero di fare un censimento straordinario dell'extra alberghiero. È vero che c'è qui la dottoressa Rubino, che ringrazio anche per il grande lavoro che fa; però effettivamente dai numeri che sono venuti fuori che noi dobbiamo necessariamente tenerne conto perché hanno fatto anche riferimento a degli istituti diciamo di ricerca di dati statistici importanti. Se parliamo di strutture che in realtà all'interno della struttura ci abitano delle persone, effettivamente allora non sono strutture turistiche in senso stretto ma sono comunque un qualcosa che ha consentito, tra l'altro e questo non è da sottovalutare, a dare lavoro a tante donne che molto probabilmente prima andavano a fare i servizi in nero. Adesso gestiscono all'interno di questa casa delle camere che sono magari di loro proprietà e non credo che siano ancora in nero.

Lieto: se hai un CIN vanno tenuti in regola anche tutti i lavoratori che operano all'interno della struttura ricettiva.

Savastano: se io ho un piccolo immobile, assessore, ci vivo pure dentro, ho due stanze, così come normalmente mi occupo di casa mia, così mi occupo delle pulizie, questo intendevo. Detto questo quindi io sinceramente sarei per un censimento straordinario, pure per fare un po' di chiarezza su questi dati, perché sembra sempre che i dati del Comune poi non rispecchino quelli che sono i dati così delle strutture extra alberghiere, così anche dei flussi. Io poi mi chiedo anche un'altra cosa assessore ma nel momento in cui poi noi abbiamo una fotografia esatta del numero di strutture extra alberghiere ma noi come facciamo a sapere se per esempio nel palazzo con la soglia 70 e 30; allora noi sappiamo che su 100 condomini 70 sono abitazioni di residenti e 30 sono strutture ricettive, anche se io farei il contrario, per me il turismo è l'unica opportunità che abbiamo per dare un futuro ai nostri giovani. Io vorrei tanto che ci fosse un'industria diversa vorrei tanto che si parlasse di altre industrie, l'ho detto tante volte assessore, mi farebbe tanto piacere che per esempio l'artigianato ci fosse un'industria del tessile, ci fosse un'industria diversa ma purtroppo non ce l'abbiamo e quindi dobbiamo fare i conti con la triste realtà che o felice realtà che grazie ai nostri avi noi abbiamo un patrimonio storico, artistico, archeologico e culturale di enorme valore e finché riusciamo a capire



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

che il turismo è l'unica opportunità da dare ai nostri figli. Io sono madre di due alle adolescenti e mi auguro che loro non vadano via, spero veramente che si possa implementare sempre maggiormente il turismo; quindi, questa cosa, non voglio utilizzare né blocco, né limite, ma come ha detto lei soglia. Beh, questa cosa della soglia io in qualche volta vorrei che fosse a favore del mondo del turismo e questa cosa, sebbene sia contenta che sia racchiusa in pochi quartieri e che non è retroattiva. Però giustamente ci sono una serie di riflessioni, perché se adesso si stanno facendo dei lavori in uno dei palazzi che purtroppo rientra in quel tipo di quartiere ci chiediamo, non avendo ancora chiesto la scia nel momento in cui viene richiesta, automaticamente viene approvata questa persona che fa rimane con l'appartamento ristrutturato e che cosa se ne fa di questo appartamento ristrutturato se è contestuale all'approvazione di questa nuova variante? In più sarebbe opportuno forse giustamente come hanno detto loro fare una suddivisione per quartieri non per palazzi. Allora ben venga un quartiere non un palazzo perché poi sembra assurdo che se io abito sfortunatamente in un palazzo dove tutti quanti abbiamo capito che dobbiamo investire nel mondo del turismo perché siamo già proprietari e quindi apportiamo una miglioria sia al palazzo che all'appartamento. Molti palazzi sono fatiscenti, sono stata sabato sera nel centro storico dove abbiamo dei palazzi stupendi ma fatiscenti, sembrano ancora i tempi di Totò, sono sporchi, vetusti, allora ecco ben venga lì se ci fossero 4, 5 persone che decidono di comprare quegli appartamenti e magari di farsi carico anche dei lavori. Non credo che a questa gente che vive là dentro faccia piacere vivere così ma perché evidentemente non hanno le possibilità per ristrutturare i palazzi. Io le chiederei soprattutto di coinvolgere sempre tutte le associazioni di categoria perché io non capisco un po' come nel turismo non si capisce mai perché alcuni vengono convocati mentre altri no. Come se non ci fosse una metodologia allora lei è una professoressa universitaria più di me sa qual è la metodologia, quindi, sicuramente c'è una cattiva comunicazione perché a loro non arrivano le mail o c'è qualcosa che non va. Ovviamente rimando in Consiglio ma vorrei che fossero maggiormente ascoltate le categorie e soprattutto si facesse chiarezza che possiamo parlare di quartieri e non di abitazioni perché in questo modo avremmo la possibilità, insomma, di fare una percentuale assolutamente diversa rispetto a quello che stiamo dicendo. Un censimento aggiornato perché secondo me bisogna fare un po' una distinzione, perché noi parliamo tanto di incremento, ma è anche vero, che gliel'ho detto qualche giorno fa, all'assessore Armato, noi parliamo di questo grande incremento ma ora vediamo l'incremento, perché c'è CUSR e il CIN, ma molto probabilmente queste strutture già esistevano, ma erano tutte quante nel sommerso. Si è detto che si parla del 27 % in meno di strutture e quindi insomma evidentemente un calo c'è, un trend che poi si registra anche a Roma e Milano; quindi, qualcosa c'è anche perché questo è un particolare momento storico e quindi con la guerra che abbiamo adesso ci sarà credo una scelta di mete europee piuttosto che internazionale. Quindi



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

ragioniamo bene sulle scelte che in qualche modo penalizzano un settore che invece potrebbe essere in questo particolare momento storico la salvezza per tante famiglie. Grazie.

Sorrentino: grazie Presidente farò un intervento che sta in poco spazio però mi sembra doveroso e rispettoso per la platea di oggi intervenire innanzitutto portare i miei saluti e ringraziare i convenuti per questa discussione. È la prima volta in quanto componente della Commissione Turismo e Commercio che affronto insieme a voi questo argomento. Non sono un membro componente della Commissione Urbanistica, quindi evidentemente nella Commissione Urbanistica la discussione si è già avviata in altre fasi, questa è la prima volta anche per me e quindi ho ascoltato davvero con interesse l'apertura dell'Assessore Armato e successivamente l'intervento di merito della vicenda dall'Assessore Lieto, che ringrazio perché devo dire che quando c'è da non sottrarsi al confronto l'amministrazione c'è, è puntuale ed entra anche nel merito delle vicende. Questa però è una questione gigantesca che oggi siamo chiamati ad affrontare e dico che è gigantesca perché secondo me determina davvero la visione di futuro della nostra città per i prossimi anni. Il tema del turismo in questa città è un tema nevralgico. Io per tanti anni ho lavorato e ho anche avversato con grande determinazione una narrazione stereotipata fatta di pregiudizi della nostra città che tanto male ha fatto alla città di Napoli; io mi ricordo da ragazza che la città soffriva da una parte una narrazione mediatica sbagliata, quindi distorta e distante che non faceva merito alle straordinarie opportunità e potenzialità di questa città, dall'altro ricordo anche che tutti noi soffrivamo da un punto di vista proprio economico la mancanza di flussi turistici perché è inutile prenderci in giro i flussi turistici sono leva di sviluppo economico di Napoli. Il turismo è innanzitutto una risorsa, è una risorsa da valorizzare, è una risorsa rispetto alla quale noi che siamo una città ahimè deindustrializzata non abbiamo straordinarie fonti alternative di sostentamento economico e quindi anche le politiche di sperequazione che sono stati fatti negli anni non hanno avvantaggiato, ce lo possiamo dire; i giovani di questa città e più in generale, devo dire, le opportunità di sviluppo e di crescita del territorio e quindi l'incremento dei flussi turistici che sono stati determinati probabilmente anche da congiunture internazionali positive. È chiaro che le scelte di destinazione turistica sono state orientate da una serie di multi-fattori, sicuramente le nostre caratteristiche identitarie, locali, le nostre bellezze paesaggistiche concorrono tutte all'incremento del flusso turistico, però è chiaro che siamo anche figli di un mondo ormai globalizzato e quindi probabilmente i flussi turistici sono stati orientati anche da altre ragioni. Chi mi precedeva diceva che Napoli si è trasformato in questi anni e senza ombra di dubbio Napoli si trasformata. Si è trasformata perché l'arrivo del turismo di massa, l'assessore è sempre molto accorta nel dirci che non c'è una questione di overtourism, e su questo però devo dire, assessore, io che non sono un tecnico di settore vado un po' in confusione perché se



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

non c'è overtourism diventa difficile comprendere anche gli strumenti di adeguamento urbanistico che oggi invece stiamo affrontando in questa sede.

Lieto: tu correttamente affronti da politica così come da politico l'ha affrontato Lange. Ora qua il problema, e vorrei fare anche un passaggio sui dati perché se no altrimenti veramente stiamo avendo una conversazione surreale, scusatemi. Allora, dire non c'è overtourism è una locuzione che in tutti i documenti ufficiali che abbiamo condiviso con il Sindaco oltre che con la Commissione Urbanistica c'è scritto sempre; non siamo al punto di non ritorno questa è la questione allora se un politico, non dico tu faccio un esempio, non trova giustificazione nel suo agire in quella direzione sapendo di trattare un problema che altre città italiane hanno già affrontato e ha già condotto all'espulsione integrale dei residenti e non c'è bisogno di andare a Firenze. Se voi parlate con il sindaco di Atrani o di Amalfi non c'è nessuno più che paga la Tari; se un politico non ha utilità ad ingaggiare una battaglia di questo tipo, dove quello che l'amministrazione che Manfredi ha sempre detto è siamo ancora in tempo per evitare il peggio. Non so se è chiaro, il nostro provvedimento, e lo voglio dire con orgoglio anche a vantaggio degli uffici che hanno lavorato, in questo momento viene copiato da tutta l'Italia perché è un provvedimento equilibrato. Io capisco quando tu giustamente dici ma ragazzi ma se non c'è un'emergenza ma allora perché stiamo intervenendo? Stiamo intervenendo per evitare che il fenomeno assuma una proporzione tale per cui diventa di fatto ingovernabile. È un tentativo di governarlo era per chiarire Flavia.

Sorrentino: ringrazio l'Assessore Lieto perché io penso che il nodo di questa discussione veramente rischiasse di essere questo, cioè non capirci proprio su un dato di fondo. E invece i termini della discussione sono, anticipiamo i tempi proprio perché noi vogliamo costruire una visione di città e nella nostra visione di città ci deve essere necessariamente una regolamentazione del comparto. Mi è chiaro diciamo la puntualizzazione dell'assessore e lo condivido. Credo però che in questa fase noi che siamo in una fase interlocutoria perché siamo ancora in una fase interlocutoria a tutti e non credo che siamo nell'imminenza di un'approvazione in Consiglio Comunale non lo so, lo chiedo in questa fase chiaramente prima o poi ci arriverà, io mi auguro che ci arriveremo tutti consci realmente di che cosa stiamo andando ad approvare. Io credo che sia però importante lanciare anche un messaggio vicesindaco e cioè che non si deve fare una semplificazione di contrapposizione tra chi è per la ricettività e chi è per la residenzialità. Perché se noi facciamo una semplificazione pericolosa su ricettività e residenzialità, facciamo uno scontro di categorie e di rappresentanza che non aiuta la crescita della città. Penso questo, voglio essere molto chiara su questo e mi rendo conto che lo sforzo politico dell'equilibrio è gigantesco, è immane. Quando ad inizio dell'intervento dicevo siamo dinanzi ad una questione gigantesca per il futuro della città dico esattamente questo, noi abbiamo un tema di equilibrio che secondo me come rappresentanza



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

pubblica e politica dobbiamo provare, fare lo sforzo comunque di garantire tenendo ben presente che il turismo, almeno per quanto mi riguarda quindi in questo momento rappresento la mia posizione personale e politica, rappresenta senza ombra di dubbio una risorsa per la città. Poi c'è il tema però delle espulsioni dai centri storici, della gentrificazione, c'è il tema dello snaturamento dell'identità locale, perché noi sappiamo che nelle statistiche generali quando si parla di attrattività della città, Napoli è una città peculiare nelle sue caratteristiche, perché la gente ci sceglie per il clima, per il cibo, per la gente e per l'identità locale. Quindi l'elemento dell'identità locale è un tema contraddistinto di Napoli. Noi non ci possiamo paragonare in maniera semplificata a Firenze, a Milano, a Genova o ad altre mete turistiche come a Venezia, perché noi siamo Napoli. Abbiamo delle particolarità che necessariamente dobbiamo preservare. E allora, come diceva Toti, lo sforzo amministrativo io lo vedo, lo vedo anche nei provvedimenti che sono stati fatti in passato. Penso per esempio al contingentamento delle licenze nel centro storico per le attività di somministrazione di food & beverage. Penso anche che quello però sia una parte del percorso, perché è chiaro che se noi non facciamo un piano generale del commercio a quel punto ci troviamo delle distorsioni che diceva il Consigliere Lange cioè chiudono le attività di food & beverage ma aprono i calamitai. Questo non ci aiuta perché quella che offerta turistica è a chi arriva nel centro storico di Napoli viene, cerca magari il negozio che tutela l'identità locale e poi si trova il calamitaio dell'Asia orientale che ci propone le calamite di plastica. È evidente che c'è un tema generale, che l'argomento deve essere affrontato nella sua complessità. Questa è stata una prima Commissione in cui anche io come voi mi sono messa in ascolto perché non avevo avuto modo di approfondire. Io penso che in questa prima fase di discussione generale, quello che dobbiamo fornire e che ci viene richiesto è innanzitutto una chiarezza dei criteri e in questo l'assessore ha già fatto uno sforzo comunicativo importante. Quali sono le zone interessate, su quali indicatori oggettivi e su questo mi rendo conto che c'è ancora una difficoltà, perché ci sono alcune statistiche che vengono poste in contrapposizione ai dati del Comune di Napoli. L'altro è l'equità delle regole perché noi dobbiamo stare sempre attenti ad evitare che si colpiscano in modo indiscriminato i più piccoli operatori, mentre magari altri soggetti restano fuori dal perimetro. Prima quello che diceva il nostro ospite, importante è il palazzo, il quartiere che è destinatario del provvedimento; poi c'è il tema chiaramente del monitoraggio degli effetti di una misura che probabilmente non è estremamente impattante in questa fase, ma è chiaro che, diciamo, può diventarlo se poi va al regime. Quindi il tema della regolamentazione dei flussi turistici, abbinato agli strumenti normativi adeguati anche urbanistici è fondamentale. Io penso che oggi abbiamo fatto una prima riunione, almeno io la considero una prima riunione, poi se siamo già avanti diciamo lo capiremo, ma penso che abbiamo fatto una prima riunione e veramente auspico davvero un confronto serrato su questo argomento perché quando arriveremo in Consiglio Comunale noi vogliamo arrivare dotati di una



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

consapevolezza che ci può anche far assumere delle scelte che possono essere difficili da far accettare al comparto o viceversa, ma dobbiamo arrivare pienamente consapevoli dell'argomento. Altrimenti davvero rischiamo di fare qualcosa che non ci serve perché in prospettiva di una visione futura per la città questa credo che sia la sfida di tutte le sfide, mi fermo e vi ringrazio.

Palmieri: apprezzo il lavoro perché mette in luce un problema che c'è e stiamo pagando le conseguenze con la Movida. Se non preveniamo quello che può essere, e se la politica non ha una visione in prospettiva è chiaro che poi alla fine non serviamo a niente, quindi apprezzo il lavoro che sta facendo. Solo su una questione, rispetto al censimento dei dati, mi pare di capire che il Comune lavora su un dato che attestava 10.500 strutture.

Lieto: attestava nel 2024, ma il dato è variabile.

Palmieri: mentre le associazioni ne rilevano 6.800-7.000 circa, quindi è una bella differenza. I nuovi metodi e le nuove regole verranno applicate a partire per nuove strutture che dovessero aprire. Queste 3.000 e oltre strutture dormienti, io le chiamo così, o forse non esistono ma se dovessero venire fuori domani non direi 4.000 ma 1.000 di queste strutture che vogliono cambiare gestione vengono acquisite da nuove società a quali regole rispondono? Alle nuove e vale a dire alla soglia del 70-30?

Presidente: sulla prima cosa che voglio precisare che non ho trovato e non era scontato che ci sia stata una contrarietà né da parte degli operatori né da parte dei Consiglieri rispetto alle premesse alle linee di indirizzo della Delibera. Cioè la tutela, la salvaguardia di una città che abbia dei residenti all'interno del centro storico, un valore che tutti riconosciamo da proteggere. Questo praticamente mi sembra già un dato di partenza, perché essendo una visione politica potrebbe avere anche dall'altra parte qualcuno che dice no, me non solo un valore. Mi sembra che da questo punto di vista ci sia un'unanimità di visione. Dall'altra parte però, come arrivare all'obiettivo potrebbe vederci chiaramente in disaccordo. Per esempio, da questo punto di vista io voglio portare in dote un elemento che non è stato trattato ma che potrebbe rientrare all'interno di una considerazione più ampia che può fare l'assessore col dirigente. Per esempio, per me lo stock urbanistico in questo momento che è richiesto dalle famiglie che purtroppo non fanno più figli è una metratura che si aggira intorno ai 60 mq. Per me avere in un palazzo che già c'è il limite di tre appartamenti un appartamento di 250 mq. che rimarrebbe sfitto perché vi posso garantire che oggi, il tema di questi appartamenti molto grandi non trova collocazione nel mercato della residenzialità perché non sono più le famiglie degli anni 60 che avevano i 5 figli. Fare un distinguo su queste metrature potrebbe aiutare una rigenerazione immobiliare che può proteggere di più il 60-55 mq. e un po' meno i 150-200-250 mq., perché da quel punto di vista secondo me o li mettiamo nel mercato turistico o



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

secondo me rimangono chiusi. Dall'altro punto di vista un'altra cosa sapete bene chi vive il mercato dell'immobiliare, che l'Agenzia delle Entrate, che non è una mano congiunta con il Comune di Napoli, già da tempo ha cominciato automaticamente a mandare degli avvii del procedimento, mediante raccomandata, per la trasformazione di immobili che hanno la cucina e quindi sono assolutamente residenziali, per la trasformazione in D/2; stanno facendo ricorsi e fortunatamente li stanno vincendo perché per me trasformare un'abitazione in D/2 significa fare esattamente l'opposto di quello che vogliamo fare noi perché se mi trasformi in D/2 io non tornerò mai più a poterlo fittare agli studenti e alle famiglie. Una volta che sono diventato albergo mi hai condannato a vita; quindi, io temo da questo modo di vista se le chiedo a lei al dirigente di avviare una concertazione con l'agenzia del territorio. Ho la presunzione che nel momento in cui noi faremo fare questa modifica, il giorno dopo che approveremo questa variante l'Agenzia dell'Entrate aumenterà la pressione fiscale. In merito a quanto riferito prima dall'assessore sui comuni in costiera che si lamentano dell'overtourism però sulla questione della Tari, voglio precisare chi fa extra alberghiero paga più Tari quindi praticamente se avessimo una città tutta extra alberghiera avremmo un gettito totale maggiore, non minore, perché la Tari si paga in misura rafforzata se sei praticamente censito come extra alberghiero. Quindi questo è un non tema. Tutti quanti noi vogliamo rafforzare quest'indice di saturazione, cioè l'indice di saturazione è il criterio che tutti stiamo portando come benevolo, però la richiesta che viene mi sembra un po' da tutti è di non metterlo sui singoli palazzi ma probabilmente su aree più omogenee. Perché è oggettivo che secondo me creare un assist per il palazzo che sta a civico 13 dicendo tu sei pieno ma dirottiamo gli investimenti sul civico di fronte perché vuoto, non redistribuisce quelle che in realtà sono le consegne di questa iniziativa che vuole portare, come lei ha detto, i turisti nelle aree di Chiaiano e quant'altro che praticamente hanno una metropolitana. Quindi, secondo me, la questione del fabbricato, per quanto voi vi state giustamente interrogando su come fare una delibera che non sia impugnabile facilmente, perché altri tentativi sono tutti falliti e quindi noi saremmo pionieri, dall'altra parte però viene dal Consiglio questa richiesta, almeno da me ma anche da altri, di rivedere la questione del fabbricato, perché sembra una cosa che non tenga molto. Perché piuttosto che spostarli a Chiaiano li spostiamo al civico di fronte.

Ceudech: buongiorno, io non mi soffermerò su alcuni dei temi che sono stati posti, perché come voi sapete sono oggetto di osservazioni e la norma urbanistica in questa fase non prevede un contraddittorio che si svolga come siamo oggi qua, però impone all'amministrazione di contro dedurre puntualmente alle osservazioni; per cui noi stiamo istruendo le osservazioni e proporremo le controdeduzioni. Però ci tenevo a segnalare alcune cose. Voi sapete che nel centro storico il palazzo al civico 10 ha una disciplina urbanistica diversa dal palazzo al civico 14, così come ha una disciplina urbanistica diversa dal palazzo che sta di fronte da vent'anni, non lo scopriamo oggi. Le



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

tipologie del centro storico e le sotto-classificazioni del centro storico impongono discipline diverse per palazzi affiancati. Quindi questo è un falso problema. Ci tenevo poi a dire un'altra cosa, all'inizio di questa avventura, che è stata una vera propria avventura per l'ufficio, non vi sfugge il fatto che è una materia molto di confine, molto attuale. All'inizio di questa vicenda l'assessore ha impostato la volontà di procedere con una variante, perché era abbastanza evidente quello che stava succedendo nel nostro centro storico. Ricordiamoci sempre che questa variante nasce su due principi, che sono entrambi prettamente urbanistici ovvero la conservazione della residenza in funzione del dimensionamento generale degli servizi e quindi la salvaguardia del dimensionamento del piano regolatore, tema del tutto urbanistico, e secondo la tutela del centro storico e delle tipologie di edilizie che vengono diciamo in qualche modo manomesse da alcuni interventi in qualche caso, diciamo scriteriati, per esempio un bagno in ogni stanza. Però torniamo all'inizio di questa vicenda, all'inizio questa vicenda è stato espressamente richiesto all'Ufficio di innanzitutto comprendere il fenomeno, al di là di quelle che erano diciamo le posizioni che si andavano a prendere sulla stampa oppure diciamo in assemblee pubbliche, e quindi uno studio rigoroso sul fenomeno e soprattutto avere diciamo una impostazione di equilibrio basata sui dati e sulle analisi che l'ufficio avrebbe condotto e cercare una soluzione di equilibrio. Ora, io per vietare tutto quello che è extra alberghiero, avrei impiegato pochi giorni. Per cercare questa posizione di equilibrio, dovete credermi, è stato un approfondimento e uno studio di notevole impegno. Siamo partiti dal Centro Storico Unesco e dal Buffer, come area di studio per capire l'entità del fenomeno; quindi, siamo partiti da un'area molto molto più estesa di quella che poi verrà normata e abbiamo cercato, al di là delle prese di posizione particolari, di capire effettivamente il fenomeno. Così come abbiamo capito che il fenomeno potrebbe essere estremamente volatile e siccome le norme urbanistiche vengono scritte oggi e durano anni, credo che voi abbiate apprezzato la parte in cui vi è una flessibilità, sia nel raggiungimento del traguardo della soglia, nella definizione della soglia, sia nell'area di regolamentazione. Cosa che implica il fatto che è un provvedimento che vuole assumere all'interno un carattere dinamico proprio perché non vuole essere né repressivo né penalizzante; vuole seguire l'evoluzione delle cose e adeguare il governo del territorio. Allora, questa situazione, questo punto di equilibrio ha richiesto un notevole approfondimento che poi voi trovate nei documenti che noi abbiamo redatto. Ovviamente vi ricordo che questa è la variante centro storico fatta dagli Uffici. Sulla base di questo abbiamo scelto un meccanismo che fosse proporzionale e che ammettesse un equilibrio tra la quantità di popolazione, l'offerta abitativa, quindi lo spazio, e la possibilità di usi per altri tipi di residenze. Fare tutto questo meccanismo, per metterlo in piedi, per verificare anche che fosse implementabile, perché non abbiamo parlato ancora, mi siamo meravigliato come non sia uscita la domanda, come lo verificate, come lo controllate questo meccanismo, perché è molto interessante, ci abbiamo studiato parecchio su questa cosa. Ma la cosa



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

interessante è che mentre noi studiamo queste cose, sono intervenute delle modifiche al Dpr 380/2001 che hanno consentito chiaramente per il Comune di poter normare i cambi di destinazione orizzontali che è quello che facciamo con questa variante. Aldilà delle controdeduzioni che noi faremo, delle quali vi daremo, diciamo, un'istruttoria tecnica che proporremo all'amministrazione. Non è il caso di fare un dibattito, non è previsto, dalle norme. L'unico punto che volevo sottolinearvi era questa posizione di equilibrio che noi da sempre abbiamo cercato. Ora, potrebbe essere il 70, l'80, il 60, cioè, non è questo il problema. Poi i Consiglieri hanno ampia possibilità di intervenire quando il provvedimento sarà portato in Consiglio, però ci tenevo a sottolinearvi questi aspetti.

Rubino: salve, buongiorno, io intervengo soltanto sui dati che sono stati forniti, i CUSR attualmente rilasciati sono circa 11 mila. Noi non facciamo un monitoraggio, nemmeno la legge regionale preveda che si faccia un monitoraggio, sull'attività che viene svolta. Noi proprio con la Regione abbiamo fatto una riunione un paio di settimane fa perché per le locazioni brevi in piattaforma, perché la modulistica regionale approva anche le varie tipologie di procedimenti, non esiste nemmeno il procedimento della cessazione. Quindi in realtà quando l'utente vuole cessare l'attività di locazione breve lo deve fare extra piattaforma mandandoci una PEC. Quindi, in realtà, non esiste nemmeno il procedimento, noi non abbiamo contezza del fatto che l'utente continui o meno esercitare, né tanto meno la legge prevede, la legge regionale prevede che ci debba essere un monitoraggio. Questo secondo me è un dato fondamentale, il momento in cui un utente presenta una Scia o una comunicazione al fine del rilascio del CUSR, quella attività viene autorizzata. Non esiste un'attività di monitoraggio, né tanto meno un censimento straordinario per verificare se quelle attività vengano svolte o meno, perché in realtà seppure non dovesse essere svolte non esiste una sanzione per il fatto che uno l'attività non la svolga. Quindi in realtà potrebbe essere un'attività, seppur messa con difficoltà, perché ci vorrebbero poi degli strumenti per verificare se l'attività viene svolta o meno. Ho difficoltà ad immaginare quali strumenti si possono utilizzare, ma non esiste una sanzione, almeno per le locazioni brevi, nel senso che se un utente ha presentato una comunicazione e poi non svolge l'attività la sanzione non esiste. Io non posso fare un'ordinanza di cessazione dell'attività, questo mi sembra determinante nel ragionamento. Ma i numeri sono quelli che noi abbiamo agli atti, le piattaforme on-line non costituiscono un dato istituzionale, neppure sono attendibili. Perché il fatto che delle strutture in un determinato per l'anno non sono utilizzate, questo non può dire che quelle strutture non abbiano quella destinazione.

Lieto: solo per ringraziarvi della vostra presenza stamattina, perché apprendere da chi opera in un campo che comunque è pertinente al lavoro che facciamo è una cosa non solo sempre utile, ma alla quale noi ci disponiamo sempre con grande disponibilità. È chiaro che io mi auguro che tutte le



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale

Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

osservazioni che avete fatto in questa utile conversazione, interessante conversazione di stamattina, siano ricomprese nelle osservazioni che avete avanzato all'amministrazione. Perché quello è il momento rituale, istituito formalmente dal nostro ordinamento, per poterci esprimere. Sono la Commissione del Turismo che oggi ci ospita oggi ospita noi urbanisti in questo consesso, io l'ho presa per quello che è, cioè un incontro dove ci siamo parlati, ci siamo confrontati, ma non è e non può essere un momento di natura consultiva, perché quel momento noi lo abbiamo già espletato e ve lo dice una che ha studiato la città informale per trent'anni, però io qui faccio l'amministratore. Dunque, questa cosa mi preme dirvela e lo dico anche a vantaggio di tutti i Consiglieri, la cui presenza io apprezzo moltissimo oggi in aula, perché vuol dire che innanzitutto che siete propensi a interessarvi di questa questione, come è giusto che sia. Perché è una questione anche se non abbiamo raggiunto il punto di non ritorno è una questione che il Sindaco ha ritenuto valesse la pena che affrontassimo politicamente. Dunque, siamo qua sulla base di questo mandato. Naturalmente io sono disponibile con tutti voi come cerco sempre, di darvi tutte le informazioni necessarie, ma il momento della consultazione è già avvenuto; quando avremo completato la fase delle controdeduzioni vi garantisco la mia disponibilità a darvi tutte le indicazioni necessarie, ma il momento della decisione alla quale voi sarete chiamati arriverà in aula. Naturalmente per quel momento avrete tutte le opportunità informative necessarie per farvi un'idea tridimensionale, ma arriveremo a quel momento lì perché ormai la fase delle osservazioni è chiusa; quindi, noi ora offriremo a voi e alla città un documento con le controdeduzioni. Vorrei fare un ultimo commento a fronte di quello che ha detto Andrea Ceudech, questo provvedimento è un provvedimento molto moderato, ha un valore politico segnaletico significativo sulla validità dei dati, qui non stiamo parlando delle tavole del Sinai perché non sono dati che una volta scolpiti sulla pietra questi rimangono. Durante il Covid si è chiuso tutto, quindi è una industria molto volatile. Per cui come diceva giustamente Lange, noi offriamo competenza. Io sono un professore di urbanistica e faccio il mio lavoro, anche come amministrazione, ma è la politica che deve affrontare la questione. E per fortuna, dico io, la politica si avvale anche di modalità di osservazione dei fenomeni che non stanno solo quelle scritte sui numeri, perché loro sono persone che la città la vivono, la frequentano, girano per strada, parlano con gli operatori; dunque, hanno modo di costruirsi un'opinione alla quale noi forniamo, diciamo, una base solida con tutte le osservazioni del caso. Dopodiché questa manovra, e non avete immagino mai sentito né da me ma soprattutto mai dal nostro Sindaco espressioni punitive nei confronti di questa attività che voi oggi rappresentate, cosa che altri sindaci in Italia hanno fatto e non perché c'è una posizione preconcepita nei confronti del turismo ma perché questo è un problema che impatta la qualità della vita delle persone. Quello che apprezzo di questo incontro di stamattina, salvo alcuni toni personalistici che non si ammettono in un'aula pubblica, e questo ci tengo a ribadirlo, è stato un incontro franco tra persone che operano in un settore come questo,



COMUNE DI NAPOLI

Area Consiglio Comunale Servizio Coordinamento e Segreteria del Consiglio Comunale

Commissione Cultura, Turismo e Attività Produttive	Commissione Urbanistica
Verbale n. 449 Codice Repertorio:10C21/2026/25	Verbale n. 448 Codice Repertorio:08C21/2026/25

verso i quali la porta del mio ufficio è sempre aperta; avrete modo ovviamente di avere tutte le informazioni necessarie per farvi un'idea più precisa. In più, noi stiamo lavorando al piano urbanistico comunale che mi sembra un'intrapresa ancora più ambiziosa rispetto a questa variante urbanistica e sul quale io francamente mi auguro di avere sempre il vostro franco e onesto contributo. Grazie.

Presidente: ringrazio gli Assessori e tutti gli intervenuti

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

Il Segretario Commissione	Il Presidente Comm. Cultura, Turismo e Attività Produttive	Il Segretario Commissione Urbanistica	Il Presidente Commissione Urbanistica
Dott. Varriale Stefano*	Luigi Carbone*	Dott.ssa Donadio Paola*	Gennaro Acampora*

** 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. (CAD)*