



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 444 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/021**

L'anno **2026**, il giorno **11** del mese di **Marzo** si è riunita presso gli uffici siti in Via Verdi n. 35 ed in videoconferenza, tramite apposita piattaforma telematica, convocata nei modi di legge, la Commissione **Urbanistica** costituita con D.P.C.C. n. 7 del 24/11/2021 e successive modifiche ed integrazioni, con il seguente Ordine del Giorno:

A) **Esame Deliberazione di G.C. n. 060/2026 del 20.02.2026 - Proposta al Consiglio:** Dichiarazione di interesse pubblico ai sensi dell'art.14, comma 1, del DPR n.380/01 e s.m.i. dell'intervento di restauro e rifunionalizzazione di parte del Complesso di Sant'Eligio sito in via Sant'Eligio n.10, finalizzato alla realizzazione dell'Ospedale di Comunità via Sant'Eligio. Autorizzazione alla deroga allo strumento urbanistico generale vigente ai sensi dell'art.14 del DPR 380/01 e ss.mm.ii. per la modifica della destinazione d'uso in virtù dell'accertato interesse pubblico;

B) Varie ed eventuali.

Dalle attestazioni degli orari agli atti del Servizio risulta:

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

Assume la Presidenza:

Il Presidente **Massimo Pepe**

Segretario: **Paola Donadio**

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



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 444 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/021**

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

Il Presidente **Massimo Pepe** introduce la discussione sul primo punto all'OdG facendo presente che la **Deliberazione di G.C. n. 060/2026 del 20.02.2026** in esame *propone al Consiglio comunale* di dichiarare l'interesse pubblico dell'intervento di riqualificazione e rifunzionalizzazione di parte del Complesso Sant'Eligio - di proprietà dell'ASL Napoli 1 - sito in via Sant'Eligio n. 10, per la realizzazione di un Ospedale di comunità con venti posti letto, denominato "Ospedale di Comunità via Sant'Eligio".

Si propone, a tal fine, di autorizzare in deroga allo strumento urbanistico generale vigente, il cambio di destinazione d'uso dell'immobile da istruzione ad attrezzatura di interesse comune sanitaria.

L'intervento è qualificabile come opera di interesse pubblico, poiché finalizzato all'attivazione di funzioni destinate al servizio della collettività. Tali funzioni risultano coerenti con le definizioni di standard urbanistici previste dal D.L. 1444/68, configurandosi come attrezzature di uso comune in ambito sanitario.

Infatti, nel parere del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa - espresso con nota PG/2025/1063962 del 19.11.2025 - si legge che *"Tale potenziamento dell'offerta reale di servizi, rispondente alle domande sociali effettive, determinate dal crescente invecchiamento demografico della popolazione, rientra, altresì, tra gli obiettivi del Documento Strategico del preliminare della variante per la revisione della disciplina delle attrezzature "Ridisegnare la cittadinanza", approvato con Delibera di Giunta n. 439 del 25 settembre 2025. La gestione diretta dell'attrezzatura prevista da parte dall'Ente Pubblico, inoltre, escluderebbe l'obbligo convenzionale previsto al comma 3 dell'art. 56 della suddetta Variante Generale per i privati proprietari. La deroga allo strumento urbanistico generale vigente, dunque, riguardo il cambio della destinazione d'uso dell'immobile ad ospedale, può essere considerata in virtù di un accertato interesse pubblico e nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza e delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, per potenziare l'offerta di standard pubblico a favore dei cittadini"*.

L'immobile, la cui costruzione risale a un periodo antecedente al 1935, era originariamente destinato ad attività commerciali al piano terra e a residenze ai livelli superiori. Attualmente si trova in un marcato stato di abbandono e degrado. Il complesso edilizio si sviluppa su cinque piani fuori terra ed è costituito da un corpo principale e da un edificio secondario, entrambi organizzati attorno a una corte interna scoperta.

L'intervento di recupero e rifunzionalizzazione, volto alla realizzazione di una struttura di "interesse comune", prevede opere che interesseranno gli aspetti architettonici, impiantistici e strutturali. In particolare, si prevede una riorganizzazione distributiva degli spazi interni mediante la demolizione e ricostruzione delle tramezzature, nonché l'esecuzione di interventi strutturali.



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 444 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/021**

Il provvedimento è corredato del parere favorevole di regolarità tecnica espresso - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 - dal Dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia.

Non è dovuto il parere di regolarità contabile in quanto la proposta non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Deliberazione di G.C. n. 060/2026 del 20.02.2026 di Proposta al Consiglio comunale**, in uno agli allegati.

Esaminati gli atti all'ordine del giorno di cui al **Punto A)** Deliberazione di G.C. n. 060/2026 del 20.02.2026, dopo averne approfondito i contenuti i Consiglieri intervenuti **si riservano di rinviare la discussione e l'espressione del parere in sede di Consiglio comunale**.

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

E' verbale.

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

Il Segretario  
*Paola Donadio\**

Il Presidente  
*Massimo Pepe\**

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