



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 455 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/032**

L'anno **2026**, il giorno **20** del mese di **Aprile** 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. 100/2026 del 12.03.2026** - Approvazione del Documento di Indirizzo alla Progettazione dell'intervento denominato "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro" dell'importo di euro 4.947.514,00, finanziato a valere sulla Legge 145/2018 e ss.mm.ii., art. 1, commi 134 e ss - annualità 2026. CUP B67125000000001;

B) Varie ed eventuali.

Dalle attestazioni degli orari agli atti del Servizio risulta:

COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO	COGNOME E NOME	ORARIO
Pepe Massimo	PRESENTE	Borriello Ciro	PRESENTE	Maresca Catello	PRESENTE
Acampora Gennaro	PRESENTE	Saggese Fiorella	PRESENTE	Bassolino Antonio	ASSENTE
Nugnes Tommaso	PRESENTE	Cilenti Massimo	PRESENTE	Guangi Salvatore	PRESENTE
Savarese d'Atri Walter	PRESENTE	Minopoli Roberto	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. 455 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/032**

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. 100/2026 del 12.03.2026** in esame formalizza l'approvazione di un progetto di **rigenerazione urbana** denominato "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro". L'iniziativa prevede un investimento di circa **cinque milioni di euro** per ristrutturare un immobile storico situato in **via Sedile di Porto**, trasformandolo in alloggi moderni per il **co-living** per giovani e categorie fragili.

Il programma è specificamente rivolto a **giovani under 36**, coppie e nuclei familiari in condizioni di fragilità, integrando spazi abitativi e aree comuni per la socializzazione.

Gli atti ufficiali dettagliano il **quadro economico**, le finalità sociali dell'intervento e le procedure amministrative necessarie per avviare le fasi operative di questa infrastruttura sociale strategica per la città. Attraverso l'utilizzo di fondi regionali e nazionali, l'amministrazione punta a integrare le politiche abitative con la rigenerazione del territorio, garantendo al contempo sostenibilità energetica e la creazione di spazi comuni per l'aggregazione promuovendo l'**inclusione sociale** nel cuore della città.

Questa operazione mira a trasformare il patrimonio immobiliare comunale in **infrastruttura sociale** per rispondere alle moderne esigenze abitative delle nuove generazioni.

Con questa delibera, la Giunta approva il DIP (il documento che guida la progettazione), approva il quadro economico, conferma la copertura finanziaria, dichiara l'atto immediatamente eseguibile.

Con tale atto, quindi, il Comune avvia un intervento di **housing sociale e rigenerazione urbana**, con l'obiettivo di offrire nuove soluzioni abitative ai giovani e creare spazi di comunità nel centro storico.

Il provvedimento è corredato del parere favorevole di regolarità tecnica espresso - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 - dalla Dirigente del Servizio Pianificazione dell'Edilizia Residenziale Pubblica e Social Housing Arch. Ivonne de Notaris; del parere favorevole di regolarità contabile espresso - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 - dal Ragioniere Generale.

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Deliberazione di G.C. n. 100/2026 del 12.03.2026**.



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 455 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/032**

**Borriello Ciro:** con la delibera odierna approviamo un documento di indirizzo programmatico per la progettazione dell'intervento volto alla trasformazione di questo immobile, con l'obiettivo di destinarlo ad abitazioni per giovani. Si tratta di un'iniziativa importante.

Logicamente dobbiamo monitorare la tempistica perché chiaro che quando si parte così da lontano la realizzazione futura richiede sempre due o tre anni. Quindi speriamo che al più presto si giunga alla delibera, conseguenziale a questo, che ci sia lo stanziamento delle risorse. Magari il progetto se lo si può condividere in Commissione, così da capire meglio di cosa si tratta.

**Cilenti Massimo:** condivido l'idea che persegue la delibera: favorire la rigenerazione urbana e l'incremento degli alloggi ERP, con particolare attenzione a progetti innovativi per giovani e nuclei familiari fragili, attraverso il finanziamento di interventi selezionati secondo criteri di qualità, sostenibilità e inclusione sociale.

**Fucito Fulvio:** l'attenzione dell'amministrazione verso i giovani e' qualcosa che ci inorgoglisce anche perché alla luce delle evidenti difficoltà economiche che ci portiamo dal post covid e' fondamentale che l'amministrazione tuteli e promuova tutto quanto e' indirizzato ai nostri ragazzi e non solo con studentati ma anche per altre forme di aggregazione e socializzazione.

**Nugnes Tommaso:** richiamo il mio intervento di qualche giorno fa dove si chiedeva di integrare la delibera con gli allegati utili ad approfondire l'espressione di parere.

In via generale, la proposta appare coerente con il quadro normativo vigente in materia edilizia e con l'esigenza di semplificazione amministrativa, nonché finalizzata a migliorare l'efficienza dell'azione amministrativa e la chiarezza dei procedimenti a carico dell'utenza. Nel corso dell'istruttoria è emersa tuttavia l'assenza degli allegati richiamati, elemento che non consente una valutazione completa ed esaustiva dell'atto, soprattutto in relazione agli interventi che ricadono nella Tavola 8 delle specificazioni del PRG, per i quali si rende necessaria un'analisi puntuale e complessiva.

Alla luce di quanto sopra, pur riconoscendo in via generale la coerenza dell'impostazione del provvedimento, il sottoscritto si riserva di esprimere il proprio parere in sede di Consiglio, ritenendo che una valutazione, anche laddove favorevole, debba essere formulata solo a seguito di un esame integrale della documentazione.

Quindi dopo uno studio approfondito degli allegati esprimo parere favorevole

**Maresca Catello:** nulla da osservare sulla delibera in esame con riserva di verificare il buon esito dell'operazione e la corretta esecuzione delle attività.



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 455 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/032**

**Savarese d'Atri Walter:** prendo atto che la deliberazione n. 100/26, con cui viene approvato il DIP, è un passaggio necessario per avviare concretamente la progettazione dell'intervento "La comunità del seggio: la città intorno e i giovani al centro", finanziato dalla Regione Campania. Condivido le valutazioni positive in merito all'obiettivo di mettere insieme il recupero del patrimonio pubblico, le politiche abitative per i giovani e il rafforzamento della comunità nel centro storico. Per questo è fondamentale che l'Amministrazione rispetti i tempi e lavori con attenzione alla qualità, così da rendere questo intervento un buon esempio di uso efficace delle risorse pubbliche e di rigenerazione urbana.

**Saggese Fiorella:** la delibera rappresenta un passo concreto verso una città più inclusiva e attenta ai bisogni delle nuove generazioni, trasformando un immobile storico in uno spazio di housing sociale moderno e sostenibile. L'intervento unisce rigenerazione urbana e politiche abitative, creando opportunità per giovani e categorie fragili e rafforzando il senso di comunità nel centro cittadino.

**Cecere Claudio:** in linea di massima, la proposta va nella direzione giusta: segue le regole vigenti e aiuta a semplificare la vita agli utenti rendendo le procedure più chiare. Purtroppo, mancando i documenti allegati, non è stato possibile analizzare tutto nel dettaglio, soprattutto per quanto riguarda gli interventi legati alla Tavola 8 del PRG. Per questo motivo, pur valutando positivamente l'idea di fondo, mi riservo di dare il mio voto in Consiglio solo dopo aver esaminato tutte le carte mancanti.

**Guangi Salvatore:** come gruppo consiliare ci riserviamo di intervenire in 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.