



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 458 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/035**

L'anno **2026**, il giorno **28** 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. 128/2026 del 26.03.2026** - Adozione, ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, della variante urbanistica, unitamente al relativo Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione di incidenza (VincA), finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa;

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	PRESENTE	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. 458 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/035**

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 evidenziando che con la **deliberazione di G.C. n. 128/2026 del 26.03.2026** il Comune di Napoli adotta una Variante urbanistica in attesa del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC).

L'obiettivo principale è quello di sbloccare e rendere più semplice la trasformazione urbana:

- meno rigidità burocratica
- più facilità nel realizzare interventi (pubblici e privati)
- regole aggiornate alla realtà attuale

La variante interviene su tre cose fondamentali:

1. Semplificazione delle regole. Oggi molti interventi urbanistici richiedono piani complessi (PUA) difficili da realizzare, soprattutto quando ci sono tanti proprietari, gli interventi sono piccoli o medi. La delibera introduce modalità più semplici (es. intervento diretto convenzionato).
2. Più residenza (anche sociale). Si punta ad aumentare: case normali, housing sociale anche modificando il mix funzionali (meno uffici, più abitazioni), gli indici edilizi in alcuni ambiti.
3. Aggiornamento delle previsioni obsolete. Alcune parti del piano sono ormai superate: si aggiornano ambiti mai realizzati, si chiarisce cosa si può realizzare davvero, si rivedono aree importanti (es. Centro Direzionale, Bagnoli-Coroglio, ecc.).

Questa variante serve a sbloccare interventi fermi da anni, facilitare investimenti (anche privati), accelerare opere pubbliche, rendere più concreta la rigenerazione urbana.

La delibera non è **solo urbanistica**, ma include anche la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e la Valutazione di Incidenza (VincA), valutando gli effetti su ambiente, mobilità, aria, ecosistemi, ecc.. Sono stati coinvolti enti come: Regione, Arpac, Ministero dell'Ambiente, Soprintendenza.

Nella proposta deliberativa si attesta che i temi principali della Variante sono stati affrontati nei tavoli di consultazione e confronto con gli attori locali, svoltisi tra giugno e settembre 2024. La proposta di Variante è stata discussa con la Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 26.03.2025 in cui sono stati esposti i temi oggetto della manovra urbanistica. Ora sarà pubblicata per le osservazioni dei cittadini, quindi il processo non è ancora giunto al termine.

Attraverso questo provvedimento, l'amministrazione punta a una gestione più flessibile ed efficace degli spazi, garantendo al contempo la trasparenza e la partecipazione dei soggetti pubblici e privati nel processo decisionale.

Possiamo affermare che questa delibera è una **fase di adozione**, dopo ci saranno osservazioni, modifiche e approvazione finale.



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 458 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/035**

Il provvedimento è corredato del parere favorevole di regolarità tecnica espresso - ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000 - dal Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.

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

Tutto ciò premesso, i Commissari provvedono all'esame della **Deliberazione di G.C. n. 128/2026 del 26.03.2026.**

**Borriello Ciro:** per quanto riguarda il movimento attendevamo da tempo gli sviluppi di questa delibera esprimendo nel corso del tempo vari pareri sempre favorevoli.

Siamo anche soddisfatti per aver contribuito, nelle varie sedute di Commissione, alla formazione della delibera.

Saremo lieti di dare contributo sia nelle prossime riunioni di Commissione che nelle sedute di Consiglio comunale.

**Nugnes Tommaso:** La proposta di Variante si inserisce nel tentativo, condivisibile nelle intenzioni, di rendere più attuabile ed efficace il sistema della pianificazione urbanistica, oggi spesso appesantito da rigidità normative e da strumenti risalenti nel tempo. In questo senso, l'aggiornamento delle modalità attuative e l'allineamento alla normativa regionale più recente rappresentano elementi positivi, soprattutto laddove possono contribuire a sbloccare interventi rimasti a lungo inattuati e a favorire processi di riqualificazione urbana.

Allo stesso modo, l'integrazione delle valutazioni ambientali all'interno del procedimento costituisce un passaggio importante, almeno sul piano formale, perché introduce un'attenzione più strutturata agli impatti sul territorio.

Tuttavia, accanto a questi aspetti, emergono alcune criticità che meritano attenzione. In particolare, la maggiore flessibilità introdotta nelle modalità attuative, se da un lato consente un adattamento più puntuale alle specificità dei singoli interventi, dall'altro rischia di ridurre il livello di certezza

delle regole. Si passa infatti da un impianto più prescrittivo a uno più negoziale, nel quale il risultato finale può dipendere in misura maggiore da valutazioni discrezionali e da processi di confronto caso per caso.

Questo elemento può determinare, in concreto, una minore prevedibilità per cittadini e piccoli



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 458 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/035**

proprietari, che si trovano ad operare in un quadro meno definito, e al tempo stesso può favorire soggetti maggiormente strutturati, in grado di gestire iter più complessi e negoziazioni con l'amministrazione.

Un ulteriore aspetto riguarda il rischio che l'intervento si concentri prevalentemente sulle procedure, senza accompagnarsi a una chiara visione strategica complessiva dello sviluppo urbano. Senza un indirizzo forte e condiviso sul futuro della città, la maggiore flessibilità rischia di tradursi in una gestione frammentata delle trasformazioni, piuttosto che in un disegno organico.

In conclusione, la Variante presenta elementi di interesse e potenziale utilità, soprattutto in termini di semplificazione e attuabilità, ma richiede particolare attenzione affinché la maggiore elasticità introdotta non si traduca in minore trasparenza, minore equità e minore capacità di governo complessivo del territorio.

**Maresca Catello:** condivido l'intervento già espresso in Commissione Salute e Verde.

Per quanto riguarda la delibera in discussione, trattandosi di vicenda particolarmente complessa che involge questioni tecniche e valutazioni articolate se ne discuterà in consiglio al fine di apportare i dovuti correttivi o gli accorgimenti ritenuti più idonei.

E' la seconda variante (delle 3 previste) adottata. Variante normativa per i diversi "ambiti" previsti da PRG per il territorio comunale. Peraltro, i termini per le osservazioni scadono il 12 maggio.

**Fucito Fulvio:** assolutamente favorevole alla delibera anche alla luce delle interlocuzioni e confronti effettuati nell'arco delle varie sedute di Commissione avute in merito.

**Palumbo Rosario:** concordo con quanto dichiarato dal Consigliere Fucito.

**Saggese Fiorella:** buon pomeriggio, la delibera in oggetto è stata attenzionata anche dalla Commissione Salute e Verde proprio stamattina. Accolgo con favore l'integrazione delle valutazioni ambientali all'interno dei procedimenti, così come l'alleggerimento burocratico della pianificazione urbanistica. La cosa importante, come affermato anche da interventi precedenti, è che tale alleggerimento non pregiudichi il rispetto delle regole. Mi riservo di approfondire gli atti.

**Acampora Gennaro:** la Commissione Salute e Verde ha analizzato stamattina la delibera in esame. Valuto positivamente sia l'inserimento delle componenti ambientali nei processi, sia la riduzione degli oneri burocratici nell'urbanistica. Resta però essenziale che la velocità non vada a scapito della legalità e delle regole.



**COMUNE DI NAPOLI**  
**Area Consiglio Comunale**  
**SERVIZIO COORDINAMENTO E SEGRETERIA DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
**VERBALE N. 458 DELLA COMMISSIONE URBANISTICA**  
**Numero repertorio: 8C21/2026/035**

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.*