



COMUNE DI NAPOLI
MUNICIPALITÀ 1

VERBALE N. 312/2026

COMMISSIONE CONSILIARE PERMANENTE
MANUTENZIONE ARREDO E URBANISTICA

OGGETTO: Seduta del 08.09.2026.

L'anno 2026, il giorno 08 del mese di settembre, alle ore 9:30, presso la sede della Municipalità 1 in Largo Torretta 19, si è riunita la Commissione Consiliare Permanente MANUTENZIONE ARREDO E URBANISTICA, regolarmente convocata con nota prot. n. PG/2026/917734 del 04.09.2026, per la trattazione del seguente ordine del giorno:

- 1. Variante urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa – Esame delle ricadute sul territorio della Municipalità 1, delle osservazioni e delle controdeduzioni formulate dall'Amministrazione e valutazioni conclusive ai fini dell'espressione del parere ex art. 32 del Regolamento delle Municipalità.**

Presiede la seduta la Consiglieria BATTISTA ANTONIA (Presidente)

Svolge le funzioni di verbalizzante il Sig. Fabio Cauchi, personale amministrativo della Municipalità 1.

A seguito di apposito appello nominale, effettuato dalla Consiglieria BATTISTA ANTONIA (Presidente), alle ore 09:30, anche ai fini dell'art. 25 bis, comma 3, del Regolamento interno del Consiglio della Municipalità 1, risultano presenti i seguenti Consiglieri:

BATTISTA ANTONIA (Presidente)

ACCIARINO VINCENZO

ADDATILLO DOMENICO

COCCO FRANCESCO

TUCCILLO GIOVANNI (per delega di DE GIOVANNI di SANTA SEVERINA FRANCESCO PG/2026/932180 del 8/09/2026)

FOGLIA MANZILLO ROBERTA

MIGNONE ROBERTA

DE SANTIS MARIO (PER DELEGA DI PUGLIESE MARTINA MARIA PG/2026/0932255 del del 8/09/2026)

PASCUCCI LORENZO

REMONDELLI ALESSANDRO

TREMANTE EUGENIO

Risultano assenti i seguenti Consiglieri:

CORSO FEDERICA

Nel corso della seduta, ai sensi dell'art. 25 bis, comma 4, dichiarano l'arrivo, l'allontanamento e/o il rientro i seguenti consiglieri

Consigliere	Arrivo	Uscita	Eventuale rientro
REMONDELLI ALESSANDRO		9:59	

Nel corso della seduta, ai sensi dell'art. 25 bis, comma 5, viene rilevata, pur in assenza della dichiarazione di cui al comma 4 del medesimo articolo, l'arrivo, l'allontanamento e/o il rientro i seguenti consiglieri:

Consigliere	Arrivo	Uscita	Eventuale rientro
-			

La Presidente, constatata la presenza di n. 11 componenti su n.12 totali, dichiara la seduta validamente costituita ai sensi dell'art. 66, comma 4, del Regolamento delle Municipalità, essendo presente almeno un terzo dei componenti.

Il Segretario ricorda alla Presidente la necessità di accertare la regolarità della convocazione, nel rispetto dei termini e delle modalità previsti dal Regolamento delle Municipalità e la piena conformità dell'ordine del giorno a quanto previsto dall'art. 65 del medesimo regolamento. La Presidente, in via preliminare:

- provvede ad accertare la regolarità della convocazione, nel rispetto dei termini e delle modalità previsti dal Regolamento delle Municipalità;

- dichiara la piena conformità dell'ordine del giorno a quanto previsto dall'art. 65 del Regolamento delle Municipalità, in quanto gli argomenti in trattazione sono stati formalmente assegnati alla Commissione. In particolare, precisa che la trattazione è il prosieguito di un'istruttoria avviata su richiesta formale di richiesta parere ex art. 32 del Regolamento delle Municipalità sulla variante urbanistica di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 303 del 09/07/2026 per la proposta di deliberazione del Consiglio della Municipalità n. 22 del 02/09/2026

approvazione verbale del verbale della seduta precedente:

Non sono presenti verbali in approvazione.

1. Variante urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa – Esame preliminare della proposta di deliberazione del Consiglio della Municipalità n. 22 del 02/09/2026, ricostruzione dell'iter amministrativo e approfondimento delle finalità generali della variante ai fini dell'espressione del parere ex art. 32 del Regolamento delle Municipalità.

Sintesi della discussione: BATTISTA ANTONIA (Presidente) “Abbiamo il prosieguito della Commissione riguardante la variante urbanistica, ieri abbiamo ricostruito il procedimento e le finalità generali della variante, oggi invece vorrei che ci concentrassimo sulle disposizioni che hanno una ricaduta diretta sul nostro territorio. Nelle osservazioni che abbiamo letto ho estrapolato che per il nostro territorio c'è bisogno di approfondire gli articoli 33, 2 e 40 dell'elaborato 7 per la variante generale, invece per la variante occidentale quello che ci interessa è l'articolo 23 che riguarda Coroglio, tenendo però presente che soltanto la porzione 1 che ricade nella nostra municipalità ed è indicata, gli uffici la indicano come non interessata. Nell'elaborato 7 c'è questa modifica normativa alla variante generale, il testo modificato a seguito delle osservazioni è solo, nella zona Bb sono attrezzati su raggruppamenti urbanistici attuativi le cui unità minime di intervento non siano inferiore al parametro indicato in termine di metri quadri di territorio comunale, fatta eccezione degli ambiti per i quali la disciplina prevede diverse specificazioni. Mi hanno spiegato che questa cosa di Posillipo riguarda specificamente la parte alta, via Petrarca, tutto quello che è parco Primavera, come mi hanno spiegato. Gli strumenti urbanistici attuativi possono essere di iniziativa pubblica e privata con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore ai 2 metri quadrati inclusivi dei volumi esistenti, si può aumentare il volume dell'immobile esistente. Evidentemente, credo, ci saranno degli edifici abbandonati, ovviamente anche se noi non ce ne rendiamo conto, ma ci saranno delle zone dove si può fare questo, altrimenti mi domando come è possibile, conoscendo la zona.

Il dato più importante per Posillipo è che la maggiore flessibilità introdotta per le zone Bb non opera senza limiti e nelle aree superiori a 5 mila metri quadrati ricadenti all'interno di beni paesaggistici, dove l'intervento diretto è escluso. Inoltre per le aree Bb che ricadevano nelle zone P, la norma stabilisce espressamente il divieto di incremento dei volumi esistenti. Fondamentalmente a Posillipo non si può fare niente. Resta da valutare con attenzione il tema della monetizzazione degli standard, in un territorio con forti esigenze di verde, soste e servizi dobbiamo chiederci se e quando sia preferibile la realizzazione fisica delle dotazioni rispetto alla monetizzazione. Praticamente bisogna calcolare l'impatto che queste nuove costruzioni possono avere sul paesaggio, quindi la Commissione approfondisce la disciplina del sotto zone Bb presenti nel territorio di Posillipo. Sotto zone Bb presenti nel territorio di Posillipo, con particolare riferimento alle modalità di intervento dalla disciplina degli standard e alle salvaguardie previste per le aree sottoposte a tutela paesaggistica. Poi c'è l'articolo 2, attuazione del piano e zona centro storico, in questo articolo che pure ho approfondito, non ci sono modalità di intervento, ne ci sono modifiche dirette per l'ambito 45 di Chiaia che è quello che abbiamo analizzato ieri, si modificano soltanto le regole generali. C'è l'attuazione per le quote per parte, ma non si modifica direttamente l'ambito 45 cioè Chiaia, ma solo le regole generali.

Interventi consentiti nelle more della pianificazione attuativa e interventi diretti nelle aree di zona A. Poi c'è l'articolo 2 che è il testo finale e i commi che ci interessano, però non vi leggo, non ve lo leggo tutto, lo ho letto io, e dalla lettura ne emerge che il punto da tenere fermo è che l'attuazione per quote non è libera quando la disciplina dello specifico ambito impone una progettazione unitaria, quindi per la zona A la possibilità di intervento diretto nelle more della pianificazione, non elimina la disciplina di tutela del centro storico. Rispetto a quello che avevamo analizzato ieri, sempre sull'ambito 45, voglio specificare perché poi con il chiarimento che ho avuto confrontandomi con gli uffici adibiti al comune, l'articolo 171 che riguarda proprio l'ambito 45 di Chiaia che non è stato modificato, quindi rimane quello che era già vigente.

Quindi è importante chiarire che l'articolo 171 che disciplina l'ambito 45, cioè Chiaia, non viene modificato dalla variante e resta fermo il rispetto della zona A, però le novità dell'articolo 2 operano come regole generali e quindi devono coordinarsi con questa zona. Poi abbiamo l'articolo 40, che sempre penso riguardi Posillipo perché sono aree agricole e solo a Posillipo penso ci siano aree coltivabili, con attività accessorie.



Lo scopo è quello di garantire che queste attività restino effettivamente accessorie, cioè che non comportino una trasformazione sostanziale del territorio, tenendo presente le condizioni geomorfologiche e i vincoli di inedificabilità.

Riassumendo, ecco le conclusioni:

- per Posillipo il tema centrale è l'articolo 33 e il rapporto tra zone Bb, tutela paesaggistica e standard.
- per il centro storico rileva l'articolo 2, mentre l'articolo 171 resta invariato.
- per le aree agricole l'articolo 40 amplia alcune possibilità operative, mantenendo il collegamento con la condizione agricola e i vincoli di tutela.

Esito: Per Posillipo il tema centrale è l'art. 33 ed il rapporto tra Bb tutela paesaggistica e standards. Per il centro Storico rileva l'art 2, mentre l'art. 171 rimane invariato. Per le aree agricole l'art 40 amplia alcune possibilità operative mantenendo il collegamento con la produzione agricole e di tutela. Domani valuteremo eventuali osservazioni o raccomandazioni da accompagnare al parere.

Esaurita la trattazione di tutti i punti all'ordine del giorno, la Presidente, , alle ore 10:01, procede all'appello nominale, ai sensi dell'art. 25 bis, comma 3, del Regolamento interno del Consiglio della Municipalità 1.

Risultano presenti i seguenti Consiglieri:

BATTISTA ANTONIA (Presidente)
ACCIARINO VINCENZO
ADDATTOLO DOMENICO
COCCO FRANCESCO
TUCCILLO GIOVANNI (per delega di DE GIOVANNI di SANTA SEVERINA FRANCESCO PG/2026/932180 del 8/09/2026)
FOGLIA MANZILLO ROBERTA
MIGNONE ROBERTA
DE SANTIS MARIO (PER DELEGA DI PUGLIESE MARTINA MARIA PG/2026/0932255 del del 8/09/2026)
PASCUCCI LORENZO
TREMANTE EUGENIO

Risultano assenti i seguenti Consiglieri:

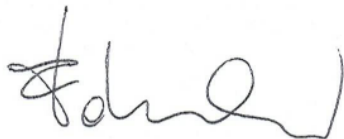
CORSO FEDERICA
REMONDELLI ALESSANDRO

La Presidente, infine, dichiara chiusa la seduta alle 10:01

La durata complessiva della seduta è di 31 minuti.

Il presente verbale, composto da n. 4 pagine incluso il foglio presenza dei consiglieri ,viene letto, approvato e sottoscritto.

Il Verbalizzante
Sig. Fabio Cauchi
(F.to in originale)



La Presidente della Commissione
Cons. Battista Antonia
(F.to in originale)



Visto
il Dirigente di Staff
dott. Ciro Scarici
(F.to in originale)



