



ORIGINALE

Mod_fdg_1_21

AREA: URBANISTICA

SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E
ATTUATIVA

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA

SG: 250 del 27/05/2026

DGC: 279 del 22/05/2026

Cod. allegati: 1050L_2026_07

Proposta di deliberazione prot. n° 07

del 22/05/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° **241**

OGGETTO: Approvazione, ai sensi degli artt. 2 e 14 del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3
"Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, del Preliminare del
Piano Urbanistico Comunale e del relativo Rapporto Preliminare Ambientale.

Il giorno 28/05/2026, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta
comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° undici Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSESSORI(*):

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Antonio DE IESU

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Teresa ARMATO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Edoardo COSENZA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

P A

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Carlo PUCA

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Chiara MARCIANI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Valerio DI PIETRO

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

(*): I nominativi degli Assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: *Sindaco Gaetano Manfredi*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico
di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA, su proposta della Vicesindaca e Assessora all'Urbanistica

Premesso

che la disciplina urbanistica vigente per il territorio di Napoli è costituita dall'insieme delle due Varianti al precedente Prg del 1972, l'una relativa alla Zona Occidentale della città, Variante approvata con Decreto del Presidente della giunta Regionale della Campania n.4741 del 15 aprile 1998, di seguito "Variante occidentale", l'altra relativa al Centro storico, Zona Orientale, Zona Nord Occidentale, approvata con Decreto del Presidente della giunta Regionale della Campania n. 327 del 14 giugno 2004, di seguito "Variante generale";

che con delibera di Consiglio Comunale n.7 del 26/3/2019 venivano approvati gli Indirizzi per la redazione del Piano urbanistico comunale e che successivamente con la delibera di Giunta n. 12 del 17/01/2020 veniva approvato il "Preliminare di Piano Urbanistico Comunale" e il "Rapporto ambientale preliminare di valutazione ambientale strategica", ai sensi degli artt. 2 e 3 ter del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;

che successivamente l'Amministrazione in carica ha avviato un nuovo percorso di riforma dei propri strumenti urbanistici che ha come obiettivo la redazione del Piano Urbanistico Comunale e con la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024 veniva approvato il Documento "Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva" contenente i nuovi indirizzi per la redazione di varianti alla vigente disciplina urbanistica e la redazione del Piano Urbanistico Comunale (di seguito Puc);

che nel corso del 2024 la Regione Campania ha profondamente innovato la Legge urbanistica 16/2004, dapprima mediante la Legge Regionale 29 aprile 2024, n. 5 "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio" e poi con modifiche meno rilevanti attraverso l'art. 33 della Legge regionale 25 luglio 2024, n. 13 Disposizioni di adeguamento normativo" e poi con la Legge Regionale 22 luglio 2025, n. 13 "Misure per il riordino e l'adeguamento della legislazione";

che la riforma della previgente normativa è stata completata con la pubblicazione, sul BURC n. 71 del 08/10/2025, del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16" che sostituisce il precedente Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, apportando numerose e sostanziali modifiche alla disciplina previgente;

che pertanto ne è derivata la necessità di adeguare il precedente "preliminare" di PUC non soltanto ai nuovi indirizzi forniti dal Consiglio Comunale, ma anche alle recenti previsioni normative in materia di pianificazione che hanno ridefinito la forma e i contenuti del Puc, nonché alle intervenute modifiche alla vigente disciplina urbanistica nella pianificazione urbanistica vigente come agli Accordi di Programma per Napoli Porta Est, Incurabili, Deposito Linea 6 e Stazione Campegna e alle approvazioni di piani urbanistici attuativi e altri interventi che hanno reso necessario l'aggiornamento del quadro conoscitivo del precedente preliminare;

che, dopo specifici interPELLI con esito negativo, sono stati affidati i seguenti servizi necessari per l'adeguamento del preliminare di PUC approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 12/2020 agli Indirizzi per la redazione del PUC, di cui alla citata delibera CC n. 20/2024, oltre che per la redazione del PUC:

- servizio di "gestione delle attività di partecipazione e consultazione sul Documento di indirizzi Per una città giusta, sostenibile e attrattiva", affidato con determina n. 2 del 21/05/2024 alla società Ascolto Attivo srl;
- servizio di "Consulenza per una strategia energetica urbana sostenibile ed inclusiva", affidato con determina n. 6 del 21/11/2024 alla società ARUP ITALIA srl;
- servizi tecnici relativi a "attività tecnico-scientifico specialistica per gli aspetti relativi alla strategia per il territorio rurale e alla ridefinizione della relativa disciplina urbanistica"; affidati con determina n. 8 del 09/04/2025 alla società RISORSA Srl;
- servizio specialistico di "Supporto alla elaborazione di analisi, mappe, cartografie e report analitici per la redazione del Piano Urbanistico Comunale", affidato con determina n. 9 del 07/05/2025 al Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Napoli "Federico II" (DIARC);
- servizio di supporto tecnico-scientifico per la "Procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), integrata con la Valutazione di Incidenza (VINCA), ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. e della L.R. Campania n. 16/2004 e s.m.i., nell'ambito delle attività di redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC)", affidato con determina n. 1 del 15/05/2026 alla società RISORSA Srl.

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica C...

che con Disposizione del Direttore Generale n. 61 del 01/10/2025 è stato, inoltre, costituito il gruppo di lavoro interdisciplinare per la redazione del Piano Urbanistico Comunale (PUC) che, relativamente alle competenze interne all'Ente, integrerà gli uffici direttamente competenti in materia urbanistica con personale degli uffici tecnici dell'Amministrazione interessati dalle diverse tematiche da affrontare per la redazione del piano;

Considerato

che il Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 “Regolamento di attuazione dell’articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16” (BURC n. 71 del 08/10/2025), di seguito indicato come “Regolamento” all’art. 23 ha previsto che *“Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio)”*;

che il citato Regolamento all’art. 14 (Attuazione del comma 3 dell'articolo 3 della legge regionale 16/2004) prevede al comma 5 che *“I piani territoriali e urbanistici sono redatti sulla base di un documento preliminare, la cui elaborazione costituisce un atto prodromico per i piani stessi”*;

che il successivo comma 6 definisce i contenuti del preliminare di Puc come segue *“Il preliminare di PUC, di cui al comma 5, individua i principali scenari di sviluppo e le principali linee d'azione interattive dedicate alla sostenibilità urbanistica e ambientale, alla rigenerazione e al miglioramento delle caratteristiche dei tessuti urbani del territorio con riguardo alla capacità di risposta agli effetti indotti dai cambiamenti climatici, alla messa in sicurezza dai rischi naturali ed antropici, agli interventi di densificazione e riconfigurazione anche dei servizi e delle infrastrutture in funzione delle peculiarità comunali e degli andamenti demografici e produttivi stimati sulla base dell'analisi dei dati statistici e dello stato effettivo del patrimonio edilizio comunale pubblico e privato. Il preliminare di PUC è composto da un quadro conoscitivo, da un quadro strategico che, unitamente al rapporto ambientale, sono approvati secondo quanto stabilito dallo Statuto Comunale e posti a base del successivo processo di pianificazione”*;

Considerato inoltre

che il Documento “Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva” contenente i nuovi indirizzi per la redazione di varianti alla vigente disciplina urbanistica e la redazione del Puc (di seguito Documento) approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024 apre una stagione di revisione e innovazione degli strumenti urbanistici vigenti, in stretta relazione ad una nuova visione della città e delle sue reali domande attuali prefigurando, in particolare, una manovra urbanistica *“come un processo a diverse velocità, anticipato da una variante normativa al PRG che risolva, nel breve termine, le principali incongruenze regolative che, alla prova del tempo, si sono rese manifeste e che di fatto ostacolano l'andamento operativo del piano rispetto alle domande e alle istanze attuali di trasformazione urbana. La produzione della variante, nel breve periodo, va di pari passo con la revisione in chiave strategica del preliminare di PUC che era stato adottato dall'amministrazione precedente. La variante normativa – pur facendo riferimento a uno strumento, il PRG, superato dall'attuale Legge Urbanistica Regionale n. 16 del 2004, che introduce il PUC come strumento a due velocità, dotato cioè di una componente strutturale e di una componente operativa – delinea un nuovo set di norme che sarà coerentemente assorbito dall'impianto regolativo del nuovo PUC”*;

che il Documento delinea la visione strategica e operativa per il nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC) di Napoli anticipando molte delle innovazioni introdotte dalla Lr n. 5 del 29/04/2024 e dal successivo “Regolamento di attuazione dell’art. 43 bis” della suddetta legge proponendo un’articolazione del piano contenente indicazioni di carattere “strutturale” e una solida impostazione “strategica”, ponendo, al centro della definizione, tematiche che nella nuova Legge assumeranno centralità (nuove attrezzature, non consumo di suolo, infrastrutture verdi e blu, mitigazione dei rischi e resilienza ai cambiamenti climatici, ecc.);

che, a partire da un’analisi sintetica dello stato attuale dei problemi e dei risultati dell’attuazione del Prg, il Documento identifica alcuni problemi strategici su cui intervenire: cambiamento climatico e crisi energetica; carenze infrastrutturali; emergenza abitativa e nuove povertà; crisi del lavoro; consumo e degrado della città storica;

che di contro il Documento individua le risorse e le opportunità su cui la città può fare leva per affrontare tali criticità: attrattività internazionale; ruolo geopolitico nel Mediterraneo; il mare, da risorsa marginale a elemento centrale come spazio pubblico; tutela e valorizzazione delle reti ecologiche e rurali; attivismo civico ed economia civile; industrie creative e innovazione digitale; centro storico come laboratorio di mixité;

che detto Documento individua nello specifico i seguenti cinque Obiettivi Strategici (OS), con relativi Lineamenti Strategici (LS), da porre alla base del PUC: OS1 - attrezzare la città della transizione ecologica per contrastare il cambiamento climatico e convivere con i rischi; OS2 – traguardare una città delle reti e dei flussi accessibile a tutti; OS3 – riabitare la città pubblica per produrre qualità urbana e coesione sociale; OS4 – valorizzare la città della creatività, dello sport e dei turismi;

che il Documento individua, altresì, una elencazione non esaustiva di Progetti-Guida (PG), a carattere non vincolante ma orientativo, che rappresentano ambiti territoriali prioritari in cui si concretizzano gli Obiettivi Strategici (OS) del piano, integrando politiche, programmi e azioni progettuali in modo coordinato;

che, nelle more dell'approvazione del PUC, ai fini di rispondere all'esigenza di avviare cambiamenti non rinviabili (questione ambientale, impoverimento ed emarginazione sociale, inadeguatezza, ecc), si è reso necessario colmare il divario tra la velocità dei processi urbani e i tempi lunghi della pianificazione ordinaria, attraverso tre Varianti urbanistiche normative del Prg vigente, che costituiscono una componente della strategia urbanistica complementare al redigendo PUC, finalizzate, da un lato, allo sblocco e all'accelerazione degli investimenti e all'adeguamento delle regole urbanistiche alle nuove politiche di transizione ecologica, digitale e sociale, dall'altro, permettendo di sperimentare meccanismi di rigenerazione urbana;

che, nello specifico, con Deliberazione di Giunta comunale n. 637 del 19.12.2025 è stata adottata la variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale "residenziale" di cui all'art. 23 ter del Dpr 380/2001 smi. L'obiettivo perseguito dalla variante di *"regolamentare le locazioni brevi per finalità turistiche mediante la definizione di soglie di compatibilità"* è strettamente attinente alla finalità individuata nel Documento di indirizzi di *"Tutelare – come obiettivo di politica urbanistica – la permanenza di usi abitativi di tipo stanziale/urbano (...) mantenendo un giusto equilibrio tra l'offerta di residenzialità urbana e quella di breve permanenza"*;

che con Deliberazione di Giunta comunale n. 128 del 26.03.2026 è stata adottata la variante urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa che, attraverso misure di semplificazione, aggiornamento e miglioramento delle prestazioni negli ambiti individuati dalla normativa vigente, si innesta nel più ampio obiettivo del Documento di *"risolvere, nel breve termine, le principali incongruenze regolative che, alla prova del tempo, si sono rese manifeste e che di fatto ostacolano l'andamento operativo del piano rispetto alle domande e alle istanze attuali di trasformazione urbana"*;

che con Deliberazione di Giunta comunale n. 439 del 25.09.2025 è stato approvato, altresì, il Documento Strategico e il Rapporto Preliminare Ambientale della variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature "Ridisegnare la cittadinanza" che, attraverso misure di semplificazione normativa, aggiornamento tecnico e revisione degli standard urbanistici, con particolare attenzione alle attrezzature di quartiere, si innesta nel più ampio obiettivo del Documento di *"attrezzare la città della transizione ecologica"*, contrastando le nuove povertà determinate da *"sempre più ampi processi di marginalizzazione e disuguaglianza sociale"*, per garantire adeguati livelli di accesso per tutti ai diritti essenziali;

che le dette varianti hanno come riferimento il Documento di indirizzi approvato con Deliberazione di Consiglio comunale n. 20 del 19/06/2024 risultando i contenuti coerenti con il citato Documento;

Considerato altresì

che il Preliminare partendo dagli obiettivi delineati nel Documento di indirizzi ne approfondisce, aggiorna ed estende alcuni contenuti riformulando, anche ad esito delle attività di partecipazione, i seguenti obiettivi strategici: OS1 - attrezzare la città della transizione ecologica assumendo il paesaggio come infrastruttura strategica e identitaria; OS2 - traguardare una città di reti della mobilità e digitali accessibili a tutti, sostenibili e diffuse; OS3 - rigenerare la città, dalla valorizzazione di aree e complessi storici alla trasformazione di grandi aree urbane dismesse; OS4 - ripensare le politiche della casa come risposta all'emergenza abitativa; OS5 - valorizzare la città del lavoro e delle nuove economie;

che a fronte di una disamina delle principali criticità da affrontare e in coerenza con i contenuti del Preliminare di PUC definiti dal comma 6 dell'art. 14 del Regolamento, il Preliminare individua i suddetti campi di azione entro i quali è possibile identificare priorità e strumenti di pianificazione capaci di rispondere ai problemi individuati. A tali obiettivi strategici (OS) sono associati gli elaborati del "quadro conoscitivo" e del "quadro strategico". Gli OS hanno natura trasversale e sono associati a processi la cui rilevanza generale è riconosciuta non solo a Napoli,

ma nel più ampio contesto delle grandi città europee, pur essendo commisurati alle specificità dei diversi contesti urbani e dunque adattati a specifiche soluzioni programmatiche e di progetto. In sintesi, i contenuti degli OS individuati dal Preliminare di Puc sono:

OS1 – Attrezzare la città della transizione ecologica assumendo il paesaggio come infrastruttura strategica e identitaria

L'obiettivo assume la transizione ecologica come asse prioritario dell'azione di piano, in linea con gli indirizzi europei e nazionali. Il PUC riconosce nel paesaggio – urbano, periurbano e rurale – una infrastruttura strategica, in linea con i principi della Convenzione Europea del Paesaggio e con gli indirizzi della pianificazione paesaggistica regionale. Con l'OS 1 il piano mira a dotare Napoli di una capacità di adattamento proattivo ai rischi derivanti dai cambiamenti climatici, attraverso una strategia integrata e incrementale basata su infrastrutture verdi e blu in grado di ridurre la vulnerabilità ai rischi naturali (terremoti, vulcanismo, bradisismo, subsidenza) e antropici (consumo di suolo, impermeabilizzazione, inquinamento di suoli e falde); aumentare la resilienza urbana; valorizzare la biodiversità e i servizi ecosistemici; migliorare la qualità del paesaggio e la fruizione pubblica degli spazi aperti. La strategia comprende il de-sealing dei suoli impermeabili, la forestazione urbana, la rinaturazione, sistemi di drenaggio urbano innovativi, la mobilità sostenibile e la costruzione di un nuovo metabolismo urbano per energia, acque, suoli e rifiuti, in sinergia con gli altri Obiettivi Strategici. Gli interventi comprendono anche pratiche di ruralità urbana, orti e agricoltura solidale, bonifica di aree contaminate, e politiche di partenariato pubblico-privato e cittadinanza attiva per la gestione e rigenerazione degli spazi.

OS2 – Traguardare una città di reti della mobilità e digitali accessibili a tutti, sostenibili e diffuse.

L'OS2 si colloca nel solco degli indirizzi europei e nazionali in materia di mobilità sostenibile e si allinea al PUMS del Comune di Napoli e metropolitano promuovendo il rafforzamento del trasporto pubblico, l'integrazione intermodale e lo sviluppo delle reti ciclopedonali, in coerenza con gli obiettivi di accessibilità universale, sicurezza stradale e qualità dello spazio pubblico. L'OS2 punta a realizzare a Napoli una rete infrastrutturale multimodale e integrata, in un contesto urbano complesso, congestionato e densamente popolato. Facendo leva sulla mobilità sostenibile, persegue l'obiettivo di ridurre la dipendenza dall'auto privata e le emissioni in atmosfera, migliorare la qualità dell'aria, riappropriarsi degli spazi pubblici e attrarre investimenti nei settori produttivi, agricoli, terziario e quaternario, con elevata qualità ambientale e sociale. La strategia si articola sul potenziamento del trasporto pubblico su ferro e gomma, completamento delle linee metropolitane, sviluppo di sistemi BRT, tram, funicolari e people mover a emissioni nulle, nonché sulla creazione di una rete ciclopedonale diffusa e sicura, collegata ai principali poli urbani, quartieri periferici, stazioni e infrastrutture verdi e blu. L'OS2 integra la costruzione di parcheggi di interscambio per favorire la transizione modale dall'auto privata al trasporto collettivo, migliorando l'accessibilità e la vivibilità urbana, promuovendo, inoltre, la smart mobility, mediante ITS (Intelligent Transport Systems), piattaforme MaaS (Mobility as a Service) e tecnologie di monitoraggio del traffico, per ottimizzare la regolazione dei flussi, la gestione dei parcheggi, la priorità semaforica ai mezzi pubblici e la programmazione dinamica della mobilità, consolidando una rete efficiente, integrata e sostenibile.

OS3 – Rigenerare la città, dalla valorizzazione di aree e complessi storici alla trasformazione di grandi aree urbane dismesse.

La rigenerazione urbana integra valorizzazione del patrimonio, sostenibilità, innovazione urbana e inclusione sociale attraverso una governance integrata tra pubblico e privato, strumenti urbanistici flessibili e partecipazione della comunità. I finanziamenti nazionali e comunitari, tra cui il PNRR e programmi locali, hanno accelerato la realizzazione di progetti di rigenerazione urbana, con risorse significative destinate al recupero di immobili ERP, beni confiscati e programmi di housing. A livello europeo, la rigenerazione è considerata leva strategica per affrontare crisi abitative, transizione energetica, decarbonizzazione e rinaturalizzazione degli ambiti urbani, favorendo investimenti a lungo termine con criteri ESG. La normativa regionale campana ha introdotto strumenti e procedure semplificate per la rigenerazione urbana, contenendo il consumo di suolo e promuovendo la qualità urbana. In tale contesto, il Piano persegue l'obiettivo di creare quartieri multifunzionali in cui abitare, lavorare e svolgere attività ricreative, incentivando la cittadinanza attiva e l'integrazione con tessuti urbani contigui. Per il Centro Storico, si propone di intervenire per migliorare l'applicazione pratica delle regole senza comprometterne i principi, estendendo la valorizzazione anche a quartieri novecenteschi e al patrimonio moderno e contemporaneo.

OS4 – Ripensare le politiche della casa come risposta all'emergenza abitativa.

La questione abitativa è un tema strutturale del PUC e viene affrontato con l'obiettivo di rafforzare l'offerta di alloggi accessibili, riequilibrare residenza e funzioni urbane, integrare le politiche della casa con il sistema dei servizi e del welfare territoriale. L'OS4 affronta l'emergenza abitativa a Napoli considerando la povertà abitativa come fenomeno multidimensionale, strettamente connesso a povertà economica, occupazionale, educativa e sociale. Per preservare la residenzialità dai fenomeni di turistificazione e gentrificazione si rende necessaria una politica integrata caratterizzata da leve finanziarie diversificate (fondi UE, mutui agevolati, partenariati pubblico-privati e investitori istituzionali), strumenti urbanistici rapidi, gestione dei costi e recupero del patrimonio esistente.

La politica abitativa del Comune si basa su approccio integrato e multilivello, combinando infrastrutture, servizi educativi e sociali, partecipazione comunitaria e sviluppo socioeconomico. Sono previste azioni immateriali e comunitarie, tra cui co-housing, orti condivisi e iniziative culturali, volte a favorire l'inclusione sociale, costruire comunità virtuose e rafforzare identità individuale e collettiva. Il Piano Comunale per la Qualità dell'Abitare (PiCQuA) e il Piano Urbanistico Comunale operano in sinergia per definire lineamenti strategici e programmi operativi.

OS5 – Valorizzare la città del lavoro e delle nuove economie.

L'obiettivo punta al rafforzamento della base produttiva di Napoli, riconoscendo la necessità di una transizione verso un modello neoindustriale. L'esperienza passata, caratterizzata da dismissioni industriali e investimenti pubblici episodici, ha evidenziato la necessità di politiche urbane coerenti, orientate alla sostenibilità, al trasferimento tecnologico e alla transizione ecologica. Particolare attenzione è rivolta all'area orientale, identificata come spazio strategico per ospitare attività di manifattura leggera, artigianato di qualità, filiere agroalimentari innovative e progetti di agricoltura urbana, in connessione con infrastrutture logistiche e portuali. Questi settori sono considerati pilastri di un modello produttivo sostenibile e policentrico, che integri innovazione, tradizione e conoscenza. Il Piano promuove la costruzione di un ecosistema aperto dell'innovazione, in cui imprese, università, centri di ricerca, startup e istituzioni collaborino, favorendo scambio di conoscenze, trasferimento tecnologico e contaminazione interdisciplinare. L'OS5 mira, nel complesso, a costruire un ecosistema urbano integrato, sostenibile e innovativo, capace di valorizzare competenze locali, attrarre giovani qualificati, coniugare lavoro, formazione, cultura e residenzialità, rafforzando il ruolo di Napoli come città della conoscenza e motore di sviluppo socioeconomico. Il preliminare di PUC offre un'ampia e articolata analisi dei problemi e delle potenzialità del territorio, offrendo un'illustrazione compiuta della strada da seguire per la redazione del Piano e, in particolare, della Componente Strutturale.

Considerato inoltre

che *“La valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente”* è stata introdotta in ambito europeo dalla direttiva 2001/42/CE (Direttiva VAS), poi recepita in Italia con il D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 smi.;


che la valutazione ambientale strategica garantisce che gli effetti dell'attuazione dei piani e programmi siano presi in considerazione durante la fase di elaborazione e prima della loro adozione. A tale scopo essa valuta la coerenza degli obiettivi di piano con gli obiettivi ambientali e con il quadro normativo e programmatico esistente nonché gli effetti previsti dell'attuazione del piano sull'ambiente anche in relazione a sue ragionevoli alternative. Essa definisce, inoltre un sistema di monitoraggio che accompagnerà la fase di attuazione del piano, suggerendo eventuali revisioni dello stesso;

che all'art. 2 lett b della Direttiva 2001/42/CE viene specificato il contenuto della valutazione ambientale ovvero *“l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione (...)”*;

che l'art. 6 comma 3 della Direttiva Habitat (Direttiva 92/42/CEE) ha istituito la rete ecologica europea "Natura 2000", costituita da Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli", istituendo altresì la Valutazione di Incidenza (VI) per salvaguardare l'integrità dei siti facenti parte della Rete "Natura 2000";

che la Regione Campania, ai sensi dell'art.35 del D.Lgs. 152/2006 comma 1 ha adeguato il proprio ordinamento in base alle disposizioni del decreto e con DPGR 17/2009 e successiva deliberazione del consiglio regionale è stato emanato il *“Regolamento di Attuazione della VAS in regione Campania”*. Successivamente con D.G.R. n. 203 del 5/3/2010 sono stati approvati gli *“Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della V.A.S. in Regione Campania”*;

che la legge Regione Campania 16/2004 *“Norme sul governo del territorio”* all'art. 47, così come modificato dalla legge regionale n.1/2011, prevede che *“1. I Piani e i Programmi di cui alla presente legge sono accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla direttiva n. 42/2001/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, e al decreto legislativo 152/2006, da effettuarsi durante la fase di redazione dei Piani e dei Programmi. 2. La valutazione scaturisce da un rapporto ambientale in cui sono individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del piano”*;




che l'art. 47 della Lr 16/2004 smi, al comma 4 bis, prevede che *"Ai sensi dell'articolo 11, comma 4 del decreto legislativo 152/2006, le competenze in materia di valutazione ambientale, nel rispetto della normativa statale, sono così distinte: (...) "*

c) il Comune è autorità competente per la VAS e la VinCA dei piani e programmi comunali e loro varianti", mentre al comma 4 ter è previsto "Le funzioni in materia ambientale e quelle in materia di edilizia e urbanistica, da esercitare in forma prioritariamente associata, sono assegnate a strutture amministrative distinte";

che in base alla disposizione del Direttore generale n. 56 del 31/07/2023 il Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio dell'Area Ambiente risulta "Autorità competente in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in ambito comunale, su delega ai sensi del Regolamento Regionale n. 5/2011", mentre l'Autorità procedente è invece l'ufficio che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni del D.Lgs 152/2006 ovvero, nel caso della presente proposta di variante, il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa dell'Area Urbanistica;

che inoltre il Regolamento 3/2025 all'art. 2 (Sostenibilità ambientale) prevede al comma 2 che *"L'amministrazione procedente avvia, contestualmente al procedimento di pianificazione, la valutazione ambientale o la verifica di assoggettabilità secondo le disposizioni dell'articolo 6 del decreto legislativo n. 152/2006 e nel rispetto dei casi di esclusione previsti dal medesimo decreto legislativo e dal regolamento regionale in materia"* e inoltre *"La Regione, la Città Metropolitana di Napoli, le Province e i comuni sono autorità competenti per la VAS e la VinCA dei rispettivi piani e varianti nonché per i piani di settore dei relativi territori ai sensi del decreto legislativo n. 152/2006 e dell'articolo 47 della legge regionale 16/2004"*;

che il successivo comma 4 dispone che *"L'amministrazione procedente predispose il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto dal quadro conoscitivo, da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati"* e al comma 5 che *"Sulla base del rapporto preliminare e degli esiti delle consultazioni con gli SCA, l'amministrazione procedente redige il rapporto ambientale che costituisce parte integrante del piano da adottare in Giunta"*;

che, come previsto dal citato comma 4 dell'art. 2 del Regolamento, è stato redatto, contestualmente al Preliminare di Puc, il Rapporto Preliminare Ambientale (RP) finalizzato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

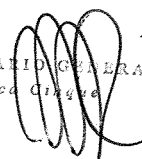
che il Rapporto Preliminare è stato redatto nel rispetto dell'art. 47 "valutazione ambientale dei piani" della legge regionale 16/2004, del D.lgs 152/1006 e ss.mm.ii, del "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania", emanato con DPGR Campania n. 17 del 18/12/2009, nonché del Regolamento 3/2025;

che detto Rapporto Preliminare effettua una analisi del contesto ambientale nella necessità di definire la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel successivo Rapporto Ambientale;

Preso atto

che all'interno del perimetro della variante ricadono i Siti di importanza comunitaria (SIC) delle aree umide di Agnano, Porto Paone di Nisida, Cratere degli Astroni, Collina dei Camaldoli, Fondali Marini di Gaiola e Nisida, la ZPS cratere degli Astroni, le Zone speciali di conservazione (ZSC) dei Fondali Marini di Gaiola e Nisida e dell'Area Marina Protetta Parco Sommerso di Gaiola, definite dalla rete Natura e previste dalla direttiva 79/409/CEE, ai sensi del DPR 357/1997;

che il Regolamento 3/2025 all'art. 2 comma 7 e seguenti prevede che *"Il parere di cui all'articolo 15 del decreto legislativo 152/2006 è espresso, così come disposto dal medesimo articolo, dagli enti di cui al comma 4 bis dell'articolo 47 della legge regionale 16/2004. 8. L'ufficio preposto alla valutazione ambientale è individuato all'interno dell'ente territoriale o del Comune Capofila, nel caso di associazione di più Comuni, ed è obbligatoriamente diverso dall'ufficio avente funzioni in materia urbanistica e edilizia. Nel caso di associazione di più Comuni si fa riferimento a quanto disposto dall'articolo 7 comma 2 della legge regionale n. 16/2004. 9. Acquisito il parere indicato al comma 7 il procedimento di cui al comma 2 prosegue e si conclude, per quanto riguarda la VAS integrata con la VinCA, secondo le disposizioni degli articoli 10, 16, 17 e 18 del decreto legislativo 152/2006"*;




8

che, pertanto, sarà altresì necessario procedere alla Valutazione di Incidenza (VI), al fine di valutare gli effetti che il piano può avere su tali siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione degli stessi;

che il Rapporto Ambientale, da redigersi nelle successive fasi, dovrà essere integrato, come previsto dalla normativa, da uno Studio di Incidenza;

che ai fini della Valutazione di incidenza si fa riferimento al Regolamento regionale n. 1/2010 in “materia di procedimento di valutazione di incidenza” e alle nuove “Linee Guida regionali in materia di VInCA”, che recepiscono in Regione Campania le “Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza”, approvate con DGR 280/2021;

che, ai fini dell’integrazione procedurale VAS-VI, si fa riferimento alle disposizioni contenute negli “Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania”, DGR n. 203/2010, alla Circolare esplicativa in merito all’integrazione della valutazione di incidenza nelle VAS di livello comunale.

Dato atto

che pertanto, il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, in qualità di Autorità procedente, avvierà l’attività di consultazione inoltrando all’Autorità Competente il Preliminare di Puc e il Rapporto Preliminare Ambientale unitamente a all’elenco di Soggetti competenti in materia ambientale (SCA), ai fini dell’individuazione congiunta delle modalità di consultazione e degli SCA.

Considerato inoltre

che il Regolamento n. 3/2025 all’art. 12 (Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti), comma 1, prevede che “L’amministrazione procedente garantisce la partecipazione pubblica come principio strutturale e continuativo nei processi di pianificazione e programmazione territoriale, coinvolgendo tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge 241/90 e dell’articolo 5 della legge regionale 16/2004. A tali fini, l’amministrazione rende disponibili gli atti adottati e le relative sintesi, rappresentative dei piani o delle varianti in elaborazione”;

che il successivo comma 2 definisce il processo partecipativo a partire dall’approvazione del Preliminare di Puc come segue “Il processo partecipativo si attua, dopo l’approvazione del Preliminare di Piano da parte della Giunta Comunale, attraverso una fase di consultazione pubblica che si articola in assemblee cittadine, forum online e incontri con gruppi di interesse, con raccolta strutturata di contributi, estese anche alle procedure di valutazione ambientale sin dalla fase di consultazione del rapporto preliminare”;

che tuttavia, già a partire dal Documento approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024, l’Amministrazione ha avviato un percorso di partecipazione e consultazione pubblica in vista della redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale. Tra giugno e settembre 2024 è stato sviluppato un primo percorso articolato in 7 tavoli tematici con oltre 100 partecipanti da istituzioni, università, associazioni, cooperative e imprese. Si sono svolti incontri di discussione pubblica con la successiva restituzione dei risultati alla Commissione Urbanistica Consiliare. Durante gli incontri sono stati raccolti, oltre ai contributi forniti mediante gli interventi dei partecipanti anche 17 contributi proposti da stakeholder. Per ogni incontro è stato prodotto un dossier che unitamente al report finale di sintesi, allegati al presente atto, sono stati pubblicati sul sito web del Comune di Napoli;

che, sempre al fine di promuovere la partecipazione al procedimento di adozione e nell’intento di produrre uno strumento ampiamente condiviso, il Preliminare di Puc è stato oggetto di una Commissione Urbanistica Consiliare in data 23 febbraio 2026 in cui sono state esplicitate le principali tappe che hanno condotto alla redazione del Documento e l’impianto dato allo strumento urbanistico attraverso la scelta di superare una lettura della città per comparti rigidi, ragionando per “processi trasversali” che attraversano i diversi contesti urbani. Nella seduta sono state raccolte le istanze e le osservazioni dei consiglieri sui cinque “processi” emersi dalla lettura del territorio (1.transizione ecologica e adattamento climatico; 2.reti della mobilità sostenibile e accessibile; 3.rigenerazione urbana come leva integrata e non solo fisica; 4.politiche della casa come risposta strutturale alle nuove fragilità sociali; 5.valorizzazione della città del lavoro e delle nuove economie);

IL SEGRETARIO GENERALE
Michele C. C. C.

h

Dato atto

che il Preliminare di Puc, come chiarito in premessa e nelle motivazioni, ha come riferimento il Documento di indirizzi approvato con la delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024, risultandone pienamente coerente con gli indirizzi contenuti;

Visti

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2026-2028, approvato con Delibera di Giunta n. 108 del 18/03/2026, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione – Sezione 2.4: Rischi corruttivi e Trasparenza.

Attestato

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura MS32T - *Trasparenza nella fase di redazione del piano urbanistico comunale o delle varianti al PRG di competenza dell'ufficio*, Azione – *Individuazione degli indirizzi di pianificazione e partecipazione dei cittadini, adozione del PUC o delle varianti al Prg di competenza dell'ufficio*, approvazione del PUC o delle varianti al Prg di competenza dell'ufficio, Fase 2, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O., e che pertanto lo stesso, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Napoli nella sezione Urbana dedicata al Puc completo di allegati.

Attestato, inoltre, che

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziali ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett.a) del regolamento dei controlli interni dell'Ente;
- che il presente atto non contiene dati personali.

Visti

- la Legge regionale n. 16/2004 s.m.i.;
- il Regolamento regionale n. 3 del 06/10/2025 “Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della Lr 22 dicembre 2004, n. 16”;
- il Regolamento di attuazione della Vas in Regione Campania approvato con DPGRC n. 17 del 18/12/2009;
- gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 901 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da 1050L_007_001 a 1050L_007_052 come di seguito specificato:

	<i>Denominazione elaborato</i>
1050L_007_001	Relazione Preliminare di PUC
	<i>Allegati alla Relazione</i>
1050L_007_002	All.1 – Azioni Progettuali (AP)
1050L_007_003	All.2 – Atlante dei Tessuti Novecenteschi Pianificati
1050L_007_004	All.3 – Allegati all'Atlante
	All. A - Elenco dei tessuti pianificati novecenteschi ricadenti prevalentemente in zona A
	All.B - Elenco dei tessuti pianificati novecenteschi ricadenti prevalentemente in sottozona Ba
	All.B.1 - Elenco dei tessuti pianificati novecenteschi con più di 70 anni ricadenti prevalentemente in sottozona Ba
	All.C - Elenco dei tessuti pianificati novecenteschi dalla ricostruzione post-bellica fino all'avvento delle politiche ex lege 167/62 ricadenti prevalentemente in sottozona Bb
	All.C.1 - Elenco dei tessuti pianificati novecenteschi dalla ricostruzione post-bellica fino all'avvento delle politiche ex lege 167/62 con più di 70 anni ricadenti prevalentemente in sottozona Bb
	All.D - Elenco dei tessuti pianificati novecenteschi ricadenti prevalentemente in sottozona Bb (L. 167/62 - PSER)
1050L_007_005	All.4 - Architetture realizzate dal 1945 ad oggi a Napoli




1050L_007_006 Risorsa srl - consulenza agronomica
Rapporto Ambientale Preliminare

Quadro conoscitivo

1050L_007_007 Tipologie della città storica
1050L_007_008 Ricognizione dei tessuti pianificati novecenteschi
1050L_007_009 Verso il Piano Paesistico Regionale – ricognizione DPGRC 746/2025

Risorsa srl - consulenza agronomica

1050L_007_010 QC.1.1 - Carta dell'uso agricolo e forestale
1050L_007_011 QC.1.2 - Carta delle unità di terre
1050L_007_012 QC.1.3 - Carta degli ambiti del territorio rurale
1050L_007_013 QC.1.4 - Struttura e continuità del territorio rurale nei Sistemi di Terre della Città Metropolitana (inquadramento metropolitano)
1050L_007_014 QC.1.5 - Struttura e continuità del territorio rurale nei Sistemi di Terre della Città Metropolitana (inquadramento comunale)
1050L_007_015 QC.1.6 - Sistemi di terre della Città Metropolitana (inquadramento metropolitano)
1050L_007_016 QC.1.7 - Sistemi di terre dell'area Metropolitana (inquadramento comunale)

Dipartimento di Architettura (DIARC) – Università Federico II


1050L_007_017 Relazione "Studi a supporto dell'elaborazione del preliminare del redigendo Piano Urbanistico Comunale PUC"
1050L_007_018 Allegato alla Relazione "Gruppi di ricerca per il DiARC UNINA"

B.1 Transizione ecologica - Rischi e climate change, infrastrutture verdi e blu

1050L_007_019 B.1.1 - Reti multiscalarari delle infrastrutture blu e verdi e dei rischi
1050L_007_020 B.1.2 - Quadro di sintesi dei rischi, esposizione e gestione dell'emergenza
B.1.2a - Rischi di origine antropica
B.1.2b - Rischi di origine naturale
B.1.2c - Elementi esposti
1050L_007_021 B.1.3 - Disponibilità delle superfici permeabili
1050L_007_022 B.1.4 - Copertura delle superfici permeabili
1050L_007_023 B.1.5 - Vulnerabilità delle aree costiere al coastal flooding
1050L_007_024 B.1.6 - Urban Heat Island (UHI) e Urban Cool Areas (UCA)
1050L_007_025 B.1.7 - Copertura delle Urban Heat Island (UHI) e popolazione esposta
1050L_007_026 B.1.8 - Urban Green Responsiveness (UGR)
1050L_007_027 B.1.9 - Copertura delle aree incolte potenzialmente convertibili in infrastrutture verdi
1050L_007_028 B.1.10 - Elementi per la costruzione della rete blu: quadro di sintesi
B.1.10a - Schema bacini idrografici e reticolo idrografico ricavati da DTM
B.1.10b - Schema reticolo idrografico visibile e non visibile
B.1.10c - Schema cavità, pozzi, sorgenti, fontane e beverini
B.1.10d - Infrastrutture del ciclo integrato delle acque
1050L_007_029 B.1.11 - Elementi per la costruzione della rete verde
B.1.11a - Schema nodi funzionali dell'infrastruttura verde urbana
B.1.11b - Schema elementi di supporto alla rete verde

B.2 Mobilità sostenibile – Infrastrutture e servizi di mobilità, flussi origine-destinazione, prossimità sostenibile

1050L_007_030 B.2.1 - Reti multiscalarari della mobilità: infrastrutture e servizi
1050L_007_031 B.2.2 - Quadro esistente e programmatico
1050L_007_032 B.2.3 - Quadro programmatico e priorità di intervento
1050L_007_033 B.2.4 - Struttura e intensità dei flussi attratti (linee di desiderio)
B.2.4a - Centro Direzionale
B.2.4b - Santa Lucia
B.2.4c - Zona Ospedaliera
B.2.4d - Bagnoli
1050L_007_034 B.2.5 - Prossimità sostenibile di primo e ultimo miglio
B.2.5a - Prossimità pedonale di primo e ultimo miglio: rete ferro esistente
B.2.5b - Prossimità ciclabile di primo e ultimo miglio: rete ferro esistente
B.2.5c - Prossimità pedonale di primo e ultimo miglio: rete ferro esistente e programmatica




- B.2.5d - Prossimità ciclabile di primo e ultimo miglio: rete ferro esistente e programmatica
 B.2.5e - Prossimità pedonale di primo e ultimo miglio: rete ferro (esistente e programmatica) e servizio BRT
 B.2.5f - Prossimità ciclabile di primo e ultimo miglio: rete ferro (esistente e programmatica) e servizio BRT
 B.3 *Welfare urbano – Cittadinanza, servizi, dotazioni urbane per nuove domande, riduzione dei divari sociali*
 1050L_007_035 B.3.1 - Filiere multiscalari del welfare urbano e territoriale
 1050L_007_036 B.3.8 - Ruolo urbano dell'università e dei centri di ricerca: quadro di sintesi
 B.3.8a - Sedi e attrezzature universitarie e dei centri di ricerca
 B.3.8b - Sedi studentati universitari
 B.3.8c - Prossimità pedonale alle sedi e alle attrezzature universitarie e dei centri di ricerca
 B.3.8d - Prossimità ciclabile alle sedi e alle attrezzature universitarie e dei centri di ricerca
 B.3.8e - Sedi e attrezzature universitarie e dei centri di ricerca nella rete degli spazi pubblici
 B.3.8f - Sedi e attrezzature universitarie e dei centri di ricerca tra centro e periferia
 1050L_007_037 B.3.9 - Dotazioni di attrezzature pubbliche DM 1444/1968
 B.3.9a - Indice sintetico per l'istruzione
 B.3.9b - Indice sintetico per l'interesse comune
 B.3.9c - Indice sintetico per gli spazi pubblici
 B.3.9d - Indice sintetico per i parcheggi
 1050L_007_038 B.3.10 - Dotazioni territoriali comma 5 art. 5 Regolamento 3/2025
 B.3.10a - Indice sintetico per l'interesse comune aggiuntivo
 1050L_007_039 B.3.11 - Dotazioni ecologiche
 B.3.11a - Indice sintetico per i servizi ecosistemici - mobilità dolce
 B.3.11b - Indice sintetico per i servizi ecosistemici - socialità e benessere
 B.3.11c - Indice sintetico per i servizi ecosistemici – ambiente
 B.3.11d - Indice sintetico per le infrastrutture verdi e blu
 B.4 *Il moderno e il contemporaneo - conoscenza e trasmissione del patrimonio storico-architettonico del Novecento*
 1050L_007_040 B.4.1 - Il sistema policentrico del territorio storico

Altri elaborati a supporto del Quadro conoscitivo

- Dipartimento di Architettura (DIARC) – Università Federico II*
Spazio pubblico, beni comuni e usi civici
 1050L_007_041 B.3.2 - Piani programmi e progetti in atto alla scala comunale
 1050L_007_042 B.3.3 - Trame dell'accesso e della percorrenza
 1050L_007_043 B.3.4 - Capisaldi civici
 1050L_007_044 B.3.5 - Paesaggi del comune
 1050L_007_045 B.3.6 - Regimi di suolo e proprietà
 1050L_007_046 B.3.7 Continuità ecologiche

Quadro strategico

- ARUP Italia Srl - consulenza per una strategia energetica urbana sostenibile ed inclusiva*
 1050L_007_047 Report finale "Napoli Urban Energy Strategy"

Dipartimento di Architettura (DIARC) – Università Federico II
Le scuole come hub di rigenerazione socio-ecologica
 1050L_007_048 B.3.12 - Visione strategica per le attrezzature all'istruzione: quadro di sintesi
 B.3.12a - Le scuole coriandolo
 B.3.12b - Le scuole taschino
 B.3.12c - Le scuole rifugio-parco
I Progetti Guida - ambiti strategico-operativi e narrazioni urbane per il futuro della città
 1050L_007_049 C.1.1 - I Progetti Guida: visione d'assieme e schemi
Visioni strategiche - obiettivi e lineamenti strategici per orientare l'azione pubblica su temi, risorse e priorità

1050L_007_050 C.2.1a - Verso una rete per le infrastrutture blu e verdi
1050L_007_051 C.2.1b - Verso una politica policentrica dei servizi

Ascolto Attivo Srl - gestione delle attività di partecipazione e consultazione previste dalla LR 16/2004

1050L_007_052 Rapporto finale "Dossier finale del percorso di consultazione"

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso dirigente qui di seguito sottoscrive

il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

1. Approvare ai sensi degli artt. 2 e 14 del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16", il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale unitamente al relativo Rapporto Preliminare Ambientale
2. Per l'effetto di cui al punto 1, ritenere superata la delibera di Giunta n. 12 del 17/01/2020 con cui veniva approvato il "Preliminare di Piano Urbanistico Comunale" e il "Rapporto ambientale preliminare di valutazione ambientale strategica", ai sensi degli artt. 2 e 3 ter del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011 non più vigente.
3. Demandare al Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa la prosecuzione dell'iter di pianificazione ai sensi del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3.

☐ (**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

☐ (**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

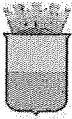
(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

L'Assessora all'Urbanistica
Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

VISTO
Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica C...



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. n. 7 DEL 22/05/2026, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione, ai sensi degli artt. 2 e 14 del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16", del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e del relativo Rapporto Preliminare Ambientale.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 22/05/2026

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 22/05/2026 e protocollata con il n. 2026/248;

Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
V. f. e
.....

Addì, 22/5/26

IL RAGIONIERE GENERALE

Cleudech

Area Ragioneria
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta di delibera prot. n. 7 del 22.05.2026 DCG /2026/279 del 22.05.2026. Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa .

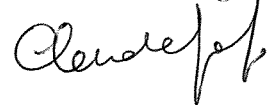
Il provvedimento in esame approva ai sensi degli artt. 2 e 4 del Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025 n. 3 “ Regolamento di attuazione dell’articolo 43 bis della legge regionale 22 dicembre 2004 n. 16”, il Preliminare del Piano Urbanistico con il relativo Rapporto Preliminare Ambientale.

Il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell’Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi provvedimenti che saranno disposti dal dirigente proponente derivanti dall’ approvazione del Preliminare del Piano Urbanistico

Napoli, 26.05.2026

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo



MS/26

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 7 DEL 22.5.2026

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 27.5.2026

SG 250 – approvazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale unitamente al relativo Rapporto Preliminare Ambientale

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta deliberativa in esame si intende approvare il Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) unitamente al relativo Rapporto Preliminare Ambientale, superando, così, i documenti approvati dalla Giunta comunale con deliberazione n. 12/2020.

• ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalla lettura della parte narrativa emerge che con deliberazione di G.C. n. 12/2020 era stato approvato il Preliminare di Piano Urbanistico Comunale ed il Rapporto ambientale preliminare di valutazione ambientale strategica. Tuttavia, il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 20/2024, ha approvato il Documento *“Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva”*, recante nuovi indirizzi sia per la redazione di varianti alla vigente disciplina urbanistica sia per la redazione del Piano Urbanistico Comunale.

Da ciò è *“derivata la necessità di adeguare il precedente “preliminare” di PUC non soltanto ai nuovi indirizzi forniti dal Consiglio Comunale, ma anche alle recenti previsioni normative in materia di pianificazione che hanno ridefinito la forma e i contenuti del Puc, nonché alle intervenute modifiche alla vigente disciplina urbanistica nella pianificazione urbanistica vigente come agli Accordi di Programma per Napoli Porta Est, Incurabili, Deposito Linea 6 e Stazione Campegna e alle approvazioni di piani urbanistici attuativi e altri interventi che hanno reso necessario l’aggiornamento del quadro conoscitivo del precedente preliminare”*

• PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: non espresso in quanto il Ragioniere Generale dichiara quanto segue: *“Il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul Patrimonio dell’Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile. Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sugli eventuali successivi provvedimenti che saranno disposti dal dirigente proponente derivanti dall’approvazione del Preliminare del Piano Urbanistico.”*

• QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

L’approvazione del Preliminare del Piano Urbanistico Comunale e del relativo Rapporto Preliminare Ambientale viene proposta ai sensi degli artt. 2 e 14 del Regolamento regionale della Campania n. 3/2025 nei quali si prevede quanto segue:

- art. 2: *“[...] 4. L’amministrazione procedente predispone il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto dal quadro conoscitivo, da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati. 5. Sulla base del rapporto preliminare e degli esiti delle consultazioni con gli SCA, l’amministrazione procedente redige il rapporto ambientale che costituisce parte integrante del piano da adottare in Giunta. 6. Il rapporto ambientale, integrato nel piano adottato dalla Giunta ai sensi del comma 1 dell’articolo 6, è pubblicato secondo le modalità indicate nel medesimo articolo. [...]”;*
- art. 14: *“[...] 6. Il preliminare di PUC [...] individua i principali scenari di sviluppo e le principali linee d’azione interattive dedicate alla sostenibilità urbanistica e ambientale, alla rigenerazione e al miglioramento delle caratteristiche dei tessuti urbani del territorio con riguardo alla capacità di risposta agli effetti indotti dai cambiamenti climatici, alla messa in sicurezza dai rischi naturali ed antropici, agli interventi di densificazione e riconfigurazione anche dei servizi e delle infrastrutture in funzione delle peculiarità comunali e degli andamenti demografici e produttivi stimati sulla base dell’analisi dei dati statistici e dello stato effettivo del patrimonio edilizio comunale pubblico e privato. Il preliminare di PUC è*

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

Il funzionario, Simona Lombardi

Il dirigente, Maria Aprea

composto da un quadro conoscitivo, da un quadro strategico che, unitamente al rapporto ambientale, sono approvati secondo quanto stabilito dallo Statuto Comunale e posti a base del successivo processo di pianificazione. [...]”.

L'art. 44 della L.R. 16/2004 prevede che “2. I comuni approvano il Preliminare di Piano di cui al Regolamento 4 agosto 2011, n. 5 entro il termine perentorio del 31 marzo 2021. Gli stessi adottano il Piano urbanistico comunale (PUC) entro il termine perentorio del 31 dicembre 2026 e lo approvano entro il termine perentorio del 30 giugno 2027. [...]”

• DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

La sezione operativa del DUP 2026/2028 prevede l'azione strategica denominata “Azione strategica: Approvare il nuovo Piano Urbanistico comunale – PUC, in linea con le più recenti indicazioni normative regionali”, dal seguente contenuto. “Approvazione dell'adeguamento del preliminare di PUC approvato con delibera GC n. 12/2020 agli Indirizzi per la redazione del PUC, di cui alla deliberazione CC n. 20/2024”.

• CONSIDERAZIONI FINALI

L'approvazione di un nuovo Preliminare del Piano Urbanistico Comunale (PUC) e di un nuovo relativo Rapporto Preliminare Ambientale in luogo di quelli approvati dalla Giunta con deliberazione n. 12/2020 costituisce esercizio, da parte della Giunta, del potere di riesame dei propri atti e consiste in una sostanziale revoca dei documenti approvati con deliberazione n. 12/2020.

Si evidenzia che ai sensi del sopra richiamato art. 14 del Regolamento regionale della Campania n. 3/2025 “Il preliminare di PUC è composto da un quadro conoscitivo, da un quadro strategico che, unitamente al rapporto ambientale, sono approvati secondo quanto stabilito dallo Statuto Comunale”; in proposito si rileva che lo Statuto comunale, di recente approvazione, non detta disposizioni in materia.

Con riferimento al prosieguo dell'iter, si evidenzia che, come dichiarato dalla dirigenza nelle premesse, “sarà altresì necessario procedere alla Valutazione di Incidenza (VI), al fine di valutare gli effetti che il piano può avere su tali siti (n.d.r. siti di importanza comunitaria), tenuto conto degli obiettivi di conservazione degli stessi; [...] il Rapporto Ambientale, da redigersi nelle successive fasi, dovrà essere integrato, come previsto dalla normativa, da uno Studio di Incidenza”. Inoltre, “il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, in qualità di Autorità procedente, avvierà l'attività di consultazione inoltrando all'Autorità Competente il Preliminare di Puc e il Rapporto Preliminare Ambientale unitamente all'elenco di Soggetti competenti in materia ambientale (SCA), ai fini dell'individuazione congiunta delle modalità di consultazione e degli SCA.”.

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

Attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque

Firmato digitalmente da:
MONICA CINQUE
Firmato il 28/05/2026 11:24
Serializzato: 23130324947281132064377002635394788069
Valido dal 09/08/2024 al 09/08/2027
Firma digitale: E.C. (Certificato)

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
Il funzionario, Simona Lombardi
Il dirigente, Maria Aprea

Deliberazione di G. C. n. 241 del 28/05/2026 composta da n. 17 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.*

*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 1.6.2026 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

Simone Publ.

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

- ☐ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....

Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal _____ al _____

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione

.....

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. del

☐ divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

.....