

Variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa

SINTESI NON TECNICA

La Variante si configura come un intervento organico di *aggiornamento* del vigente Piano Regolatore Generale (composto dalla “Variante occidentale” e dalla “Variante generale”), volto a superare le criticità emerse nella sua attuazione negli ultimi due decenni attraverso un approccio improntato alla *semplificazione* e alla maggiore *adattabilità* degli strumenti urbanistici. In questa prospettiva, il piano rafforza la propria capacità operativa introducendo *modalità attuative più flessibili*, come l'estensione del ricorso all'*intervento diretto* (permesso di costruire convenzionato) in luogo dei piani attuativi e la possibilità di interventi indiretti *per stralci funzionalmente autonomi*, così da rendere più agevole e graduale la *trasformazione urbana* anche in contesti caratterizzati da frammentazione proprietaria. Parallelamente, si promuove un *miglioramento delle prestazioni urbanistiche* negli ambiti di trasformazione, favorendo un *equilibrio più dinamico tra funzioni* residenziali, servizi e attività produttive, con una particolare attenzione a fornire una risposta concreta alle nuove e diversificate situazioni di disagio abitativo grave, che ha coinvolto in misura crescente quote sempre più ampie di popolazione, con *l'incremento dell'offerta dell'edilizia residenziale sociale e dell'edilizia residenziale ordinaria*. Allo stesso tempo l'incremento residenziale proposto consente di *attrarre capitali ed investimenti privati* strutturando virtuose forme di *partenariato pubblico-privato* per realizzare nuovi modelli abitativi di edilizia sociale che possano contribuire al processo di sviluppo territoriale prospettato dalla pianificazione, garantendo la *fattibilità degli investimenti* previsti ma anche il raggiungimento di obiettivi di interesse comune come la *dotazione di servizi e infrastrutture innovativi*, in risposta alle reali esigenze delle comunità locali.

La Variante interviene inoltre sulle *aree di rigenerazione* e sulle parti di città interessate da *processi di dismissione*, incentivando il *riuso del patrimonio esistente senza consumo di suolo* e introducendo condizioni più favorevoli alla fattibilità economica degli interventi. Analogamente, nelle aree agricole e nel sistema collinare viene riconosciuto il ruolo strategico dell'*agricoltura urbana* sull'occupazione, sulla difesa del suolo e del paesaggio agrario, la fruizione pubblica delle aree da parte dei cittadini, la messa in sicurezza del territorio.

Un ulteriore asse di intervento riguarda l'*aggiornamento delle previsioni* ormai superate, con la *revisione* di specifici ambiti urbani al fine di renderli coerenti con le attuali dinamiche economiche e sociali, favorendone la *rifunzionalizzazione* e l'effettiva attuazione. Infine, la Variante introduce un insieme di *adequamenti e chiarimenti normativi* che, pur non modificando l'impianto strutturale del piano, ne migliorano la leggibilità, la coerenza e l'efficacia applicativa, contribuendo a definire un quadro regolativo più chiaro e maggiormente rispondente alle esigenze contemporanee di governo del territorio.

PUBBLICAZIONE AVVISO DI ADOZIONE

Sul BURC n. 20 del 13 aprile 2026, è stato pubblicato l'Avviso di deposito della Variante urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa, adottata con deliberazione di Giunta comunale n. 128 del 26/03/2026.

Avviso adozione Variante Revisione modalità di attuazione PUA BURC n. 20 13.04.2026

Nei trenta giorni di deposito chiunque può presentare, presso il protocollo del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa nei giorni e negli orari di ufficio, osservazioni alla Variante adottata, formulando le stesse per iscritto, in busta chiusa, con oggetto la seguente dicitura: “Osservazioni alla Variante urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa” ovvero mediante posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo: urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it

I criteri per la valutazione delle osservazioni pervenute sono contenuti nella disposizione organizzativa n. 2 del 21/04/2017 del Servizio Pianificazione urbanistica generale che di seguito si rende disponibile.

Disposizione organizzativa per la valutazione delle osservazioni