



Area Urbanistica

Servizio pianificazione urbanistica generale e attuativa

PG/2025/**1159258** del 12/12/2025

Ai soggetti con competenza ambientale (SCA):

Direzione generale Uso sostenibile del suolo e delle risorse idriche (DG USSRI)
MASE@pec.mase.gov.it

Regione Campania - Direzione Generale Difesa suolo, ecosistema e sostenibilità
difesasuolo.ecosistema@pec.regione.campania.it

Regione Campania - Direzione Generale Ciclo Integrato delle acque
direzione.ciclointegrato.acque@pec.regione.campania.it

Regione Campania - Direzione Generale Ciclo Integrato dei Rifiuti, Autorizzazioni Ambientali, Osservatorio e Documentazione
direzione.ciclointegrato.rifiuti@pec.regione.campania.it

Regione Campania - Ufficio speciale Valutazioni Ambientali
valutazioni.ambientali@pec.regione.campania.it

Regione Campania - Direzione Generale Governo del Territorio
governo.territorio@pec.regione.campania.it

Regione Campania - Direzione Generale Tutela della salute e Coordinamento del Servizio sanitario regionale
salute@pec.regione.campania.it

Regione Campania - Direzione Generale Sviluppo delle attività produttive
attivita.produttive@pec.regione.campania.it

Regione Campania - Direzione Generale Politiche agricole, alimentari e forestali
agricoltura@pec.regione.campania.it

ACAMIR - Agenzia Campana mobilità infrastrutture e reti
acam@pec.acam-campania.it

ARPAC - Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania
direzionegenerale.arpac@pec.arpacampania.it

ASL Napoli 1 Centro
aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it

Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Meridionale;
protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

ABC Napoli - Azienda speciale acqua bene comune Napoli
segreteria generale@abcnapoli.telecompost.it

ASIA Napoli
asianapoli.info@pec.it

ENTE IDRICO CAMPANO-Distretto di Napoli
protocollo@pec.enteidricocampano.it
presidente@pec.enteidricocampano.it

ATO NAPOLI 1
atonapoli1@pec.it

Consorzio di Bonifica delle Paludi di Napoli e Volla
amministrazione@pec.consorziobonificanapoli.it

Consorzio di Bonifica della conca di Agnano e dei Bacini Flegrei
concagnano@pec.it

WWF Italia ONG Onlus per la riserva Naturale statale cratere degli Astroni – Oasi WWF
wwfoasi@legalmail.it

Parco sommerso di Gaiola
info@pec.areamarinaprotettagaiola.it

Ente parco regionale dei Campi Flegrei
parcocampiflegrei@pec.it

Ente parco metropolitano delle Colline di Napoli
pec@pec.parcometropolitanocollinenapoli.it

Enac- Direzione Aeroportuale Campania
protocollo@pec.enac.gov.it
campania.apr@enac.gov.it

Autorità di sistema portuale del Mar Tirreno centrale – Porto di Napoli
protocollogenerale@cert.porto.na.it

Città Metropolitana di Napoli – Area Pianificazione territoriale, urbanistica, sviluppo, valorizzazione e tutela ambientale
cittametropolitana.na@pec.it

Comune di Pozzuoli
info@pec2.comune.pozzuoli.na.it

Comune di Quarto
protocollogenerale@pec.comune.quarto.na.it

Comune di Marano di Napoli
protocollo@pec.comune.marano.na.it

Comune di Mugnano di Napoli
protocollomugnano@pec.it

Comune di Melito di Napoli
protocollogenerale@pec.comune.melito.na.it

Comune di Arzano
protocollo@pec.comune.arzano.na.it

Comune di Casandrino
protocollo@pec.comunecasandrino.it

Comune di Casavatore
protocollo.casavatore@asmepec.it

Comune di Casoria
protocollo@pec.comune.casoria.na.it

Comune di Volla
protocollo.pec.volla@pec.it

Comune di Cercola
comune.cercola@asmepec.it

Comune di S. Sebastiano al Vesuvio
protocollo@comunesansebastianoalvesuvio.legalmailpa.it

Comune di S. Giorgio a Cremano
protocollo.generale@cremano.telecompost.it

Comune di Portici
protocollo@pec.comuneportici.it

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli
sabap-na@pec.cultura.gov.it

Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli
sabap-na-met@pec.cultura.gov.it

Commissario straordinario del Governo per la bonifica ambientale e rigenerazione urbana dell'area di rilevante interesse nazionale Bagnoli-Coroglio
commissariobagnoli@pec.governo.it

Commissario Incaricato per il contrasto del fenomeno dei roghi di rifiuti nella regione Campania
terradeifuochi.prefna@pec.interno.it

Osservatorio Vesuviano – INGV
ao.napoli@pec.ingv.it

CNR-Istituto di metodologie per l'analisi ambientale (IMAA)
imaa@pec.cnr.it

CNR-Istituto di scienze dell'atmosfera e del clima
direzione@isac.cnr.it

CNR-Istituto sull'inquinamento atmosferico (IIA)
protocollo.iaa@pec.cnr.it

CNR-Istituto di ricerca per la protezione idrogeologica (IRPI)
protocollo.irpi@pec.cnr.it

CNR-Istituto per il rilevamento elettromagnetico dell'ambiente (IREA)
protocollo.irea@pec.cnr.it

Centro di competenza Protezione civile-Consortio della Rete dei Laboratori Universitari di Ingegneria Sismica-Reluis
reluis@pec.it

Centro di competenza Protezione civile-Plinius - LUPT- Centro di ingegneria idrogeologica vulcanica e sismica Università di Napoli
lupt@pec.unina.it

Stazione Zoologica Anton Dohrn
ufficio.protocollo@cert.szn.it

Istituto Zooprofilattico Sperimentale Del Mezzogiorno
protocollo@cert.izsmpartici.it

e p.c.
alla Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio
14.17.0.0.0

alla Vicesindaca
51.0.0.0.0

Oggetto: Variante per la revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa. Procedura di Verifica di VAS - **Avvio delle consultazioni dei soggetti competenti in materia ambientale (SCA) ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii.**

Autorità procedente: Comune di Napoli – Area Urbanistica, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e AttUativa

Autorità competente: Comune di Napoli - Area Ambiente, Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio

Procedimento: Variante normativa del PRG “Preliminare della variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa”

Ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento Regionale VAS approvato con DPGRC n. 17 del 18 dicembre 2009 *"Regolamento di attuazione della V.A.S. in Regione Campania"* si procede all'attività di consultazione prevista dall'art. 13 del D lgs 152/06 e ss.mm.ii.

L'Autorità procedente e l'Autorità competente, con verbale sottoscritto il 04/12/2025, hanno individuato per il procedimento in oggetto i soggetti competenti in materia ambientale (SCA) in indirizzo.

Si comunica ai soggetti in questione che, ai fini delle consultazioni con codesti SCA, sono stati pubblicati:

1-il Documento Strategico (DS) della Variante normativa del PRG *"Preliminare della variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa"* con n. 6 allegati, approvata con Del GC n. 369 del 31/07/2025;

2- il Verbale del 04/12/2025, sottoscritto dall'Autorità procedente e dall'Autorità competente, di individuazione dei SCA con elenco e questionario allegati;

3-il Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) sul Preliminare di Variante e il questionario per lo scoping, approvato con Del GC n. 369 del 31/07/2025 (file 1050L_023_008 e 1050L_023_009), con n. 9 *pagine sostitutive* (di cui al prot. n. PG/2025/1149905 dell'11.12.2025);

Si precisa che tali *pagine sostitutive* al RAP riguardano alcune pagine del documento necessariamente aggiornate sull'ultimo stato di approvazione di alcuni piani di settore e, inoltre, la Società affidataria che ha redatto il RAP ha dichiarato, nella citata nota PG/1149905 del 11.12.2025 che: *"... le modifiche proposte non alterano i contenuti e la validità del Rapporto Preliminare Ambientale approvato, ma si limitano a rettificare alcuni errori materiali, mantenendo inalterato il senso complessivo del documento"*.

In sintesi si riporta di seguito una descrizione del procedimento di approvazione e del contenuto del Preliminare di Variante in oggetto.

Con deliberazione n. 369 del 28.7.2025 la Giunta comunale ha approvato il Documento Strategico e il Rapporto Preliminare Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica integrata con la Valutazione d'incidenza del preliminare della Variante alla vigente disciplina urbanistica, predisposta da questo Servizio e finalizzata alla Revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa. In particolare tale Variante risponde alla necessità riconosciuta di accompagnare la trasformazione minuta della città, in particolare per quelle partizioni urbane dove la frammentazione della proprietà rende di difficile promozione i piani urbanistici attuativi, richiesti sugli interi ambiti dall'attuale disciplina urbanistica anche quando si tratta di piani a promozione privata.

La filosofia di fondo di questa manovra di riforma del PRG è quella di incentivare pratiche di rigenerazione urbana andando incontro ad attori di media capacità economica, nonché di favorire progetti puntuali che rappresentino anticipazioni e/o esempi sperimentali della capacità di trasformazione di brani di maggiore estensione.

La presente Variante apporta modifiche normative al vigente PRG anche in coerenza all'obbligo di adeguamento del PRG, previsto dalla LRC n. 21 del 10/12/2003, a seguito della intervenuta delimitazione della Zona Rossa Vesuviana di cui alla delibera del Consiglio Regionale n. 250 del 26/7/2013 *"Delimitazione della zona rossa 1 e zona rossa 2 del piano di emergenze dell'area vesuviana - Presa d'atto delle proposte comunali"*.

Tali modifiche normative, tuttavia, non rispondono esclusivamente alla necessità di adeguamento normativo: la Variante infatti, nel rispetto della impossibilità di realizzare nuove residenze nel perimetro della zona rossa vesuviana, persegue l'interesse pubblico del *"recupero"* e *"ricollocazione"* delle quote residenziali previste dal PRG2004 che, ricadendo in zona rossa, non possono essere attuate, attraverso la rimodulazione delle funzioni e l'incremento di SLP negli ambiti di trasformazione, al fine di tutelare l'offerta abitativa prevista dal PRG vigente e dell'applicazione di politiche sulla casa.

Inoltre la presente Variante risponde alla necessità che le varianti nei Comuni sprovvisti di PUC, come nel caso del Comune di Napoli, debbano essere finalizzate solo alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico: infatti la valenza di pubblico interesse si riscontra nella politica dell'housing sociale adottata dalla Variante, in conformità alla normativa regionale, espressamente alla LRC n. 13/22 riguardante *"Disposizioni in materia di semplificazione edilizia, di rigenerazione urbana e per la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente"*, favorendo, come si vedrà, l'obiettivo della promozione ed il sostegno finanziario all'Edilizia Residenziale Sociale (ERS), incentivando programmi di ERS, secondo i requisiti e le caratteristiche costruttive indicate dalle Linee Guida approvate con Delibera GRC n. 87/24.

Tale normativa si fonda sul bisogno riconosciuto del diritto alla casa quale elemento essenziale al fine dell'inclusione sociale, la dignità individuale e la coesione delle comunità, avente come target le fasce di popolazione incapaci di sostenere i costi del libero mercato e non rientranti nelle soglie per l'edilizia pubblica. La Variante persegue tale obiettivo non solo attraverso la previsione di edilizia residenziale sociale (ERS) di iniziativa pubblica o privata convenzionata, in misura del 20% delle quote residenziali complessive, ma anche attraverso interventi di rigenerazione urbana, attraverso la rimodulazione, in parte degli ambiti, del mix funzionale previsto, a vantaggio delle residenze.

La Variante in esame, inoltre, persegue l'obiettivo della semplificazione delle procedure per la realizzazione delle attrezzature sia quelle oggetto di cessione (pubbliche) previste dalla disciplina degli ambiti, che quelle reperite di uso pubblico (riportate nella tavola 8-Specificazioni del PRG) ricadenti in ambito, individuando, attraverso diverse misure, applicazioni e articolazioni normative, la semplificazione del meccanismo attuativo (ricorrendo laddove possibile all'intervento diretto in luogo della pianificazione attuativa) o il ricorso al convenzionamento con i privati con assoggettamento all'uso pubblico (ad esempio attraverso l'individuazione di nuove aree reperite nella tavola delle Specificazioni), quali strumenti idonei per incrementare la dotazione di servizi pubblici, attraverso l'accelerazione dei processi realizzativi delle attrezzature previsioni.

In ultimo la presente Variante, nel rispetto del vigente Regolamento regionale n. 3/25, di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16, approvato con Delibera di Giunta Regionale del 15 settembre 2025 e pubblicato sul BURC n. 71 del 08/10/2025, non comporta modifiche alla normativa di ambito che riducano la possibilità, rispetto alla disciplina del PRG del 2004, di ricorrere a principi e sistemi perequativi e compensativi, rispondendo, tra l'altro, agli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici e riduzione dei rischi naturali e antropici (di cui all'art. 3), di sostenibilità urbanistica e di tutela degli interessi fondamentali della collettività assicurando l'elevata qualità della vita degli individui (di cui all'art. 5), e, inoltre, delineando strategie, regole ed azioni volte a migliorare e adeguare, attraverso la rimodulazione delle funzioni previste, la qualità e la distribuzione dei servizi e delle attrezzature a incentivare e migliorare l'offerta di edilizia residenziale sociale, sia pubblica che privata, nonché a promuovere la partecipazione dei vari soggetti pubblici e privati al procedimento di formazione dei piani.

La documentazione, oggetto di consultazione, in formato digitale, è consultabile e scaricabile sul *cloud Onedrive* del Comune di Napoli accedendo al seguente link:

[VAS variante pianificazione attuativa](#)

Entro 30 giorni, come concordato in sede di verbale tra l'Autorità procedente e l'Autorità competente, a partire dalla ricezione della presente comunicazione, i soggetti competenti (SCA) in indirizzo potranno far pervenire le proprie osservazioni:

sia all'Autorità Competente all'indirizzo PEC: tutela.asp@pec.comune.napoli.it

che all'Autorità Procedente all'indirizzo PEC: urbanistica.attuativa@pec.comune.napoli.it.

sottoscritta digitalmente da

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente nota è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.