



ORIGINALE

Mod_fdgc_1_21

AREA: URBANISTICA

**SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E
ATTUATIVA**

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA

SG: 135 del 25/03/2026

DGC: 153 del 20/03/2026

Cod. allegati: 1050L_2026_03

Proposta di deliberazione prot. n° 03

del 20/03/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 128

OGGETTO: Adozione, ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, della variante urbanistica, unitamente al relativo Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione di incidenza (VincA), finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa.

Il giorno 26/03/2026, 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° sette Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
☐	☒

ASSESSORI(*):

Laura LIETO

(Vicesindaco)

P	A
☒	☐

Pier Paolo BARETTA

P	A
☐	☒

Antonio DE IESU

P	A
☒	☐

Teresa ARMATO

P	A
☐	☒

Edoardo COSENZA

P	A
☒	☐

Vincenzo SANTAGADA

P	A
☒	☐

P A

Maura STRIANO

P	A
☒	☐

Emanuela FERRANTE

P	A
☒	☐

Chiara MARCIANI

P	A
☒	☐

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

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Assiste il Segretario del Comune: *Vicesegretario Maria Aprea*

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 la Legge Regionale della Campania n. 16 del 22 dicembre 2004, successiva alla Variante generale, ha introdotto, tra l'altro, un aggiornamento della terminologia urbanistica sostituendo il termine "esecutivo" con il termine "attuativo" con riferimento ai piani urbanistici;

che il Comune di Napoli ha avviato un percorso di riforma dei propri strumenti urbanistici che ha come obiettivo la redazione del Piano Urbanistico Comunale. In particolare, con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024 è stato approvato il Documento "Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva" contenente gli indirizzi per la redazione di varianti alla vigente disciplina urbanistica e la redazione del Piano Urbanistico Comunale (di seguito PUC);

che il Documento prefigura 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 nel Documento si chiarisce, inoltre, che *"In sintesi, la politica di fondo è realizzare in tempi brevi una riforma del piano che dia un segnale concreto e operativo della visione strategica, nella convinzione che il margine tra il tempo di produzione del PUC e l'andamento di processi in rapida evoluzione vada governato introducendo, in modo anche asincrono, provvedimenti deliberativi che imprimano una chiara direzione di marcia ai processi sotto osservazione"*;

che relativamente alle varianti, il Documento individua i seguenti temi di azione:

- l'uso di residenze per gli affitti brevi in centro storico;
- le attrezzature con particolare riferimento a quelle di quartiere;
- le regole di attuazione della pianificazione di ambito;

che relativamente alle regole di attuazione della pianificazione di ambito il Documento evidenzia quanto segue: *"La riforma delle norme di attuazione degli ambiti risponde, coerentemente, alla necessità riconosciuta di accompagnare la trasformazione minuta della città, specie in larghe partizioni urbane dove la frammentazione della proprietà rende di difficile promozione i piani urbani attuativi, richiesti sugli interi ambiti dall'attuale disciplina urbanistica anche quando si tratta di piani a promozione privata. Incentivare pratiche di rigenerazione urbana andando incontro ad attori di media capacità economica, favorire progetti puntuali che si presentano come anticipazioni ed esperimenti di come brani più estesi di città possono trasformarsi è la filosofia di fondo di questa seconda manovra di riforma del PRG (...)"*;

Considerato

che con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 369 del 31/07/2025 è avvenuta la "Approvazione del Documento Strategico e del Rapporto Preliminare Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica del preliminare della variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa, ai sensi degli artt. 2, 3 e 6 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011";

che la Deliberazione di Giunta Comunale n. 369 del 31/07/2025 completa degli allegati è stata pubblicata sul sito istituzionale del comune all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana dal 01/08/2025 con la seguente indicazione: *“Per informazioni o chiarimenti è possibile contattare gli uffici alla seguente mail pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it”*;

che, inoltre, la suddetta Deliberazione è stata pubblicata, completa degli allegati, all'Albo pretorio dell'Ente in data 01/08/2025 e fino al 16/08/2025;

che tale pubblicazione è stata predisposta nel rispetto del Regolamento regionale n. 5/2011 art.7-*partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti*;

che in particolare il comma 1 dell'art. 7 precisa: *“L'amministrazione procedente garantisce la formazione e la pubblicità nei processi di pianificazione attraverso il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati nel procedimento dei piani o di loro varianti, in attuazione delle disposizioni della legge n. 241/90 e dell'articolo 5 della legge regionale 16/2004”* e il successivo comma 2: *“prima dell'adozione del piano sono previste consultazioni, al fine della condivisione del preliminare di piano”*;

che infatti in merito all'art. 7 comma 1 il Manuale operativo del Regolamento regionale n. 5/2011 della Regione Campania - area generale di Coordinamento-Governo del Territorio indica che *“Il coinvolgimento di tutti i soggetti pubblici e privati è fondamentale nel procedimento di formazione e approvazione dei piani e delle loro varianti. Tale coinvolgimento avviene utilizzando forme idonee di pubblicità. La pubblicità, al fine di garantire la massima trasparenza nel processo di piano, deve essere chiara, semplice, sintetica idonea ed efficace. Gli Enti responsabili del piano devono utilizzare forme di comunicazioni accessibili dalla maggior parte dei soggetti da coinvolgere e poco dispendiose per la pubblica Amministrazione. (...)”*;

che durante il periodo di pubblicazione del *Documento Strategico* sul sito istituzionale del Comune non sono pervenute richieste di informazioni o chiarimenti;

che al fine di promuovere la partecipazione al procedimento di redazione del PUC e delle varianti urbanistiche operative, i temi principali della presente Variante sono stati affrontati nei tavoli di consultazione e confronto con gli attori locali, svoltisi tra giugno e settembre 2024, in particolare nel tavolo *Filiere imprenditoriali e sociali della rigenerazione urbana*. La sintesi di tali consultazioni è riportata nella Relazione di variante in allegato al presente atto;

che per le medesime finalità di condivisione e partecipazione la proposta di variante è stata discussa con la Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 26/03/2025 in cui sono stati esposti i temi oggetto della manovra urbanistica;

Considerato inoltre

che sul BURC n. 71 del 08/10/2025 è stato pubblicato 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”*;

che all'art. 23 del citato Regolamento è 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 nuovo Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 non modifica il procedimento di adozione delle varianti alla pianificazione vigente in quanto:

- ai sensi dell'art. 6 (Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore), comma 1, *“Prima dell'adozione del Piano l'amministrazione procedente accerta la conformità alle leggi e regolamenti cogenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati di livello superiore”*;
- ai sensi dell'art. 9 (Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore), comma 3 *“Per i Comuni che siano sprovvisti di PUC, le varianti allo strumento urbanistico vigente, comprese quelle avviate mediante accordo di programma, sono consentite esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico o programmi di interesse pubblico”*;
- ai sensi dell'art. 9 comma 2 *“Il Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore è quello previsto dall'articolo 6 con i rispettivi termini ridotti della metà”*;
- ai sensi dell'art. 12 (Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti) *“1. 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. 2. 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, (...)”.

- ai sensi dell'art. 12 comma 7 “Per favorire un accesso più ampio e inclusivo al processo decisionale, l'amministrazione adotta strumenti digitali interattivi, quali portali web dedicati, mappature partecipative online, piattaforme di discussione, che consentano ai cittadini di consultare i documenti di piano. I contributi raccolti ai sensi del presente articolo costituiscono atti pertinenti al procedimento di formazione del piano”.

che pertanto il procedimento di variante urbanistica avviato è coerente con il procedimento delineato dal Regolamento n. 3/2025 e risultano soddisfatte le modalità di partecipazione previste dal nuovo Regolamento.

Considerato altresì

che lo stesso Regolamento n. 3/2025 all'art. 2 – Sostenibilità ambientale prevede che:

“2. 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.

3. 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.

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.

7. 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. (...).

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.

10. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente articolo si applicano le disposizioni di cui al decreto legislativo 152/2006”;

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 risulta essere 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, pertanto, con nota PG/2025/934042 del 15/10/2025 il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa, in qualità di Autorità procedente, ha presentato istanza di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) integrata con la Valutazione di incidenza (VInCA) all'Autorità competente, Servizio Tutela dell'Ambiente della salute e del paesaggio;

che l'Autorità competente, con nota PG/2025/1125757 del 03/12/2025, ha convocato l'Autorità procedente per il giorno 04/12/2025 al fine della individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA);

che nell'incontro del 04/12/2025 veniva redatto verbale con individuazione dei SCA da coinvolgere nelle consultazioni di cui veniva fissata la durata in 30 giorni e le modalità, stabilendo altresì una integrazione al

Rapporto Ambientale Preliminare come segue: “*In particolare, al fine di consentire la partecipazione attiva di tutti i SCA, il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa trasmetterà ad essi, il presente verbale e il questionario di consultazione, unitamente ai documenti costituiti dal Documento strategico della Variante, nonché dal Rapporto Preliminare Ambientale.*

L'autorità procedente precisa che nel RAP approvato alcuni piani sovraordinati e di settore non riportano l'ultimo stato di approvazione/aggiornamento e, pertanto, la trasmissione ai SCA comprenderà l'ulteriore documento riportante i dati aggiornati dei succitati piani”;

che pertanto con nota PG/2025/1159258 del 12/12/2025 il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa ha provveduto all'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;

che con nota PG/2026/103040 del 23/01/2026 il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa trasmetteva all'Autorità competente le seguenti osservazioni dei SCA pervenute:

- PG/1181449 del 18/12/2025 dell'ASL Napoli 1 Centro: nessuna criticità rilevata o integrazione da apportare;
- PG/1207821 del 23/12/2025 dell'Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali della Regione Campania: raccomandazione ad integrare il Rapporto Ambientale (RA) con gli impatti della Variante su specifiche tematiche (ambiente urbano, trasporti e mobilità, agricoltura, industria, energia e consumi) e a valutare la coerenza con ulteriori piani approvati o in via di approvazione (PRGS, PDMR, PRAE, PEAR);
- PG/42875 del 14/01/2026 della Stazione Zoologica Anton Dohrn: le integrazioni proposte riguardano la portata e il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel RA, l'aggiunta di temi e Piani non considerati (Direttiva Quadro sulla Strategia Marina, Piano Stralcio per la Difesa delle Coste) e l'integrazione delle componenti relative all'ecosistema marino per la conservazione della biodiversità marina e delle aree naturali protette a mare;
- PG/48853 del 15/01/2026 dell'Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania (ARPAC): si rilevano alcune incongruenze e carenze di informazioni all'interno del RAP nonché sull'approccio metodologico che si intende utilizzare per la stesura del RA. Si richiede l'integrazione della verifica di coerenza con tutti i Piani riportati e l'individuazione dei presumibili impatti ambientali generati dalle azioni previste. Si forniscono indicazioni e integrazioni per le fasi successive con riferimento specifico alla Variante;
- PG/77616 del 20.01.2026 del Commissario Straordinario per la bonifica ambientale e rigenerazione urbana dell'area di rilevante interesse nazionale Bagnoli-Coroglio: suggerimenti per lo svolgimento delle successive fasi del procedimento, in particolare per quanto riguarda l'approfondimento degli effetti che le scelte attuative possono determinare nelle aree di margine e di relazione con l'Area di Rilevante Interesse Nazionale Bagnoli-Coroglio (ARIN);
- PG/85012 del 21.01.2026 della UOS Strategia regionale dello sviluppo sostenibile. Politiche regionali per la green economy e economia sostenibile: indicazioni per le fasi successive, suggerendo di prevedere con la pianificazione attuativa interventi e *best practices* che incidano sulle principali sorgenti emmissive, in coerenza con gli indirizzi tecnici e scientifici nazionali ed europei (es. linee guida ISPRA e SNPA in materia di qualità dell'aria e pianificazione) per contribuire al raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'aria previsti dalla normativa vigente;
- PG/85295 del 21.01.2026 del Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica: rimanda, relativamente alla realizzazione di opere e interventi in aree ricomprese all'interno del perimetro dei SIN, al Decreto del MASE n. 45/2023 di attuazione dell'art. 242-ter del D.lgs. 152/2006 (*Interventi e opere nei siti oggetto di bonifica*);
- PG/90769 del 21.01.2026 della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per il Comune di Napoli: riporta osservazioni di tipologia e incidenza differenti consistenti sia nell'indicazione di temi carenti da approfondire e integrare all'interno del RAP, sia inerenti alle previsioni normative presenti nel Documento Strategico della Variante, scendendo nel dettaglio dei contenuti normativi per i quali vengono proposte previsioni specifiche. Di queste, alcune risultano assumibili nella fase successiva del procedimento in corso; la restante parte, invece, afferisce a successive attività pianificatorie strutturali non ricomprese nell'oggetto della Variante;

che con nota PG/2026/167374 del 04/02/2026 l'Autorità competente, Servizio Tutela dell'ambiente della salute e del paesaggio ha trasmesso il parere di *scoping* formulando osservazioni e prescrizioni da recepire nelle successive fasi della Variante e nel Rapporto ambientale. In particolare:

“1) il Rapporto Ambientale dovrà:

- contenere tutte le informazioni elencate nell'Allegato VI alla parte II del D.lgs 152/2006;

IL VICESEGRETARIO GENERALE
(Dott. Maria 



- tenere conto delle osservazioni dei Soggetti con competenze ambientali, di seguito elencate:
 - Soprintendenza Archeologica, Belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli;
 - Azienda Sanitaria Locale Napoli 1 Centro - Dipartimento di Prevenzione Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
 - Regione Campania - Ufficio speciale Valutazioni Ambientali;
 - Regione Campania - UOS Strategia regionale dello sviluppo sostenibile. Politiche regionali per la green economy e economia sostenibile. Qualità dell'aria, radiazioni elettromagnetiche e ionizzanti. Supporto alla struttura UIA;
 - Stazione Zoologica Anton Dohrn;
 - A.R.P.A. Campania;
 - Commissario Straordinario per la bonifica ambientale e rigenerazione urbana dell'area di rilevante interesse nazionale Bagnoli-Coroglio;
 - Ministero dell'Ambiente e della Sicurezza Energetica – Direzione Generale Economia Circolare e Bonifiche
 - Divisione V – Bonifica dei siti di Interesse Nazionale e siti orfani;
- recepire le osservazioni/prescrizioni sopraesposte contenute nel presente parere.
- 2) L'autorità Procedente, nella successiva fase di elaborazione della Variante e redazione del Rapporto ambientale, dovrà avviare l'iter della Valutazione di Incidenza, secondo le Linee Guida regionali.
- 3) Per le valutazioni ambientali sugli strumenti urbanistici e varianti al Prg vigente, avviate successivamente alla presente procedura, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito del processo valutativo di altri livelli decisionali o di altre procedure di VAS già avviate o concluse, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.
- 4) Il presente parere dovrà essere pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente a cura dell'Autorità procedente in coordinamento con l'Autorità competente”.

che in base alla disposizione del Direttore generale n. 13 del 12/02/2026 al Servizio Tutela dell'Ambiente, della Salute e del Paesaggio dell'Area Ambiente è stata attribuita la funzione di “Autorità competente in materia di Valutazione di Incidenza (Vinca) dei piani e programmi di competenza comunale, su delega regionale”;

Considerato altresì

che la finalità della variante urbanistica è quella 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, allineando, per quanto possibile, l'apparato delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa all'andamento rapido dei processi di cambiamento e innescando un ciclo di trasformazioni che accompagni la redazione del PUC;

che nella Relazione di variante allegata alla presente deliberazione, in ossequio agli indirizzi del Consiglio Comunale e sulla base del lavoro già prodotto e contenuto nel Documento Strategico di cui alla deliberazione di Giunta n. 369 del 31/07/2025, alla luce dell'approfondimento svolto relativamente allo stato di attuazione degli ambiti della Variante occidentale e di quelli di cui alla parte III delle norme di Variante generale e delle criticità che tale stato di attuazione ha fatto emergere, sono stati individuati dei criteri operativi che raccolgono le proposte di modifiche alla vigente disciplina urbanistica in gruppi omogenei. Tali criteri operativi, applicabili e sovrapponibili su più ambiti, raccolgono i campi di azione individuati e li specificano con maggiore dettaglio operativo;

che, in particolare, i criteri operativi già individuati nel Documento strategico ed esplicitati nella Relazione di variante possono essere così individuati:

- incremento delle potenzialità operative del piano, ovvero semplificazione dei meccanismi attuativi;
- adeguamento delle previsioni del PRG alle normative sopravvenute;
- miglioramento delle prestazioni negli ambiti di trasformazione urbanistica;
- aggiornamento e revisione delle previsioni non più attuali della strumentazione urbanistica vigente;
- adeguamenti e correttivi delle norme di attuazione della strumentazione urbanistica vigente;

che, in sintesi, gli obiettivi principali della variante possono essere così delineati:

- a) miglioramento delle potenzialità operative nelle more dei PUA in Variante generale e allineamento delle potenzialità di attuazione degli ambiti della Variante occidentale nelle more dei PUA rispetto a quelle della Variante generale;
- b) miglioramento dell'attuazione del piano nei grandi interventi per l'edilizia residenziale pubblica;

- c) rimodulazione del mix funzionale o incremento dell'indice fondiario negli ambiti di trasformazione della Variante generale finalizzato all'incremento delle quote residenziali, comprensive dell'housing sociale, e ri-distribuzione delle quote residenziali della zona rossa;
- d) aggiornamento delle previsioni degli ambiti non più attuali sia in Variante generale che occidentale;
- e) individuazione degli ambiti non soggetti a pianificazione unitaria o per i quali si prevede un miglioramento delle possibilità operative e delle condizioni di attuazione (più proprietari, attuazione diretta convenzionata, ecc.);
- f) revisione della disciplina di ambiti di particolare rilevanza (es. Centro direzionale, Coroglio-Bagnoli, ecc.), al fine di evidenziare chiaramente le possibilità di attuazione e aggiornare le previsioni specifiche.

che, pertanto, sulla base del Documento Strategico, approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 369 del 31/07/2025, è definita, ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, la variante urbanistica alla Variante generale al Prg, approvata con D.P.G.R.C. n. 323 del 11/06/2004, e alla Variante occidentale al Prg, approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15/04/1998, consistente in:

- a) modifica degli artt. 2, 33, 40, 46, 127, 130, 131, 132, 134, 135, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 154, 158, 159 e 162 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg, approvata con D.P.G.R.C. n. 323 del 11.06.2004, come riportati in allegato al presente atto;
- b) modifica grafica delle schede dell'ambito n. 7 – ex centrale del latte di Scampia, scheda n. 60, e dell'ambito n. 10 – Centro Direzionale, scheda n. 63, di cui alla parte III delle norme di attuazione della Variante generale al Prg approvata con D.P.G.R.C. n. 323 del 11.06.2004, come riportate in allegato al presente atto;
- c) modifica degli artt. 8, 23, 24, 26, 27, 28, 31 e 32 delle norme di attuazione della Variante occidentale al Prg, approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15.04.1998, come riportati in allegato al presente atto.

che le modifiche apportate con la presente Variante risultano coerenti con la L.R. Campania n. 16/2004 (come modificata dalla L.R. n. 5/2024) e con il Regolamento regionale n. 3/2025. In particolare, rispetto alla possibilità che le varianti allo strumento urbanistico vigente, per i Comuni sprovvisti di PUC, possano essere consentite solo ed esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, la Variante assume una chiara valenza di interesse collettivo, promuovendo politiche di housing sociale attraverso l'incremento dell'offerta di edilizia residenziale sociale (ERS), la rigenerazione di ambiti urbani mediante rimodulazione del mix funzionale e l'allineamento agli indirizzi regionali, nonché introducendo misure di semplificazione attuativa finalizzate ad accelerare la realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico, mediante strumenti quali l'intervento diretto convenzionato, anche di iniziativa privata.

che, inoltre, ai sensi del comma 5 dell'art. 2 del Regolamento n. 3/2025, sulla base del rapporto preliminare ambientale e degli esiti delle consultazioni con i SCA, è stato redatto il Rapporto Ambientale con allegata la Valutazione di Incidenza (VIncA), che costituisce parte integrante della Variante da adottare in Giunta, trasmesso con nota PG/2026/336870 del 18/03/2026 da parte della società Incoset Srl;

Precisato

che, come indicato anche nel parere di *scoping*, il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa, in qualità di Autorità procedente, completerà l'iter della Valutazione di Incidenza, secondo le Linee Guida regionali, presso l'Autorità competente;

Dato atto

che la variante urbanistica ha come riferimento il Documento di indirizzi approvato con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024 e il Documento Strategico di cui alla deliberazione di Giunta n. 369 del 31/07/2025, e in particolare:

- il miglioramento delle potenzialità operative nelle more dei PUA in Variante generale e allineamento delle potenzialità di attuazione degli ambiti della Variante Occidentale nelle more dei PUA rispetto a quelle della Variante generale;
- il miglioramento dell'attuazione del piano nei grandi interventi per l'edilizia residenziale pubblica;
- la rimodulazione del mix funzionale o l'incremento dell'indice fondiario negli ambiti di trasformazione della Variante generale finalizzati all'incremento delle quote residenziali, comprensive dell'housing sociale, e alla ri-distribuzione delle quote residenziali della zona rossa vesuviana;
- l'aggiornamento delle previsioni degli ambiti non più attuali sia in Variante generale che in Variante occidentale;
- la individuazione degli ambiti non soggetti a pianificazione unitaria o per i quali si prevede un miglioramento delle possibilità operative e delle condizioni di attuazione (più proprietari, attuazione diretta convenzionata, ecc.);

- la revisione della disciplina di ambiti di particolare rilevanza (es. Centro direzionale, Coroglio-Bagnoli, ecc.), al fine di evidenziare chiaramente le possibilità di attuazione e aggiornare le previsioni specifiche.

che da quanto sopra riportato ne risulta la piena coerenza della proposta di variante al Documento di indirizzi di cui alla Deliberazione di Consiglio n. 20 del 19/06/2024, nonché con la deliberazione di Giunta n. 369 del 31/07/2025;

che per la suddetta variante urbanistica, come richiesto dall'art. 6 comma 1 del Regolamento n. 3/2025, sussiste la conformità alle leggi e ai regolamenti cogenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati.

Visti

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2025-2027, approvato con Deliberazione di Giunta comunale n. 69 del 04/03/2025 e modificato con Deliberazione di Giunta comunale n. 547 del 06/11/2025 alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione – Sezione 2.3: 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 3, 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 alla presente variante completo di allegati e di una sintesi non tecnica, fornendo dalla data di deposito del piano nella stessa pagina web le istruzioni per la presentazione delle osservazioni e i criteri che saranno utilizzati in fase istruttoria per la loro valutazione.

Attestato inoltre

- che l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, 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;
- che 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 e gli allegati non contengono dati personali.

Visti

- la Legge regionale n. 16/2004 ss.mm.ii.;
- il Regolamento regionale per il Governo del territorio della Regione Campania n. 5/2011;
- 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 deliberazione.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 897 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da 1050L_003_001 a 1050L_003_026 come di seguito specificato:

1050L_003_001 – Deliberazione di Giunta Comunale n. 369 del 31/07/2025 (senza allegati)

Elaborati della variante:

1050L_003_002 – Relazione di variante

Norme tecniche di attuazione e schede d'ambito:

1050L_003_003 – Modifiche agli articoli delle norme di attuazione della Variante generale

1050L_003_004 - Schede degli ambiti della Variante generale in sostituzione di quelle vigenti: scheda n. 60 - Ambito n.7 e scheda n. 63 - Ambito n.10

1050L_003_005 – Modifiche agli articoli delle norme di attuazione della Variante occidentale

Tavole di analisi:

1050L_003_006 – Tavola 1 - Ambiti previsti dalla strumentazione urbanistica vigente

1050L_003_007 – Tavola 2 - Ambiti in zona rossa vesuviana e aree di redistribuzione delle quote residenziali
 1050L_003_008 – Tavola 3 - Sistema dei trasporti e della mobilità

Rapporto Ambientale e relativi allegati:

1050L_003_009 – Rapporto Ambientale
 1050L_003_010 – all. A - Recepimento delle osservazioni pervenute in fase di consultazione
 1050L_003_011 – all. B - Estratto dal vigente Prg - “La struttura dei siti e la storia delle trasformazioni”
 1050L_003_012 – all. C – Valutazione di Incidenza

Quadro conoscitivo dei sistemi di tutela

1050L_003_013 – all. D1 – Ambiti e subambiti
 1050L_003_014 – all. D2 – Vincoli art. 136 del D.lgs. 42/2004
 1050L_003_015 – all. D3 – Vincoli art. 142 del D.lgs. 42/2004
 1050L_003_016 – all. D4 – Perimetrazione Sito UNESCO
 1050L_003_017 – all. D5 – Carta del rischio del patrimonio culturale
 1050L_003_018 – all. D6 – Siti archeologici puntuali ed elementi lineari
 1050L_003_019 – all. D7 – Piani Paesistici

1050L_003_020 – all. E – Sintesi non tecnica

Documentazione relativa alla Valutazione ambientale strategica

1050L_003_021 – nota PG/2025/934042 del 15/10/2025 dell’Autorità procedente
 1050L_003_022 – nota PG/2025/1125757 del 03/12/2025 dell’Autorità competente
 1050L_003_023 – Verbale della riunione del 04/12/2025 tra Autorità competente e procedente
 1050L_003_024 – nota PG/2025/1159258 del 12/12/2025 dell’Autorità procedente
 1050L_003_025 – nota PG/2026/103040 del 23/01/2026 dell’Autorità procedente
 1050L_003_026 – nota PG/2026/167374 del 04/02/2026 parere di *scoping* dell’Autorità competente

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. Adottare, ai sensi degli artt. 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, la variante urbanistica finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa.
2. Per l’effetto di tale adozione:
 - modificare gli artt. 2, 33, 40, 46, 127, 130, 131, 132, 134, 135, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 151, 152, 154, 158, 159 e 162 delle norme di attuazione della Variante generale al Prg, come riportati nell’allegato 1050L_003_003 al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
 - adottare gli elaborati sostitutivi delle schede dell’ambito n. 7 – ex centrale del latte di Scampia, scheda n. 60, e dell’ambito n. 10 – Centro Direzionale, scheda n. 63, di cui alla parte III delle norme di attuazione della Variante generale al Prg approvata con D.P.G.R.C. n. 323 del 11.06.2004;
 - modificare gli artt. 8, 23, 24, 26, 27, 28, 31 e 32 delle norme di attuazione della Variante occidentale al Prg, approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15.04.1998, come riportati nell’allegato 1050L_003_005 al presente atto quale parte integrante e sostanziale.
3. Adottare il Rapporto Ambientale con i relativi allegati, come integrato in esito alla fase di *scoping* della Valutazione Ambientale Strategica integrata con la Valutazione di incidenza (VIncA) (allegati da 1050L_003_009 a 1050L_003_020)
4. Demandare al Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa:
 - la pubblicazione della Variante, unitamente al Rapporto Ambientale, sul BURC, sul sito internet del Comune, nonché all’Albo Pretorio, ai sensi dell’art. 6 comma 4 del Regolamento regionale n. 3/2025;

- il deposito degli atti che costituiscono la Variante e il Rapporto Ambientale in argomento presso i propri uffici per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURC ai fini di quanto previsto dal suddetto Regolamento regionale;
- l'espletamento della procedura di Valutazione di Incidenza;
- la trasmissione, ai sensi dell'art.6, comma 6 del Regolamento regionale n. 3/2025, della presente deliberazione di Giunta Comunale di adozione della variante e del Rapporto Ambientale, integrata con le eventuali osservazioni accolte, alla Città Metropolitana di Napoli al fine della verifica di coerenza e alle Amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, dei nulla osta, delle autorizzazioni e di ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, al fine del prosieguo dell'iter di approvazione della variante.

☐ (**) 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 VICE SEGRETARIO GENERALE

(Dott.ssa Maria Aprea)



Adozione, ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, della variante urbanistica, unitamente al relativo Rapporto Ambientale della Valutazione Ambientale integrata con la Valutazione di incidenza (VIncA), finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa.

Addì, 20/03/2026

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Cendech

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 20/03/2025 e protocollata con il n. Decl 2025/153;

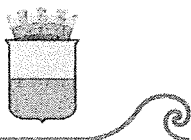
Il Ragioniere Generale, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

perere alle 10:18

Addi, 24/3/2016

IL RAGIONIERE GENERALE

ONIERE GENERALE
Claude J. J.



COMUNE DI NAPOLI

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. 3 del 20.03.2026 DCG /2026/153 del 20.03.2026. Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa .

La proposta in esame prevede l'adozione, ai sensi degli artt. 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 6.10.2025, della variante urbanistica per la revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica, unitamente al Rapporto Ambientale integrato con la valutazione di incidenza (VincA) .

Tanto premesso, 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'adozione degli atti sopraindicati.

Napoli, 23.03.2026

Don
24/3/26

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo

Claudia Gargiulo

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 03 DEL 20/03/2026

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 25/03/2026

SG 135 - Adozione, ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, della variante urbanistica, unitamente al relativo Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione di incidenza (VincA).

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si propone l'adozione di una variante alla vigente disciplina urbanistica del Comune di Napoli, *“finalizzata a 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”*, nonché l'adozione del Rapporto Ambientale con i relativi allegati.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalle premesse dell'atto in esame si rileva che *la variante urbanistica proposta ha come riferimento il Documento di indirizzi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024 e il Documento Strategico di cui alla delibera di Giunta n. 292 del 26/06/2025.*

Gli obiettivi principali della variante, sono delineati nella proposta deliberativa come di seguito indicato:

- a) miglioramento delle potenzialità operative nelle more dei PUA in Variante generale e allineamento delle potenzialità di attuazione degli ambiti della Variante occidentale nelle more dei PUA rispetto a quelle della Variante generale;*
- b) miglioramento dell'attuazione del piano nei grandi interventi per l'edilizia residenziale pubblica;*
- c) rimodulazione del mix funzionale o incremento dell'indice fondiario negli ambiti di trasformazione della Variante generale finalizzato all'incremento delle quote residenziali, comprensive dell'housing sociale, e ri-distribuzione delle quote residenziali della zona rossa;*
- d) aggiornamento delle previsioni degli ambiti non più attuali sia in Variante generale che occidentale;*
- e) individuazione degli ambiti non soggetti a pianificazione unitaria o per i quali si prevede un miglioramento delle possibilità operative e delle condizioni di attuazione (più proprietari, attuazione diretta convenzionata, ecc.);*
- f) revisione della disciplina di ambiti di particolare rilevanza (es. Centro direzionale, Coroglio-Bagnoli, ecc.), al fine di evidenziare chiaramente le possibilità di attuazione e aggiornare le previsioni specifiche.*

Nella proposta deliberativa si evidenzia inoltre che

- le modifiche apportate con la presente Variante risultano coerenti con la L.R. Campania n. 16/2004 (come modificata dalla L.R. n. 5/2024) e con il Regolamento regionale n. 3/2025;*
- risulta la piena coerenza della proposta di variante al Documento di indirizzi di cui alla Deliberazione di Consiglio n. 20 del 19/06/2024, nonché con la deliberazione di Giunta n. 369 del 31/07/2025;*
- per la suddetta variante urbanistica, come richiesto dall'art. 6 comma 1 del Regolamento n. 3/2025, sussiste la conformità alle leggi e ai regolamenti cogenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati.*

Riguardo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) integrata con la Valutazione di incidenza (VincA) di cui all'art. 2 del Regolamento regionale n. 3/2025, l'Autorità competente, (Servizio Tutela dell'ambiente della salute e del paesaggio), nel tenere conto delle osservazioni dei Soggetti con Competenze Ambientali (SCA), *ha trasmesso il parere di scoping formulando osservazioni e prescrizioni da recepire nelle successive fasi della Variante e nel Rapporto ambientale, evidenziando che il parere dovrà essere pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.*

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

L'istruttore Vincenzo Borriello

Il dirigente, Maria Aprea

Infine, sull'argomento la dirigenza conclude "ai sensi del comma 5 dell'art. 2 del Regolamento n. 3/2025, sulla base del rapporto preliminare ambientale e degli esiti delle consultazioni con i Soggetti Competenti in materia Ambientale, è stato redatto il Rapporto Ambientale con allegata la Valutazione di Incidenza (VIncA), che costituisce parte integrante della Variante da adottare in Giunta (...), precisando che, come indicato anche nel parere di scoping, il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa, in qualità di Autorità procedente, completerà l'iter della Valutazione di Incidenza, secondo le Linee Guida regionali, presso l'Autorità competente".

Per quanto attiene alla partecipazione al procedimento, nella proposta deliberativa si attesta: *i temi principali della Variante sono stati affrontati nei tavoli di consultazione e confronto con gli attori locali, svoltisi tra giugno e settembre 2024, in particolare nel tavolo Filiere imprenditoriali e sociali della rigenerazione urbana. La sintesi di tali consultazioni è riportata nella Relazione di variante in allegato al presente atto.*

Per le medesime finalità di condivisione e partecipazione la proposta di variante è stata discussa con la Commissione Consiliare Urbanistica nella seduta del 26/03/2025 in cui sono stati esposti i temi oggetto della manovra urbanistica.

- 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 ha dichiarato che " (...) 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'adozione degli atti sopraindicati".

- PRONUNCE DELLA GIURISPRUDENZA AMMINISTRATIVA/CONTABILE O DELL'ANAC DI INTERESSE CON RIFERIMENTO AL CONTENUTO DELLA PROPOSTA DELIBERATIVA

Estratto della sentenza del Consiglio di Stato, Sezione Settima, Sentenza 29 gennaio 2025, n. 714:

"(...) In occasione della formazione di uno strumento urbanistico generale, l'Amministrazione ha la più ampia discrezionalità nell'individuare le scelte ritenute idonee per disciplinare l'uso del proprio territorio (e anche nel rivedere le proprie, precedenti previsioni urbanistiche), valutando gli interessi in gioco e il fine pubblico e, tra l'altro, non deve fornire motivazione specifica delle singole scelte urbanistiche (cfr., ex multis, Cons. Stato, Sez. VI, 13 settembre 2012, n. 4867).

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Nel provvedimento si richiamano espressamente la Legge regionale n. 16/2004 s.m.i.; il Regolamento per il Governo del territorio della Regione Campania n. 5/2011; il Regolamento regionale n. 3 del 06/10/2025; il Regolamento di attuazione della Vas in Regione Campania approvato con DPGRC n. 17 del 18/12/2009.

Con particolare riferimento al nuovo Regolamento regionale n. 3/2025, si riportano le seguenti norme:
Art. 2 (Sostenibilità ambientale)

1. La Valutazione ambientale strategica (VAS) e la Valutazione di incidenza (VIncA) sono disciplinate dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale), dal d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 (Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali

e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), dalle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di Incidenza (VIncA) – Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" e dalle seguenti disposizioni.

2. 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.

Art. 5 (Sostenibilità urbanistica)

1. Per sostenibilità urbanistica si intende la coerenza degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e urbanistica con la struttura fisica, insediativa, ecologica, sociale e infrastrutturale del territorio con l'obiettivo di contribuire a tutelare gli interessi fondamentali della collettività e assicurare l'elevata qualità della vita degli individui.

Art. 6 (Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore)

1. Prima dell'adozione del Piano l'amministrazione procedente accerta la conformità alle leggi e regolamenti cogenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati di livello superiore.

2. Il Piano Strutturale Urbanistico, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione procedente, salvo diversa previsione dello statuto.

3. Dall'adozione del piano si applicano le norme di salvaguardia previste all'articolo 10 della legge regionale 16/2004

4. L'amministrazione procedente pubblica il piano nel bollettino ufficiale della Regione Campania (BURC), sul proprio sito istituzionale e all'albo pretorio nel caso di enti locali, depositandolo, altresì, presso l'ufficio competente.

5. L'amministrazione procedente avvia, dalla pubblicazione del piano di cui al comma 4 la fase istituzionale delle osservazioni ai sensi dell'articolo 12, da espletarsi entro sessanta giorni. A partire da detto termine, entro centoventi giorni, a pena di decadenza valuta e recepisce le osservazioni eventualmente ricevute.

Art. 9 (Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore)

1. Prima dell'adozione del piano di cui al comma 1 dell'articolo 6 l'amministrazione procedente, sulla base di esigenze adeguatamente motivate ovvero per sopraggiunte necessità di carattere eccezionale, può proporre la modifica dello strumento di livello superiore e richiedere l'avvio del relativo procedimento nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 11 della legge regionale 16/2004.

2. Il Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore è quello previsto dall'articolo 6 con i rispettivi termini ridotti della metà.

3. Per i Comuni che siano sprovvisti di PUC, le varianti allo strumento urbanistico vigente, comprese quelle avviate mediante accordo di programma, sono consentite esclusivamente per la realizzazione di opere pubbliche, di interesse pubblico o programmi di interesse pubblico.

Art. 12 (Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti),

1. "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";

5. Entro sessanta giorni dalla pubblicazione del piano adottato o della variante è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti richieste di modifiche ed integrazioni alla proposta di piano o variante.

• CONSIDERAZIONI FINALI

Con riferimento agli aspetti prettamente tecnici connessi alla proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni espletate dalla dirigenza proponente, le quali trovano compiuta estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

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

L'istruttore Vincenzo Borriello

Il dirigente, Maria Aprea

Ricordato che attiene alla stessa dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e 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



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

Deliberazione di G. C. n. 128 del 26/03/2026 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 26/3/2026 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

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