

REGISTRO DELLE OSSERVAZIONI E DELLE RISPETTIVE DETERMINAZIONI DEL SERVIZIO					
ID	Protocollo	Data	Proponente	Oggetto dell'osservazione	Determinazione del Servizio
OSS.01	PG/2026/512009	05/05/2026	ELODE srl	■ Sub 1) Richiesta di introdurre il ricorso all'intervento diretto convenzionato per i lotti con superficie > 5.000 mq, ricadenti in sottozona Bb e nell'ambito 2 Pianura, per interventi coerenti con le previsioni d'ambito e con la Tavola 8.	<u>Non accoglibile</u>
				Sub 2) Richiesta di introdurre all'art. 127 (Ambito n.2: Pianura) delle NTA la seguente previsione: "Le aree ricadenti nell'Ambito n. 2 Pianura, area Trecia/Strada Provinciale Napoli, individuate nella Tavola 8 – Specificazioni, Foglio 12, come attrezzature, parcheggi, interesse comune, verde o spazi pubblici possono essere attuate anche mediante iniziativa privata convenzionata, con assoggettamento all'uso pubblico, secondo criteri prestazionali. Sono ammesse attrezzature pubbliche o di uso pubblico, parcheggi pubblici o di uso pubblico anche interrati o seminterrati ove tecnicamente compatibili, verde attrezzato, piazze, percorsi pedonali e ciclabili, servizi di quartiere, strutture leggere per attività collettive, sportive, formative, culturali e sociosanitarie, nonché funzioni private complementari nella misura necessaria a garantire l'equilibrio economico e gestionale dell'intervento. Gli interventi dovranno essere coordinati con il sistema della stazione Trecia, con la Circumflegrea, con le attrezzature già approvate nell'ambito del progetto Metro Line Five Park e con il nuovo polo scolastico I.C. Massimo Troisi in corso di attuazione nell'ambito del PNRR."	<u>Non pertinente</u>
				Sub 3) Richiesta di introdurre all'art. 127 (Ambito n.2: Pianura) delle NTA la seguente previsione: "Nell'Ambito n. 2 Pianura, area Trecia / Strada Provinciale Napoli, sono ammesse, oltre alle attività commerciali e ricettive già previste dalla disciplina vigente, attività direzionali, coworking, servizi professionali, servizi alle imprese, attività sanitarie e sociosanitarie leggere, poliambulatori, servizi alla persona e alla famiglia, attività sportive, formative, culturali e ricreative di interesse collettivo, residenze turistico-alberghiere, student housing, senior housing e forme di residenzialità temporanea o convenzionata. Può essere ammessa una quota limitata di edilizia residenziale sociale o convenzionata, ove compatibile con la disciplina sovraordinata, senza incremento dell'indice territoriale complessivo e con contestuale realizzazione di standard e dotazioni pubbliche o di uso pubblico."	<u>Non accoglibile</u>

			ELODE srl	Sub 4) Richiesta di introdurre all'art. 127 (Ambito n.2: Pianura) delle NTA la seguente previsione: "Negli interventi relativi all'Ambito n. 2 Pianura, area Trencia/Strada Provinciale Napoli, la monetizzazione degli standard costituisce modalità residuale ed eccezionale, ammessa solo in caso di comprovata impossibilità tecnica o funzionale di realizzazione fisica delle dotazioni. La disciplina attuativa dovrà privilegiare la realizzazione diretta di verde, parcheggi, piazze, percorsi, attrezzature di quartiere e servizi di uso pubblico, anche mediante convenzione con soggetti privati	Pleonastica
				Sub 5) Richiesta di introdurre all'art. 127 (Ambito n.2: Pianura) delle NTA la seguente previsione: "Gli interventi attuativi nell'Ambito n. 2 Pianura, area Trencia/Strada Provinciale Napoli, dovranno garantire adeguate prestazioni ambientali mediante superfici permeabili, verde attrezzato, alberature, pavimentazioni drenanti, sistemi di drenaggio urbano sostenibile, gestione delle acque meteoriche e misure di mitigazione climatica. Tali prestazioni dovranno essere definite in sede di permesso di costruire convenzionato o titolo equivalente, secondo criteri proporzionati alla dimensione e alla natura dell'intervento, evitando prescrizioni tali da precludere la sostenibilità economica e attuativa della trasformazione."	Non accoglibile
				■ Sub 1) L'osservante richiesde la modifica all'art. 33 (Bb – Espansione recente) NTA permettendo, per i lotti liberi, residuali o interclusi della sottozona Bb, l'attuazione mediante permesso di costruire convenzionato in alternativa al Piano Urbanistico Attuativo, purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione e al completamento del tessuto urbano. In subordine, propone una disciplina più puntuale che definisca limiti dimensionali e criteri urbanistici per tali interventi, demandando alla convenzione la regolamentazione delle opere e delle dotazioni territoriali.	Non accoglibile
				Sub 2) Richiesta di ammettere, per gli interventi convenzionati finalizzati alla realizzazione di attrezzature pubbliche o di uso pubblico "la presenza di funzioni accessorie private, purché strettamente funzionali alla sostenibilità economico-gestionale dell'intervento e compatibili con la destinazione principale. La convenzione disciplina la quota, la natura e le modalità di esercizio delle funzioni accessorie, assicurando la prevalenza dell'interesse pubblico o di uso pubblico dell'intervento."	Non pertinente

OSS.02	PG/2026/525396	08/05/2026		Sub 3) Richiesta di inserire la seguente previsione per i lotti liberi o residuali di modesta estensione ricadenti in Bb: "è ammessa la costituzione di comparti volontari di ricucitura urbana tra proprietà contigue o funzionalmente collegate, anche di superficie complessiva inferiore a 5.000 mq, purché l'intervento non configuri ristrutturazione urbanistica complessa, non comporti alterazioni dello schema infrastrutturale generale e garantisca, mediante convenzione, adeguate dotazioni di verde, permeabilità, parcheggi, percorsi pedonali, servizi o altre utilità pubbliche o di uso pubblico."	<u>Non accoglibile</u>
				Sub 4) Richiesta di inserire la seguente previsione: "Per i lotti privati ricadenti in sottozona Bb che, per superficie, conformazione, interclusione o impossibilità di raggiungere la soglia minima di intervento prevista per gli strumenti urbanistici attuativi, risultino non autonomamente trasformabili, il piano può prevedere misure perequative o compensative, anche mediante trasferimento di capacità edificatoria, premialità connesse alla cessione o all'assoggettamento ad uso pubblico delle aree, ovvero inserimento in programmi di rigenerazione urbana pubblici o pubblico-privati."	<u>Non accoglibile</u>
OSS.03	PG/2026/539181	12/05/2026	COM. SUD srl	■ Richiesta di modificare l'art. 135 introducendo il comma 7-bis che permetta l'intervento diretto, alternativo al PUA, per "interventi di demolizione (senza ricostruzione) di manufatti esistenti (...) con sistemazione a verde e/o parcheggi delle aree di risulta" e "il mutamento di destinazione d'uso delle volumetrie esistenti verso utilizzazioni compatibili con la disciplina di zona e sottozona".	<u>Non accoglibile</u>
OSS.04	PG/2026/539667	12/05/2026	(Ass.A.D.A.)	■ L'osservazione si configura come una manifestazione di dissenso estesa al contesto socio-economico e alle politiche urbanistiche a scala regionale e nazionale. Critica il concetto di "densificazione urbana" introdotto dalla LRC e propone la valorizzazione delle aree interne appenniniche.	<u>Non circostanziata</u>
OSS.05	PG/2026/541914	13/05/2026		■ Richiesta di modificare l'art. 132 (Ambito 7 ex centrale del latte Scampia), stralciando dall'area contrassegnata con il n.2 la particella NCT n.318 del fl. 2, di proprietà ed altre particelle limitrofe (zona cuscinetto)	<u>Non accoglibile</u>
			A.C.E.N. (su Variante Generale)	■ Sub 1a) Richiesta di integrare il comma 4 dell'art. 2 (Attuazione del piano), inserendo dopo "risanamento conservativo" le seguenti parole: "e ristrutturazione edilizia comprensiva di demolizione e ricostruzione salvo gli ulteriori interventi eventualmente previsti dalla normativa d'ambito."	<u>Non accoglibile</u>

A.C.E.N. (su Variante Generale)	Sub 1b) Richiesta di integrare il comma 4bis inserendo dopo "ristrutturazione edilizia" le seguenti parole: "compresa la demolizione e ricostruzione con incremento di volume nella misura del 20 per cento riguardanti strutture edilizie strettamente necessarie a contenere impianti tecnologici."	<u>Accoglibile</u>
	Sub 1c) Richiesta di eliminare le parole "di interesse collettivo, nel rispetto delle specifiche normative di settore e sovraordinate".	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 2a) Richiesta di sostituire il comma 5 dell'art.33 (zona Bb), con il seguente: "5. Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici attuativi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 3.000 mq di territorio comunale. Per gli interventi su aree non superiori a 10.000 mq. è consentito, altresì, l'intervento edilizio diretto."	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 2b) Richiesta di sostituire il comma 6 dell'art. 33 con il seguente "6. Gli strumenti urbanistici attuativi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 3 mc/mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purché legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 3,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. In ogni caso, sia mediante intervento diretto che nei piani urbanistici attuativi, sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia con demolizione e successiva ricostruzione. Qualora l'intervento di iniziativa privata non superi i 10.000 mq e il proponente si impegni alla monetizzazione degli standard dovuti ai sensi del DI 1444/1968 in luogo della cessione di aree e opere in base a oggettive motivazioni di carattere urbanistico, in alternativa al piano urbanistico attuativo l'intervento potrà essere diretto." [incremento indici ift da 2 a 3mc/mq e da 2,5 a 3,5 mc/mq]	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 2c) Richiesta di inserire un nuovo comma all'art. 33: " 6-bis. Nel rispetto dell'articolo 33 quater della legge regionale n. 16/2004, al fine di promuovere il rinnovo e il riuso del tessuto edilizio esistente e agevolare la riqualificazione di ambiti urbani degradati, anche segnati dalla presenza di edifici dismessi o in via di dismissione, in attuazione dell'articolo 5, comma 9, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70, convertito dalla legge 12 luglio 2011, n. 106, sono consentiti, con permesso di costruire ex articolo 10 del d.P.R. n. 380/2001, in ragione della loro natura e nel rispetto della pianificazione paesaggistica vigente e delle previsioni di cui al decreto legislativo n. 42/2004, interventi di ristrutturazione con modifiche di sagoma, prospetti, sedime e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche e modifiche di destinazione d'uso ai sensi del comma 4 dell'articolo 2 della legge regionale 10 agosto 2022, n. 13, nel perseguimento dei principi di contenimento del consumo del suolo, di efficientamento energetico e adeguamento alla normativa sulla sicurezza delle costruzioni. [estensione interventi ristrutturazione edilizia a parità di volume - modifica all'art. 2]	<u>Accoglibile</u>

A.C.E.N. (su Variante Generale)	Sub 2d) Il nuovo comma 6bis continua come segue: "Per gli interventi edilizi, di cui sopra, nel caso di edilizia residenziale, sono consentiti incrementi volumetrici fino a un massimo del 20 per cento rispetto alla volumetria esistente, per interventi di ristrutturazione edilizia senza demolizione e ricostruzione, e del 35 per cento per interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione. " [incrementi volumetrici in caso di residenze)	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 3) Richiesta di sostituire il comma 13 dell'art. 40 per ampliare la platea dei soggetti aventi titolo alla nuova edificazione nel territorio rurale	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 4) Richiesta di sostituire la misura massima del 30% di volume esistente scomputabile dal calcolo della capacità edificatoria residua degli edifici rurali storici - con una quota del 50%	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 5a) Richiesta di sostituire al comma 5 dell'art 127 (ambito 2 - Pianura) "Nelle more dell'approvazione" con "Fino all'approvazione"	<u>Pleonastica</u>
	Sub 5b) Richiesta di aggiungere al comma 5 dell'art 127 "nonché gli interventi di cui all'articolo 3, lettera a), b), c) e d), compresa la demolizione e ricostruzione, del d.P.R. n. 380/2001".	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 6a) Richiesta di modificare il comma 5 dell'art. 132 prevedendo che la determinazione del valore delle aree da monetizzare sia valutato in alternativa al competente ufficio tecnico erariale "da un tecnico privato, appositamente nominato, a mezzo di relazione asseverata".	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 6b) Richiesta di integrare il comma 6 aggiungendo per gli interventi previsti di ristrutturazione edilizia la seguente specificazione "compresa la demolizione e ricostruzione alla quale viene riconosciuta una premialità volumetrica del 20%".	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 7a) Richiesta di integrare il comma 6 dell'art. 135 (ambito 10 - Centro direzionale) aggiungendo le parole "che sono" prima di "determinate".	<u>Pleonastica</u>
	Sub 7b) Richiesta di integrare il comma 6 dell'art. 135 aggiungendo, dopo "...contrassegnata con il n.1", la seguente frase: "E' inoltre approvato il progetto delle opere con relativa quantificazione economica."	<u>Pleonastica</u>
	Sub 7c) Richiesta di eliminazione dal comma 9 dell'art. 135 delle parole "preferibilmente" e "prestigiose".	<u>Parzialmente accoglibile</u>

OSS.06a PG/2026/545060 13/05/2026

A.C.E.N. (su Variante Generale)	Sub 7d) Nella motivazione l'osservante propone di chiarire che i volumi tecnici, in quanto destinati esclusivamente agli impianti tecnologici degli edifici, non siano computati come nuove superfici o volumetrie, al fine di favorire gli interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia, evitando interpretazioni restrittive e aggravamenti procedurali. La proposta è motivata dall'esigenza di rendere la disciplina maggiormente coerente con gli obiettivi di rigenerazione urbana, semplificazione amministrativa, densificazione sostenibile e contenimento del consumo di suolo.	<u>Pleonastica</u>
	Sub 8a) Richiesta di sostituire al comma 1 dell'art. 138 (sub ambito 12a – Gianturco FS): “non superiore a 0,8 mq/mq” con “non superiore a 1,0 mq/mq”	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 8b) Richiesta di sostituire al comma 1.bis dell'art. 138: “non superiore a 1,0 mq/mq” con “non superiore a 1,2 mq/mq”	Accoglibile
	Sub 8c) Richiesta di aggiungere al comma 1.bis dell'art. 138 dopo “farsi carico della realizzazione di una quota di edilizia residenziale sociale (ERS) (...)”: “sulla base dell’indice di utilizzazione fondiaria di cui al comma 1”	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 8d) - Richiesta al comma 1.bis dell'art. 138 di portare la percentuale della “Residenza” della tabella b) al totale generale del 40 per cento, riducendo, in proporzione le altre voci	Parzialmente accoglibile
	Sub 8e) Richiesta di sostituire al comma 1.bis dell'art. 138 la percentuale della tabella del 30% di “quota ERS in cessione” con il 20% e il 70% di “quota ERS privata convenzionata” con l’80%	Accoglibile
	Sub 8f) Richiesta di aggiungere dopo la tabella di cui al comma 1.bis il periodo: “Della percentuale relativa alla destinazione d’uso “residenziale” l’80% è di edilizia privata convenzionata ed il 20% di ERS da cedere al Comune”	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 8g) Richiesta di sostituire al comma 12: “Nelle more dell’approvazione dello strumento urbanistico” con “Fino all’approvazione dello strumento urbanistico attuativo”	<u>Pleonastica</u>
	Sub 9a) Richiesta di sostituire al comma 1 dell'art. 141 (subambito 12d – Mecfond): “non superiore a 0,8 mq/mq” con “non superiore a 1,0 mq/mq”	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 9b) Richiesta di sostituire al comma 1.bis dell'art. 141: “non superiore a 1,0 mq/mq” con “non superiore a 1,2 mq/mq”	Accoglibile
	Sub 9c) Richiesta di aggiungere al comma 1.bis dell'art. 141 dopo “farsi carico della realizzazione di una quota di edilizia residenziale sociale (ERS) (...)”: “sulla base dell’indice di utilizzazione fondiaria di cui al comma 1”	<u>Non accoglibile</u>

A.C.E.N. (su Variante Generale)	Sub 9d) - Richiesta al comma 1.bis dell'art. 141 di portare la percentuale della "Residenza" della tabella b) al totale generale del 30 per cento, riducendo, in proporzione le altre voci	<u>Parzialmente accoglibile</u>
	Sub 9e) Richiesta di sostituire al comma 1.bis dell'art. 141 la percentuale della tabella del 30% di "quota ERS in cessione" con il 20% e il 70% di "quota ERS privata convenzionata" con l'80%	<u>Accoglibile</u>
	Sub 9f) Richiesta di aggiungere dopo la tabella di cui al comma 1.bis dell'art. 141 il periodo: "Della percentuale relativa alla destinazione d'uso "residenziale" l'80% è di edilizia privata convenzionata ed il 20% di ERS da cedere al Comune"	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 10a) Richiesta di sostituire al comma 1 dell'art. 142 (sub ambito 12e – Feltrinelli): "non superiore a 0,8 mq/mq" con "non superiore a 1,0 mq/mq"	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 10b) Richiesta di sostituire al comma 1.bis dell'art. 142: "non superiore a 1,0 mq/mq" con "non superiore a 1,2 mq/mq"	<u>Accoglibile</u>
	Sub 10c) Richiesta di aggiungere al comma 1.bis dell'art. 142 dopo "farsi carico della realizzazione di una quota di edilizia residenziale sociale (ERS) (...)" : "sulla base dell'indice di utilizzazione fondiaria di cui al comma 1"	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 10d) - Richiesta al comma 1.bis dell'art. 142 di portare la percentuale della "Residenza" della tabella b) al totale generale del 30 per cento, riducendo, in proporzione le altre voci	<u>Parzialmente accoglibile</u>
	Sub 10e) Richiesta di sostituire al comma 1.bis dell'art. 142 la percentuale della tabella del 30% di "quota ERS in cessione" con il 20% e il 70% di "quota ERS privata convenzionata" con l'80%	<u>Accoglibile</u>
	Sub 10f) Richiesta di aggiungere dopo la tabella di cui al comma 1.bis dell'art. 142 il periodo: "Della percentuale relativa alla destinazione d'uso "residenziale" l'80% è di edilizia privata convenzionata ed il 20% di ERS da cedere al Comune"	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 11) Richiesta di aggiungere al comma 2 dell'art. 148 (ambito 17 – ex Campo alloggi bipiano) dopo "...si attua mediante strumento urbanistico attuativo" " o intervento edilizio diretto"	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 12a) Richiesta di sostituire al comma 1 dell'art. 149 (ambito 18 – Ponticelli). : "non superiore a 0,8 mq/mq" con "non superiore a 1,0 mq/mq"	<u>Non accoglibile</u>
	Sub 12b) Richiesta di sostituire al comma 1.bis dell'art. 149: "non superiore a 1,0 mq/mq" con "non superiore a 1,2 mq/mq"	<u>Parzialmente accoglibile</u>

			Sub 12c) Richiesta di aggiungere al comma 1.bis dell'art. 149 dopo "farsi carico della realizzazione di una quota di edilizia residenziale sociale (ERS) (...)": "sulla base dell'indice di utilizzazione fondiaria di cui al comma 1"	Non accoglibile
			Sub 12d) - Richiesta al comma 1.bis dell'art. 149 di portare la percentuale della "Residenza" della tabella b) al totale generale del 50 per cento, riducendo, in proporzione le altre voci	Parzialmente accoglibile
			Sub 12e) Richiesta di sostituire al comma 1.bis dell'art. 149 la percentuale della tabella del 30% di "quota ERS in cessione" con il 20% e il 70% di "quota ERS privata convenzionata" con l'80%	Accoglibile
			Sub 12f) Richiesta di aggiungere dopo la tabella di cui al comma 1.bis dell'art. 149 il periodo: "Della percentuale relativa alla destinazione d'uso "residenziale" l'80% è di edilizia privata convenzionata ed il 20% di ERS da cedere al Comune"	Non accoglibile
		A.C.E.N. (su Variante Generale)	Sub 13a) Richiesta di sostituire al comma 2 lett. b) dell'art. 151 "Le attività commerciali non possono superare il 25% del volume esistente" con "Le destinazioni residenziali non possono essere inferiori al 75% del volume esistente".	Pleonastica
			Sub 13b) Richiesta di sostituire al comma 2 lett. b) con riferimento all'edificio contrassegnato con la lettera d) "la suddetta sostituzione è effettuata con soluzioni coerenti con l'impianto storico, a parità di volume" con "è ammessa la demolizione e ricostruzione con soluzioni coerenti con l'impianto storico, anche con una premialità volumetrica del 25 per cento".	Non accoglibile
			Sub 13c) Richiesta di sostituire al comma 2 lett. c) con riferimento ai restanti edifici appartenenti all'ex fabbrica Visconti "sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume" con "sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione con una premialità volumetrica del 20 per cento".	Non accoglibile
			Sub 13d) Richiesta di sostituire al comma 2 lett. c) "le utilizzazioni commerciali non possono superare il 50% del volume realizzabile" con "La destinazione residenziale non può essere inferiore al 40 per cento del volume realizzabile".	Non accoglibile
			■ Sub 1) Richiesta di sostituire nel comma 3 dell'art. 8 delle NTA della Variante occidentale (zona nB) il riferimento "art. 30 della L. 457/78" con "art.27 della L. 457/78"	Parzialmente accoglibile

OSS.06b	PG/2026/545060	13/05/2026	A.C.E.N. (su Variante Occidentale)	Sub 2) Richiesta di sostituire il comma 7 dell'art. 24 delle NTA della Variante occidentale (ambito 2 - Cavalleggeri): "Nelle more del piano di recupero sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo" con il seguente " Fino all'approvazione del Piano di recupero sono consentiti con intervento diretto interventi di cui all'articolo 3 del d.P.R. n. 380/2001, comma, lettera a), b), c) e d) compresa la demolizione e ricostruzione."	<u>Non accoglibile</u>
				Sub 3) Richiesta di sostituire nel comma 3 dell'art. 26 delle NTA della Variante occidentale (ambito 4 - Diocleziano): "art. 30 della L. 457/78" con "art.27 della L. 457/78" e il seguente periodo: "Nelle more del piano di recupero sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo" con il seguente " Fino all'approvazione del Piano di recupero sono consentiti con intervento diretto interventi di cui all'articolo 3 del d.P.R. n. 380/2001, comma, lettera a), b), c) e d) compresa la demolizione e ricostruzione."	<u>Parzialmente accoglibile</u>
				Sub 4) Richiesta di sostituire nel comma 14 dell'art. 27 delle NTA della Variante occidentale (ambito 5 - Bagnoli) il periodo "Nelle more del piano di recupero sono consentiti interventi fino al restauro e risanamento conservativo" con il seguente "Fino all'approvazione del Piano di recupero sono consentiti con intervento diretto interventi di cui all'articolo 3 del d.P.R. n. 380/2001, comma, lettera a), b), c) e d) compresa la demolizione e ricostruzione."	<u>Non accoglibile</u>
				Sub 5) Richiesta di aggiungere al comma 3 dell'art. 32 delle NTA della Variante occidentale (ambito 10 - Pisciarelli) il seguente periodo: " Fino all'approvazione del Piano di recupero sono consentiti con intervento diretto interventi di cui all'articolo 3 del d.P.R. n. 380/2001, comma, lettera a), b), c) e d) compresa la demolizione e ricostruzione."	<u>Non accoglibile</u>
			ITALIA NOSTRA	■ Sub 1) Richiesta di eliminare, nel comma 2 dell'art. 23 delle NTA della Variante occidentale (ambito 2 - Coroglio), le parole da "le cui previsioni" fino a " fino a "sulla disciplina seguente".	<u>Accoglibile</u>
				Sub 2a) Richiesta, nel comma 6 dell'art.33 (zona Bb), di eliminare l'intero periodo da "qualora l'intervento di iniziativa privata..." fino a "...l'intervento potrà essere diretto";	<u>Non accoglibile ma parzialmente accolta nei motivi</u>
				Sub 2b) Richiesta, nel comma 6 dell'art.33, di aggiungere un terzo periodo, dopo le parole "inclusivo dei volumi esistenti.": "Con la proposizione di interventi diretti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo è fatto obbligo di documentare la presenza di immobili di formazione antecedente al 1943. In sede di progetto è richiesta l'attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite"	<u>Accoglibile</u>

OSS.07	PG/2026/54676 2	14/05/2026	ITALIA NOSTRA	Sub 2c) Richiesta, nel comma 8 dell'art.33, di integrare il primo periodo come segue: "Per le aree in sottozona Bb ricadenti, alla data di approvazione della Variante al PRG di cui al DPGR dell'11/06/2004, n.323, nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano-Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP Posillipo, è vietato l'incremento dei volumi esistenti."	<u>Accoglibile</u>
				Sub 3a) Richiesta di eliminare dal penultimo periodo del comma 5 dell'art. 46 delle NTA della Variante generale (zona Fa): "da parte dei soggetti di cui al comma 13 dell'art. 40"	<u>Parzialmente accoglibile</u>
				Sub 3b) richiesta di sostituire al comma 5, dell'art. 46 delle NTA della Variante generale (zona Fa), penultimo e ultimo periodo, "edifici rurali storici preesistenti al 1943" con "edifici preesistenti al 1943".	<u>Accoglibile</u>
				Sub 4) Richiesta nel comma 3 dell'art. 131 comma 3 (ambito 7 – Vele di Scampia), di reintrodurre la tipologia "edilizia residenziale speciale da realizzare, anche con conversione di volumi esistenti"	<u>Accoglibile</u>
				Sub 5a) Richiesta nel comma 12 dell'art. 138 (subambito 12a – Gianturco FS), di sostituzione da "Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico sono consentiti gli interventi previsti nell'Accordo di Programma per la realizzazione del Nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie" con a "Nelle more del Pua, gli interventi consentiti sono solo quelli strettamente aderenti a quanto, nelle stesse more, previsto nell'accordo di programma e nei limiti di cui alla ratifica di Consiglio"	<u>Accoglibile</u>
				Sub 5b) Richiesta, nel comma 12 dell'art. 138, di integrazione "Sono fatte salve le procedure di acquisizione di pareri conseguenti alla verifica di sussistenza di vincoli, anche indiretti o di salvaguardia delle visuali panoramiche ai sensi del Dlgs 42/2004, e quindi all'applicazione dell'art. 16 della legge 1150/1942".	<u>Pleonastica</u>
				Sub 6) Richiesta di fissare una soglia massima di superficie e altezza nei seguenti commi: comma 19 dell'art 143 (ambito 13 Raffinerie), comma 11 dell'art.144 (ambito 14 cirio-Corradini), comma 12 dell'art.145 (ambito Serre Pazzigno) e comma 6 dell'art.147 (ambito 17 rioni Baronissi e Villa)	<u>Non accoglibile</u>
				Sub 7a) Richiesta nel comma 3 dell'art. 154 (ambito 23 Mura orientali) di precisazione "nelle more del Pua, gli interventi consentiti sono solo quelli strettamente aderenti a quanto, nelle stesse more, previsto nell'accordo di programma e nei limiti di cui alla ratifica di Consiglio"	<u>Accoglibile</u>

				Sub 7b) richiesta nel comma 3 dell'art. 154 di precisazione "Sono fatte salve le procedure di acquisizione di pareri conseguenti alla verifica di sussistenza di vincoli, anche indiretti o di salvaguardia delle visuali panoramiche ai sensi del Dlgs 42/2004, e quindi all'applicazione dell'art. 16 della legge 1150/1942"	<u>Pleonastica</u>
				Sub 8a) Richiesta di precisare all'art. 162 comma 8 delle NTA della Variante generale (ambito 36 Unità morfologiche Parco Scudillo) la definizione di limite massimo di impermeabilizzazione pari al 3%, comprensivo delle infrastrutture necessarie all'accessibilità e alla fruizione	<u>Parzialmente accoglibile</u>
				Sub 8b) Richiesta di precisare all'art. 162 comma 8 delle NTA della Variante generale che: "In tutto l'ambito non è consentita la realizzazione di infrastrutture viarie diverse dai limitati tratti di accesso alle attrezzature stesse e dalle percorrenze già esistenti, né la realizzazione di parcheggi se non strettamente limitati alle dotazioni minime di servizio alle attrezzature previste"	<u>Parzialmente accoglibile</u>
OSS.08	PG/2026/546766	14/05/2026		■ Richiesta, relativamente alle aree di proprietà degli osservanti, di consentire l'intervento diretto convenzionato in sottozona Bb anche per superfici inferiori a 5.000 mq nel rispetto delle destinazioni previste dall'articolo 127 comma 3 lett. a)	<u>Non accoglibile</u>
OSS.09	PG/2026/641988	10/06/2026		■ Richiesta di integrare gli art. 162 comma 4 e 47 delle NTA della Variante generale con disposizioni specifiche sulla sottozona Fb (abitati nei parchi)	<u>Non ammissibile</u>
			Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio-SABAP (su Varianti e su Rapporto Ambientale)	■ Sub 1) Richiesta, in merito al Rapporto Ambientale-All. A, di un raccordo diretto per la costruzione dei quadri di conoscenza relativi ai fattori ambientali Patrimonio culturale e paesaggio - riportati nell'allegato A al Rapporto Ambientale	<u>Parzialmente accoglibile</u>
				Sub 2) Richiesta, relativamente all'art. 162 (Ambiti 31/36 - Unità morfologiche), di garantire che, all'interno dei beni paesaggistici, le nuove limitate volumetrie in ambito rurale collinare siano consentite solo se correlate a pratiche produttive compiutamente certificate di agricoltura produttiva multifunzionale e eco-sostenibile.	<u>Accoglibile</u>
				Sub 3a) Richiesta, relativamente all'art. 163 (n.d.r. 162) (Ambito 46 - Scudillo) comma 8- parco Scudillo, "di specificare con maggiore chiarezza la norma relativa al calcolo del 3% della superficie destinata ad impermeabilizzazione" e prescrivere per i limitati casi in cui sia necessario ricorrere all'artificializzazione di nuove aree, di prevedere "sempre interventi di mitigazione e compensazione (...)"	<u>Accoglibile</u>
				Sub 3b) Richiesta, relativamente all'art. 163 (Ambito 46 - Scudillo) comma 8- parco Scudillo, "di integrare la norma di cui alla lett. e) del punto 8 dell'art. 163 (n.d.r. 162), restringendo la possibilità di costruzione di nuove infrastrutture viarie e parcheggi, se non a stretto servizio delle attrezzature di servizio al quartiere".	<u>Accoglibile</u>

OSS.10	PG/2026/69305 3	25/06/2026	Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio-SABAP (su Varianti e su Rapporto Ambientale)	Sub 4a) Richiesta di integrare il comma 6 dell'art. 33 (zona Bb), escludendo "le zone Bb ricadenti all'interno di beni paesaggistici, con il mantenimento dell'obbligo di redazione del piano attuativo e divieto di monetizzazione degli standard."	<u>Accoglibile</u>
				Sub 4b) Richiesta di integrare il comma 8 dell'art. 33 inserendo che "nell'ambito dell'intervento diretto o del piano urbanistico attuativo, sia richiesto ai progettisti di documentare la presenza di manufatti costruiti ante 1956".	<u>Accoglibile</u>
				Sub 4c) Richiesta di integrare il comma 8 dell'art. 33 come segue: "Per le aree in sottozona Bb ricadenti, alla data di approvazione della Variante al PRG (DPGR n. 323/2004), nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano-Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP Posillipo, è vietato l'incremento dei volumi esistenti."	<u>Accoglibile</u>
				Sub 5a) Richiesta di modificare il comma 2 dell'art. 159 (Ambito 28 – via Marittima), prevedendo nella area contrassegnata dalla lettera a) chela trasformazione "avvenga sulla base di un progetto unitario, al fine di evitare soluzioni frammentarie e scarsamente integrate a ridosso del tessuto storico Unesco".	<u>Non accoglibile</u>
				Sub 5b) Richiesta di modificare il comma 2 dell'art. 159, prevedendo "che la trasformazione delle due aree confinanti n. 1 (comma 2 lett. a) e n. 2 (comma 2 lett. b) avvenga secondo un approccio integrato e coordinato, che tenga conto dello stretto rapporto tra le due aree confinanti".	<u>Non accoglibile</u>
				Sub 6) Richiesta di dettagliare il comma 11 dell'art. 144 (Ambito 14 Cirio-Corradini), specificando "superfici massime e altezze massime consentite, nonché le parti dell'ambito coinvolte" con riferimento alla possibilità di prevedere "un esiguo numero di container compatibili con l'attività produttiva", a fronte del divieto previsto nell'intero ambito di "utilizzo di aree per la movimentazione, sia verticale che orizzontale, e lo stoccaggio di container".	<u>Non accoglibile</u>
				Sub 7a) Richiesta, relativamente al trasferimento delle quote residenziali dalla zona rossa vesuviana negli ambiti di trasformazione industriali storici dell'area orientale, di "valutare i potenziali impatti ed effetti significativi sui circostanti beni paesaggistici di tipo panoramico presenti a Napoli, considerato che la tutela dei beni paesaggistici di tipo panoramico presenti a Napoli si configura sempre come una tutela biunivoca e di reciprocità garantendo la tutela non solo del belvedere e dei punti di vista panoramici, ma anche dei quadri panoramici percepiti da tali punti di vista, anche in lontananza".	<u>Non accoglibile</u>

			Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio-SABAP (su Varianti e su Rapporto Ambientale)	Sub 7b) Richiesta, relativamente al trasferimento delle quote residenziali dalla zona rossa vesuviana negli ambiti di trasformazione industriali storici dell'area orientale, di prevedere "l'aggiornamento/integrazione del quadro di conoscenze, al fine di individuare, localizzare e catalogare gli immobili costruiti prima del 1956, con analisi della tipologia di proprietà, caratteristiche storico architettoniche, stato di conservazione"	<u>Non accoglibile</u>
				Sub 8) Richiesta, in merito al Rapporto Ambientale, di selezionare indicatori relativi alle componenti ambientali di competenza (Patrimonio culturale e paesaggio) "maggiormente aderenti alla specificità delle stesse, capaci di misurare nel tempo l'effettiva performance delle scelte urbanistiche in termini di impatto ed effetti sul patrimonio culturale, con particolare attenzione ad obiettivi strategici come la quantificazione annua del consumo di suolo e artificializzazione/impermeabilizzazione delle aree a permeabilità naturale, situate all'interno dei beni paesaggistici comunali, tutelati ai sensi dell'art. 136 e 142 del D.Lgs. n. 42/2004, così come la misurazione annua delle superfici di beni paesaggistici degradati oggetto di interventi di riqualificazione e/o ricostituzione di nuovi valori paesaggistici"	<u>Parzialmente accoglibile</u>