



Proposta di deliberazione n. 17 del 03.06.2026

1^a MUNICIPALITÀ
CHIAIA – SAN FERDINANDO – POSILLIPO
Largo Torretta, 19

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELLA MUNICIPALITÀ
N. 16 del 02 LUGLIO 2026

OGGETTO: Parere ex art. 32 del Regolamento delle Municipalità in merito alla *“Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell’offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d’uso nella categoria funzionale “residenziale” di cui all’art. 23ter del Dpr 380/2001 ss.mm.ii.”* di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 30/04/2026.

L’anno 2026, addì **DUE** del mese di **LUGLIO**, si è riunito il Consiglio Municipale di Chiaia – San Ferdinando – Posillipo, previo regolare avviso di convocazione notificato ai Sigg. Consiglieri, per la trattazione del seguente ordine del giorno: **Parere ex art. 32 del Regolamento delle Municipalità in merito alla “Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell’offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d’uso nella categoria funzionale “residenziale” di cui all’art. 23ter del Dpr 380/2001 ss.mm.ii.”** di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 30/04/2026.

Si dà atto che sono presenti, all’atto della votazione della Delibera i Consiglieri indicati con la lettera “P” a fianco del proprio nominativo, mentre risultano assenti quelli indicati con la lettera “A”:

ACCIARINO Vincenzo	A	FOGLIA MANZILLO Roberta	A
ADDATTILO Domenico	A	MAGGIORE Giulio	A
ANTONELLI Marco Stefano	A	MAIORANO Carmela	P
BATTISTA Antonia	A	MANNA Federico	A
BORRICELLI Attilio	A	MATRUSCIANO Marcello	P
CAPRIOLI Roberta	P	MELE Giuseppe	P
CASELLI Giovanni	P	MELE Ilaria	A
COCCO Francesco	A	MIGNONE Roberta	P
CORSO Federica	P	PASCUCCI Lorenzo	P
CRISCUOLO Carlo	P	PUGLIESE Martina Maria	P
D’ERRICO Giancarlo	P	REMONDELLI Alessandro	P
de GIOVANNI di SANTA SEVERINA Francesco	P	SABINO Chiara	A
DE GREGORIO Carmine	A	STRAZZULLO Giovanni	A
DE SANTIS Mario	P	TREMANTE Eugenio	A
D’ONOFRIO Fabrizio	P	TUCCILLO Giuseppe	P

Assume la Presidenza il Presidente del Consiglio Municipale dott.ssa Giovanna Mazzone.
Assiste, nella qualità di Segretario, il Dirigente di Staff della Municipalità 1, dott. Ciro Scarici

Il Presidente, constatato che sono presenti n°16 Consiglieri su 30, dichiara valida la seduta.
Nomina scrutatori i Consiglieri:

1^ MUNICIPALITÀ
CHIAIA – SAN FERDINANDO – POSILLIPO
Largo Torretta, 19

e mette in discussione l'argomento iscritto all'ordine del giorno: **Parere ex art. 32 del Regolamento delle Municipalità in merito alla "Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale "residenziale" di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 ss.mm.ii."** di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 30/04/2026.

IL CONSIGLIO DELLA MUNICIPALITÀ 1

PREMESSO che

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 26.06.2025 è avvenuta la approvazione del Documento Strategico del preliminare della Variante in argomento. Con medesima Deliberazione è stata dichiarata l'esclusione della stessa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), ai sensi dell'art. 2 commi 5 lett. e) e 7 del Regolamento di attuazione della VAS in Regione Campania (DPGRC n. 17 del 18.12.2009). A partire dal 01.07.2025 e fino al 31.07.2025 la Deliberazione, completa degli allegati, è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale del Comune nella sezione *UrbanNa*. Durante il periodo di pubblicazione non sono pervenute richieste di informazioni o chiarimenti;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 637 del 19.12.2025 è stata adottata, ai sensi degli artt. 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 6 ottobre 2025 (di seguito *Regolamento*), la suddetta Variante alla disciplina urbanistica. La Deliberazione, completa degli allegati è stata pubblicata sul BURC n. 6 del 02.02.2026 e all'Albo Pretorio dell'Ente in data 23.12.2025, nonché sul sito istituzionale - sezione *Urbana* - e depositata presso il Servizio scrivente per 30 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione sul BURC, per il recepimento delle osservazioni;
- con la Deliberazione n. 193 del 30.04.2026 la Giunta Comunale ha preso atto delle osservazioni pervenute e delle relative controdeduzioni formulate che hanno prodotto il seguente esito: la riformulazione dell'art. 21 delle norme di attuazione del Prg vigente, come modificato dalla proposta di Variante, limitatamente al comma 1 lettere a.2) e c.2) per effetto dell'accoglimento di n. 1 osservazione e del parziale accoglimento di n. 4 osservazioni. L'accoglimento della suddetta osservazione riguarda, in particolare, le attività di B&B imprenditoriali da assoggettare alle limitazioni introdotte dalla Variante (soglia minima) contrariamente a quanto previsto nella proposta adottata. La Giunta, con medesima deliberazione, ha dato mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa di procedere nell'iter di approvazione della Variante, ai sensi dell'art. 6 del *Regolamento*;

PRESO ATTO che

- la Giunta Comunale, con propria Deliberazione di proposta al Consiglio n. 193 del 30/04/2026, avente ad oggetto: *"Controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 637 del 19/12/2025, finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale "residenziale" di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 smi., ai sensi degli artt. 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025."*, ha ritenuto pertanto necessario, alla luce di quanto sopra esposto, prendere atto delle osservazioni pervenute e dare mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa di procedere nell'iter di approvazione della suddetta variante, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 3 del 6/10/2025;

CONSIDERATO che

- ai sensi dell'art. 32 – *funzioni consultive* del Regolamento delle Municipalità, approvato con DCC n. 68 del 21 settembre 2005, le Municipalità esprimono pareri obbligatori preventivi sugli atti riguardanti, tra l'altro, *"e) piano regolatore generale e relative varianti"* e che, inoltre, ai sensi del comma 3 dello stesso articolo, *"I pareri sono espressi dai Consigli entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, [...] Decorso i termini innanzi indicati senza che il parere sia stato comunicato o senza che l'organo adito abbia rappresentato esigenze istruttorie, l'organo comunale richiedente può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere, dando atto nel provvedimento del decorso infruttuoso del termine"*



Proposta di deliberazione n. 17 del 03.06.2026

**1^ MUNICIPALITÀ
CHIAIA – SAN FERDINANDO – POSILLIPO
Largo Torretta, 19**

prestabilito”;

- il Regolamento delle Municipalità, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 21 settembre 2005 e aggiornato con deliberazioni di C.C. n. 47/2006 e n. 20/2006, sancisce che le Municipalità esercitano le funzioni amministrative ad esse trasferite o delegate nel rispetto dei regolamenti e degli atti di programmazione comunale;
- in particolare, all'art. 17, comma 3, lettera b), il citato Regolamento attribuisce alle Municipalità il compito di esprimere pareri obbligatori sugli atti del Comune e, ai sensi dell'art. 32, comma 1, lettera c), funzioni consultive in ordine al bilancio annuale di previsione e relativi allegati;

VISTO che:

- con nota PG/2026/582233 del 22/05/2026 il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa ha trasmesso la Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 30/04/2026 avente ad oggetto *“Controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 637 del 19/12/2025, finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale “residenziale” di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 smi., ai sensi degli artt. 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025.”*;
- con la medesima nota PG/2026/ 582233 del 22/05/2026 è stato richiesto ai Presidenti delle Municipalità del Comune di Napoli di fornire, tramite il Consiglio, il parere sulla citata Deliberazione di Giunta Comunale, di proposta al Consiglio, n. 193 del 30/04/2026, ai sensi ai sensi dell'art. 88, comma 2, dello Statuto e dell'art. 32 del Regolamento delle Municipalità;
- ai sensi dell'art. 32, comma 3, del Regolamento delle Municipalità, i pareri sono espressi dai Consigli entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, salvi i casi in cui sia stato fissato dal richiedente, per motivi di particolare urgenza, un minor tempo, comunque non inferiore a cinque giorni;

VISTI

- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 30/04/2026 di proposta al Consiglio comunale avente ad oggetto *“Controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 637 del 19/12/2025, finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale “residenziale” di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 smi., ai sensi degli artt. 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025.”*;
- il parere di regolarità tecnica favorevole alla citata Deliberazione di Giunta Comunale n. 193/2026 reso dal Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa;
- il parere di regolarità contabile favorevole alla medesima Deliberazione di Giunta Comunale n. 193/2026 reso dal Ragioniere Generale;
- le osservazioni del Segretario Generale alla citata Deliberazione di Giunta Comunale n. 193/2026;

RITENUTO

- anche sulla base dei pareri di regolarità tecnica e contabile e delle osservazioni del Segretario Generale alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 193/2026, di dovere esprimere, ai sensi dell'art. 32 del vigente Regolamento delle Municipalità, parere in merito alle *“Controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 637 del 19/12/2025, finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale “residenziale” di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 smi., ai sensi degli artt. 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025.”* di cui alla proposta di Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 30/04/2026;

DATO ATTO che

- il parere di cui ai capi precedenti rappresenta espressione dell'indirizzo strategico-politico degli organi deliberanti;

1^ MUNICIPALITÀ
CHIAIA – SAN FERDINANDO – POSILLIPO
Largo Torretta, 19

VISTO

- il parere di regolarità tecnico – amministrativa favorevole espresso - ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis del D.lgs. n°267/2000 e dell'art. 47 comma 1 del Regolamento delle Municipalità - limitatamente al rispetto della procedura di cui all'art. 32 del Regolamento della Municipalità, rimanendo gli elementi di merito contenuti nel parere espresso dal Consiglio municipale nell'ambito della piena e incondizionata discrezionalità politico-strategica dell'organo deliberante;

Si allegano al presente atto, per formarne parte integrale e sostanziale, i seguenti documenti, composti da n. 29 pagine,

1. Nota PG/2026/582233 del 22/05/2026 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa avente ad oggetto: Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale "residenziale" di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 ss.mm.ii. - Richiesta parere di competenza;
2. la Deliberazione di Giunta Comunale, di proposta al Consiglio, n. 193 del 30/04/2026, avente ad oggetto: "Controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 637 del 19/12/2025, finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale "residenziale" di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 smi., ai sensi degli artt. 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025." completa dei pareri di regolarità tecnica e contabile e osservazioni del Segretario Generale, con la precisazione che i relativi allegati, già resi disponibili ai consiglieri municipali, non vengono materialmente allegati alla presente deliberazione, rimanendo agli atti di ufficio;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e quindi redatte dal Direttore della Municipalità 1 sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale esclusivo profilo, lo stesso Direttore qui di seguito sottoscrive

Il Direttore della Municipalità 1
Dott. Claudio Martelli

DELIBERA

per i motivi espressi in premessa, che si intendono integralmente riportati in questa parte dispositiva

- di **ESPRIMERE** parere **FAVOREVOLE**, ai sensi dell'art 88, comma 2, dello Statuto e dell'art 32 del Regolamento delle Municipalità, alle "Controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 637 del 19/12/2025, finalizzata alla salvaguardia dell'offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d'uso nella categoria funzionale "residenziale" di cui all'art. 23ter del Dpr 380/2001 smi., ai sensi degli artt. 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025." di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 30/04/2026;
- di **INCARICARE** la Segreteria del Consiglio Municipale degli atti consequenziali.

Il Direttore della Municipalità 1
Dott. Claudio Martelli

Il Presidente della Municipalità 1
Dott.ssa Giovanna Mazzone



Proposta di deliberazione n. 17 del 03.06.2026

1^ MUNICIPALITÀ
CHIAIA – SAN FERDINANDO – POSILLIPO
Largo Torretta, 19

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO DELLA MUNICIPALITÀ 1
N. 16 del 02/07/2026

OGGETTO: Parere ex art. 32 del Regolamento delle Municipalità in merito alla “*Variante urbanistica finalizzata alla salvaguardia dell’offerta abitativa nel centro storico mediante la definizione delle condizioni per i cambi di destinazione d’uso nella categoria funzionale “residenziale” di cui all’art. 23ter del Dpr 380/2001 ss.mm.ii.*” di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 193 del 30/04/2026.

Il Direttore della Municipalità 1 esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1, e 147 bis del D.lgs n 267/2000 e dell’art. 47 comma 1, del Regolamento delle Municipalità, limitatamente al rispetto della procedura di cui all’art. 32 del Regolamento della Municipalità, rimanendo gli elementi di merito contenuti nel parere espresso dal Consiglio municipale nell’ambito della piena e incondizionata discrezionalità politico-strategica dell’organo deliberante, il seguente parere di regolarità tecnico – amministrativa:

Favorevole

Napoli, lì 03/06/2026

Il Direttore della Municipalità 1
dott. Claudio Martelli



Proposta di deliberazione n. 17 del 03.06.2026

1^ MUNICIPALITÀ
CHIAIA – SAN FERDINANDO – POSILLIPO
Largo Torretta, 19

Il Dirigente di Staff della Municipalità che assiste alla riunione del Consiglio esprime le seguenti osservazioni in ordine alla suddetta proposta:

“Nulla da osservare”