



AREA: Area Urbanistica

SERVIZIO: Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

ASSESSORATO: Vicesindaco

SG: 0315 del 08/07/2026
RG: 0388 del 08/07/2026

Proposta di deliberazione n° 13 del 01/07/2026

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 303

OGGETTO: Controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica adottata, unitamente al relativo Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione di incidenza (VincA), con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 26/03/2026, ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa.

Il giorno 09/07/2026, nella casa comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale,

☒ in presenza

☐ in videoconferenza

☐ in modalità mista

Si dà atto che sono presenti i seguenti N° 11 Amministratori in carica:

SINDACO:

GAETANO MANFREDI

P A

☒ ☐

ASSESSORI(*):

LAURA LIETO

(Vicesindaco)

PIER PAOLO BARETTA

ANTONIO DE IESU

TERESA ARMATO

EDOARDO COSENZA

VINCENZO SANTAGADA

P A

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

MAURA STRIANO

CARLO PUCA

EMANUELA FERRANTE

CHIARA MARCIANI

VALERIO DI PIETRO

P A

☒ ☐

☒ ☐

☐ ☒

☒ ☐

☒ ☐

☒ ☐

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

Assume la Presidenza: GAETANO MANFREDI

Assiste il Segretario Generale: MONICA CINQUE

Servizio Supporto giuridico agli
organi, assistenza alla Giunta e affari
istituzionali

Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
DIEGO GIANNINO
-firmato digitalmente-

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

Premesso che:

con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024 è stata approvata la deliberazione di Giunta comunale n. 93 del 21/03/2024, di proposta al Consiglio avente ad oggetto: Approvazione del Documento *“Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva”*, contenente gli indirizzi per la redazione del Piano Urbanistico Comunale e la modifica della vigente disciplina urbanistica mediante specifiche varianti urbanistiche;

il Documento prefigura 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”*;

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”*;

la suddetta Deliberazione, completa degli allegati, è stata pubblicata sul sito istituzionale del comune all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana dal 01/08/2025 nonché all'Albo pretorio dell'Ente in data 01/08/2025 e fino al 16/08/2025;

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*;

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”*;

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. (...).”;

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

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*;

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 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”*;

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)”*;

il nuovo Regolamento regionale n. 3 del 6 ottobre 2025, 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. 6, comma 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”* e, comma 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”*;
- ai sensi dell'art. 9, 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. 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 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”*;
- ai sensi dell'art. 9 (Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore), 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 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”*;

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;

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”;

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;

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;

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) e dell'avvio della procedura di consultazione dei SCA ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii;

con nota PG/2026/103040 del 23/01/2026 il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa trasmetteva all'Autorità competente n. 8 osservazioni pervenute da Soggetti Competenti in materia Ambientale, allegandole alla suddetta nota;

con nota PG/2026/167374 del 04/02/2026 l'Autorità competente trasmetteva il parere di scoping formulando osservazioni e prescrizioni da recepire nelle successive fasi della Variante e nel Rapporto ambientale;

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:

con Deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 26/03/2026 è stata adottata, ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del nuovo Regolamento regionale n. 3/2025 la variante urbanistica, unitamente al relativo Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione di incidenza (VincA), finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità della pianificazione urbanistica attuativa;

ai sensi dei commi 4 e 5 dell'art. 6 del Regolamento, l'avviso di pubblicazione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 26/03/2026 è stato pubblicato sul BURC n. 20 del 13/04/2026, nonché all'Albo Pretorio del Comune di Napoli e sul sito web istituzionale nella sezione Urbana dedicata alla presente variante, dove la delibera è stata pubblicata completa degli allegati;

la Variante, ai sensi del comma 2 dell'art. 9 del Regolamento, è stata depositata per trenta giorni decorrenti dal 26/03/2026, per il recepimento di eventuali osservazioni, presso l'ufficio di Pianificazione urbanistica generale e attuativa e in modalità digitale sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana dedicata alla presente variante;

in particolare, ai sensi della 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 Sezione 2 – *Valore pubblico, performance e anticorruzione* – Sezione 2.4: *Rischi corruttivi e Trasparenza* del P.I.A.O. 2026-2028 la Deliberazione di Giunta di adozione della variante n. 128 del 26/03/2026 è stata pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Napoli nella sezione dedicata di Urbana completa di allegati e di una sintesi non tecnica, fornendo dalla data di deposito della variante nella stessa pagina web le istruzioni per la presentazione delle osservazioni e i criteri utilizzati in fase istruttoria per la loro valutazione;

Preso atto che:

nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sono state presentate le seguenti osservazioni alla variante al Prg adottata con Deliberazione di Giunta n. 128 del 26/03/2026 e pubblicata sul BURC n. 20 del 13/04/2026:

1. [REDACTED] pec del 05/05/2026, acquisita con PG/2026/512009 del 05/05/2026;
2. [REDACTED], pec del 07/05/2026, acquisita con PG/2026/525392 del 08/05/2026;
3. [REDACTED] pec del 12/05/2026, acquisita con PG/2026/539181 del 12/05/2026;
4. [REDACTED], pec del 12/05/2026, acquisita con PG/2026/539667 del 12/05/2026;
5. [REDACTED] pec del 12/05/2026, acquisita con PG/2026/541914 del 13/05/2026;
6. [REDACTED] pec del 13/05/2026, acquisita con PG/2026/545060 del 13/05/2026;
7. [REDACTED], pec del 13/05/2026, acquisita con PG/2026/546762 del 14/05/2026;
8. [REDACTED] pec del 13/05/2026, acquisita con PG/2026/546766 del 14/05/2026;

è pervenuta al di fuori del suddetto termine la seguente osservazione:

9. [REDACTED], pec del 10/06/2026, acquisita con PG/2026/641988 del 10/06/2026;

nell'ambito delle osservazioni al Rapporto Ambientale (RA), nei 45 giorni successivi alla comunicazione ai SCA della pubblicazione della variante e del relativo RA, sono pervenute le seguenti osservazioni:

10. SABAP, pec del 25/06/2026, acquisita con PG/2026/693053 del 25/06/2026;

11. ARPAC, pec del 22/06/2026, acquisita con PG/2026/680632 del 22/06/2026;

12. Ufficio Speciale Valutazioni Ambientali-Regione Campania, pec del 26/05/2026, acquisita con PG/2026/592509 del 26/05/2026;

la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per il Comune di Napoli, in qualità di SCA, ha presentato insieme alle osservazioni sul Rapporto Ambientale specifiche osservazioni in merito alle modifiche alle norme di attuazione previste dalla presente Variante che si è ritenuto necessario considerare attesa la rilevanza del procedimento;

Considerato che:

il Servizio di Pianificazione urbanistica generale e attuativa ha effettuato un puntuale esame tecnico di tutte le osservazioni presentate, tenendo conto dei motivi esposti dagli osservanti;

per ciascuna osservazione pervenuta che contenesse al suo interno più argomenti sono stati individuati dei sub progressivi per permettere un esame tecnico specifico e circostanziato;

in riferimento a tale esame sono state esposte per ogni osservazione e/o sub-osservazione le ragioni tecniche a sostegno della proposta di controdeduzioni;

l'istruttoria delle osservazioni pervenute si è conclusa ed è stata trasmessa all'Assessorato con nota PG/2026/730886 del 06/07/2026;

ogni osservazione pervenuta, ad eccezione di quelle esclusivamente relative al Rapporto Ambientale attinenti al procedimento di VAS, è stata riportata in schede che ne forniscono i dati identificativi, la sintesi delle richieste formulate, le motivazioni a sostegno della proposta di controdeduzioni;

le suddette schede costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Deliberazione;

le suddette osservazioni pervenute vengono allegate al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale e che, pertanto, la sintesi riportata nelle schede istruttorie assume un mero valore indicativo;

si è reso necessario, in ordine alle osservazioni presentate, formulare le relative controdeduzioni, riportate integralmente nelle schede istruttorie allegate al presente provvedimento, per formarne parte integrante e sostanziale;

nello specifico, in forza delle suddette controdeduzioni, le osservazioni presentate sono da ritenersi: nn. OSS.07 (sub 1, 4), OSS.10 (sub 2, 3, 4) accolte, nn. OSS.06a (sub 1, 2, 7, 8, 9, 10, 12), OSS.06b (sub 1, 3), OSS.07 (sub 2, 3, 5, 7, 8), OSS.10 (sub 1, 8) parzialmente accolte, nn. OSS.01 (sub 1, 3, 5), OSS.02 (sub 1, 3, 4), OSS.03, OSS.05, OSS.06a (sub 3, 4, 5, 6, 11, 13), OSS.06b (sub 2, 4, 5), OSS.07 (sub 6), OSS.08, OSS.10 (sub 5, 6, 7) non accoglibili, nn. OSS.01 (sub 2), OSS.02 (sub 2) non pertinenti, n. OSS.01 (sub 4) pleonastica, n. OSS.04 non circostanziata, n. OSS.09 non ammissibile;

Ritenuto pertanto

necessario, in esito all'accoglimento delle osservazioni nn. OSS.07 (sub 1, 4), OSS.10 (sub 2, 3, 4) e al parziale accoglimento delle osservazioni nn. OSS.06a (sub 1, 2, 7, 8, 9, 10, 12), OSS.06b (sub 1, 3) riformulare la proposta di modifica degli articoli 2, 33, 40, 46, 131, 135, 138, 141, 142, 149, 154, 162 della Variante generale e degli articoli 8, 23, 24, 26, 27 della Variante occidentale, come dettagliato nell'allegato al presente provvedimento che ne forma parte integrante e sostanziale;

Considerato inoltre che:

ai sensi dell'art. 6, comma 6, *“L'amministrazione procedente trasmette il piano, integrato con le osservazioni e il rapporto ambientale, alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, dei nulla osta, delle autorizzazioni e di ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. A tal fine, l'amministrazione procedente può indire la conferenza di servizi semplificata con le procedure di cui all'articolo 14-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 cui partecipano unicamente le amministrazioni competenti. Si considera acquisito, in ogni caso, l'assenso delle amministrazioni, che non si sono espresse nel termine di conclusione della conferenza di servizi, di quelle assenti o che hanno espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni non pertinenti. In caso di dissenso o non completo assenso, le amministrazioni intervenute non possono limitarsi ad una mera espressione di contrarietà al piano, ma devono indicare*

puntualmente le misure e le prescrizioni necessarie per superare gli elementi di contrasto. Nell'ambito della conferenza di servizi per i piani di area vasta e per i piani urbanistici di livello comunale, la Regione, le Province e la Città metropolitana, ciascuna per la propria competenza, al fine di coordinare l'attività pianificatoria, nel rispetto dei criteri procedurali di cui ai periodi che precedono dichiarano formalmente la coerenza alle strategie, agli obiettivi e alle macro azioni a scala sovracomunale individuate nei loro relativi piani”;

l'art. 6 del Regolamento prevede: “8. Qualora non si ricorra alla conferenza di servizi, i pareri dei soggetti competenti per l'esame dei piani di area vasta e dei piani di livello comunale vanno trasmessi in uno con la richiesta del parere conclusivo riservato agli organismi sovraordinati.

9. Nel caso di non indizione della conferenza dei servizi, gli enti competenti esprimono il proprio parere nel termine di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241, oltre il quale lo stesso si ritiene favorevolmente acquisito.

10. La dichiarazione di coerenza di cui al comma 6 ha natura obbligatoria non vincolante. Le amministrazioni procedenti devono motivare, con proprio parere, il dissenso avverso la non coerenza espressa dall'ente preposto al suddetto parere.

11. Il piano adottato, corredato sia della decisione motivata di conclusione della conferenza, comprensiva dei pareri obbligatori, sia del parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, nonché delle osservazioni di cui al comma 5, è trasmesso al competente organo consiliare che, entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti a pena di decadenza del piano adottato, lo approva o lo restituisce alla Giunta per la relativa rielaborazione”;

pertanto, tutte le osservazioni pervenute, unite agli eventuali pareri o osservazioni che altri Enti potranno proporre, saranno sottoposte al Consiglio Comunale, il quale dovrà approvare la Variante tenendo conto di tutte le eventuali osservazioni accoglibili;

Visti

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2026-2028, approvato con Delibera di Giunta n. 108 del 18/03/2026, alla Sezione 2 – *Valore pubblico, performance e anticorruzione* – Sezione 2.4: *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 4, 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;

Attestato inoltre 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;

Visti

la Legge regionale n. 16/2004 s.m.i.;

il Regolamento regionale n. 3 del 06/10/2025 “*Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della Lr 22 dicembre 2004, n. 16*”;

gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera;

Attestato che:

☐ *il presente documento non contiene dati personali;*

ovvero

☒ *il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e opportunamente nascosti e oscurati.*

ovvero

☐ *il presente documento contiene dati personali trattati in conformità alle condizioni di liceità di cui all'art. 6 del Regolamento UE 2016/679 e pubblicati nel rispetto delle relative norme di legge.*

Si attesta, altresì, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge 241/90 e degli articoli 6, 7 e 14 del D.P.R. 62/2013, che non sussistono situazioni, anche potenziali, di conflitto di interesse.

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, è necessario richiedere che il presente provvedimento sia dichiarato immediatamente eseguibile, per la seguente motivazione:

Rispetto delle tempistiche perentorie - "a pena di decadenza" - di cui al comma 5 dell'art. 6 del Regolamento regionale n. 3 del 6 ottobre 2025

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente:

1. Allegato 1 1.Avviso_BURC n.20_13.04.2026-signed.pdf (n.1 pagina);
2. Allegato 2 2.Pagina web_Referta pubblicazione-signed.pdf (n.7 pagine);
3. Allegato 3 3.Trasmissione istruttoria controdeduzioni-signed.pdf (n.2 pagine);
4. Allegato 4 4.Osservazioni pervenute-signed.pdf.pdf (n.335 pagine);
5. Allegato 5 4.Osservazioni pervenute con OMISSIS-signed.pdf (n.335 pagine);
6. Allegato 6 5.Schede istruttorie delle osservazioni pervenute-signed.pdf (n.86 pagine);
7. Allegato 7 6.Registro delle osservazioni e determinazioni-signed.pdf (n.13 pagine);
8. Allegato 8 7.Modifiche normativa Variante Generale-signed.pdf (n.57 pagine);
9. Allegato 9 8.Modifiche normativa Variante Occidentale-signed.pdf (n.12 pagine);

Totale pagine allegati: 848

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dalla Dirigenza sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi qui di seguito sottoscrivono

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e
Attuativa
ANDREA CEUDECH
-firmato digitalmente-

Con voti unanimi

DELIBERA

1. Ritenere le osservazioni presentate, in forza delle controdeduzioni allegate al presente atto come parte sostanziale, come di seguito precisato:
 - nn. OSS.07 (sub 1, 4), OSS.10 (sub 2, 3, 4) accolte;
 - nn. OSS.06a (sub 1, 2, 7, 8, 9, 10, 12), OSS.06b (sub 1, 3), OSS.07 (sub 2, 3, 5, 7, 8), OSS.10 (sub 1, 8) parzialmente accolte;
 - nn. OSS.01 (sub 1, 3, 5), OSS.02 (sub 1, 3, 4), OSS.03, OSS.05, OSS.06a (sub 3, 4, 5, 6, 11, 13), OSS.06b (sub 2, 4, 5), OSS.07 (sub 6), OSS.08, OSS.10 (sub 5, 6, 7) non accoglibili e, pertanto, non incidenti sulla variante urbanistica adottata;
 - nn. OSS.01 (sub 2), OSS.02 (sub 2) non pertinenti e, pertanto, non incidenti sulla variante urbanistica adottata;
 - n. OSS.01 (sub 4) pleonastica e, pertanto, non incidente sulla variante urbanistica adottata;
 - n. OSS.04 non circostanziata e, pertanto, non incidente sulla variante urbanistica adottata;

- n. OSS.09 non ammissibile.
2. Per l'effetto dell'accoglimento delle osservazioni nn. OSS.07 (sub 1, 4), OSS.10 (sub 2, 3, 4) e del parziale accoglimento delle osservazioni nn. OSS.06a (sub 1, 2, 7, 8, 9, 10, 12), OSS.07 (sub 2, 3, 5, 7, 8), OSS.10 (sub 1, 8), riformulare la proposta di modifica degli articoli 2, 33, 40, 46, 131, 135, 138, 141, 142, 149, 154, 162 della Variante generale al Prg vigente come riportato nell'allegato al presente atto che ne forma parte sostanziale;
 3. Per l'effetto del parziale accoglimento delle osservazioni nn. OSS.06b (sub 1, 3), riformulare la proposta di modifica degli articoli 8, 23, 24, 26, 27 della Variante occidentale al Prg vigente come riportato nell'allegato al presente atto che ne forma parte sostanziale;
 4. Dare mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa di procedere nell'iter di approvazione della presente variante, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e
Attuativa
ANDREA CEUDECH
-firmato digitalmente-

Presa Visione: IL RESPONSABILE DELLA
MACROAREA
Area Urbanistica
ANDREA CEUDECH
-firmato digitalmente-

Il Vicesindaco
LAURA LIETO
-firmato digitalmente-



Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **13 DEL 01/07/2026** , AVENTE AD OGGETTO:

Controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica adottata, unitamente al relativo Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione di incidenza (VincA), con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 26/03/2026, ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, 06/07/2026

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e
Attuativa
ANDREA CEUDECH
-firmato digitalmente-



Area Ragioneria

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **13** DEL **01/07/2026**, AVENTE AD OGGETTO:

Controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica adottata, unitamente al relativo Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione di incidenza (VincA), con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 26/03/2026, ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa.

pervenuta all'Area Ragioneria in data 08/07/2026 e protocollata con il n RG/2026/0388

Il Ragioniere Generale esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile:

PARERE NON DOVUTO

La proposta in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente .

Addì, 08/07/2026

IL RAGIONIERE GENERALE

CLAUDIA GARGIULO

-firmato digitalmente-



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **13** DEL **01/07/2026** , AVENTE AD OGGETTO:

Controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica adottata, unitamente al relativo Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione di incidenza (VincA), con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 26/03/2026, ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa.

pervenuta alla Segreteria Generale in data 08/07/2026 e registrata con il SG 0315

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende esprimere, con riferimento alle osservazioni presentate in ordine alla variante urbanistica adottata con deliberazione di G.C. n. 128/2026, l'accoglimento (totale o parziale), il non accoglimento, l'inammissibilità o un giudizio di non pertinenza delle stesse; una delle osservazioni è stata ritenuta pleonastica ed un'altra non circostanziata.

Si intende, quindi, modificare (per effetto dell'accoglimento di talune osservazioni) gli articoli 2, 33, 40, 46, 131, 135, 138, 141, 142, 149, 154, 162 della Variante generale al Piano regolatore generale vigente e gli artt. 8, 23, 24, 26 e 27 della Variante occidentale al Piano regolatore generale vigente.

☐ ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

La dirigenza dichiara che *“il Servizio di Pianificazione urbanistica generale e attuativa ha effettuato un puntuale esame tecnico di tutte le osservazioni presentate, tenendo conto dei motivi esposti dagli osservanti; [...] in riferimento a tale esame sono state espresse per ogni osservazione e/o sub-osservazione le ragioni tecniche a sostegno della proposta di controdeduzioni”* e che *“tutte le osservazioni pervenute, unite agli eventuali pareri o osservazioni che altri Enti potranno proporre, saranno sottoposte al Consiglio Comunale, il quale dovrà approvare la Variante tenendo conto di tutte le eventuali osservazioni accoglibili”*.

☐ PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: *non dovuto*, in quanto il Ragioniere Generale dichiara che *“La proposta in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.”*.

☐ QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Ai sensi dell'art. 6, comma 5, Regolamento regionale n. 3/2025, *“L'amministrazione procedente avvia, dalla pubblicazione del piano [...] 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.”*.

Tale norma va letta in combinato disposto con l'art. 9, comma 2, del citato regolamento, secondo cui *“Il Procedimento di variante dei piani territoriali, urbanistici e di settore è quello previsto dall'articolo 6 con i rispettivi termini ridotti della metà.”*.

Per il prosieguo dell'iter, si richiama l'art. 6, comma 6 del Regolamento regionale n. 3/2025, in cui si prevede che *“L'amministrazione procedente trasmette il piano, integrato con le osservazioni e il rapporto ambientale, alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, dei nulla osta, delle autorizza-*

La presente copia informatica, destinata unicamente alla pubblicazione sull'Albo Pretorio on Line, è conforme al documento originale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento digitalmente firmato è conservato negli Archivi Informatici del Comune di Napoli.

zioni e di ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. [...]” ed il comma 11, in cui si dispone che “Il piano adottato, corredato sia della decisione motivata di conclusione della conferenza, comprensiva dei pareri obbligatori, sia del parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, nonché delle osservazioni di cui al comma 5, è trasmesso al competente organo consiliare che, entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti a pena di decadenza del piano adottato, lo approva o lo restituisce alla Giunta per la relativa rielaborazione.”

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

Come chiarito dal Consiglio di Stato (IV sezione) con sentenza n. 4024/2009, “secondo l’orientamento giurisprudenziale ormai consolidato le osservazioni proposte dai cittadini nei confronti degli atti di pianificazione urbanistica non costituiscono veri e propri rimedi giuridici, ma semplici apporti collaborativi e, pertanto, il loro rigetto o il loro accoglimento non richiede una motivazione analitica, essendo sufficiente che esse siano state esaminate e confrontate con gli interessi generali dello strumento pianificatorio.”

• CONSIDERAZIONI FINALI

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

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

Addì, 09/07/2026

IL SEGRETARIO GENERALE
MONICA CINQUE
-firmato digitalmente-

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il funzionario, Simona Lombardi
Il dirigente, Maria Aprea

LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **13** DEL **01/07/2026**, AVENTE AD OGGETTO:
Controdeduzioni alle osservazioni alla variante urbanistica adottata, unitamente al relativo Rapporto Ambientale integrato con la Valutazione di incidenza (VincA), con Delibera di Giunta Comunale n. 128 del 26/03/2026, ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, finalizzata alla revisione delle regole e delle modalità di attuazione della pianificazione urbanistica attuativa.
Assume il numero progressivo annuale **303**

la proposta di deliberazione è corredata:

☒ degli allegati, come descritti in premessa per un totale di n 848 pagine;

☒ del parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 1 pagine;

☒ del parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, per un totale di n. 1 pagine;

☒ delle osservazioni del Segretario Generale previste dall'art. 13 comma 1 del Regolamento del sistema dei controlli interni, per un totale di n. 2 pagine;

☐ del parere del Collegio dei Revisori dei Conti;

☒ Approvata con voti UNANIMI

ovvero

☐ Approvata con ... voti favorevoli,contrari eastenuti

☒ con separata votazione, ai sensi di legge, viene dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

La Deliberazione di Giunta comunale n 303 è composta da pagine 7.
Letto, confermato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Sindaco GAETANO MANFREDI
-firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE
MONICA CINQUE
-firmato digitalmente-



ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 si attesta che la presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio on line in data 14/07/2026 e per i quindici giorni successivi.

La stessa è comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari ai sensi art. 125 del D. Lgs. 267/2000, nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Addì, 14/07/2026

Servizio Supporto giuridico agli organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
SIMONA LOMBARDI
-firmato digitalmente-



ESECUTIVITA'

La presente deliberazione:

- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000, essendo decorsi 10 giorni dalla pubblicazione.
- ☒ con separata votazione, ai sensi di legge, è stata dichiarata IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267/2000.

Addì, 14/07/2026

Servizio Supporto giuridico agli organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione
SIMONA LOMBARDI
-firmato digitalmente-