



COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

PG/2025/

del 23/12/2025

Al Dirigente del Servizio Tutela dell'Ambiente,
della Salute e del Paesaggio (Autorità Competente)

e p.c.
Alla Vicesindaca

Oggetto: approvazione con deliberazione di Giunta comunale n. 439 del 25.09.2025 del Documento Strategico e del Rapporto Preliminare Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica integrata alla Valutazione d'incidenza del preliminare della variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature "Ridisegnare la cittadinanza" – avvio delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, previste dal Dlgs 152/06 e dal "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del 18.12.09.

Con deliberazione n. 20 del 19/06/2024 è stato approvato in Consiglio Comunale il Documento "Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva" che fornisce gli indirizzi per la redazione del nuovo Piano Urbanistico Comunale (PUC) e delle varianti alla vigente disciplina urbanistica, a partire da una visione strategica d'insieme, condivisa e in grado di rispondere ai cambiamenti, che in maniera anche strutturale, alle diverse scale, hanno modificato il territorio comunale e le condizioni economiche e sociali. La manovra urbanistica è stata concepita dall'Amministrazione come un processo a due velocità. Un primo obiettivo è rappresentato da una modifica della vigente disciplina urbanistica a carattere prevalentemente normativo che risolva, nel breve termine, le principali incongruenze e rigidità regolative che, nel periodo di vigenza del PRG, sono emerse ostacolando di fatto l'attuazione del piano rispetto alle reali domande ed esigenze di trasformazione urbana. Tale processo è sinergico al secondo obiettivo temporale rappresentato dalla redazione del nuovo PUC, di cui le varianti anticipano alcuni temi.

La variante normativa, nello specifico, interviene su tre principali campi di regolazione: la salvaguardia della residenzialità ordinaria e stanziale in centro storico; la revisione delle attrezzature con particolare riferimento a quelle di quartiere; la revisione delle regole di attuazione della pianificazione di ambito.

Con deliberazione n. 439 del 25.09.2025 la Giunta comunale ha approvato il Documento Strategico e il Rapporto Preliminare Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica integrata alla Valutazione d'incidenza del preliminare della variante urbanistica "Ridisegnare la cittadinanza" predisposta da questo Servizio e finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature.

In particolare, la revisione della disciplina delle attrezzature risponde alla necessità di un adeguamento delle previsioni in materia di standard urbanistico, per rispondere ad un aggiornato quadro socio-economico, generato dal sovrapporsi di molti livelli di criticità, determinati da fattori esogeni ed endogeni, quali il cambiamento climatico o le vecchie e nuove povertà, senza compromettere l'identità territoriale, valorizzando la sostenibilità ambientale unitamente alla coesione sociale. In tale quadro si inserisce il diritto dei cittadini a fruire di una dotazione aggiornata di servizi di welfare urbano, come obiettivo di un equo sviluppo della vita sociale, per garantire politiche efficaci, coerenti con i bisogni delle comunità locali, che tengano in considerazione le caratteristiche di ogni territorio.

Comune di Napoli
Data: 23/12/2025, PG/2025/1210662

I servizi da garantire vengono soddisfatti ancora dalle categorie di attrezzature individuate come spazi pubblici, istruzione, interesse comune e parcheggi, ai sensi della vigente normativa nazionale D.I.1444/68 e della LR 14/1982 ss.mm.ii., ma l'offerta pubblica o ad uso pubblico può essere ampliata verso nuove tipologie di standard urbanistico, nell'ambito di forme pionieristiche di mutualismo ed economia civile, che possano realizzarsi per lo più in luoghi ed edifici di proprietà pubblica – in molti casi abbandonati e degradati o sottoutilizzati, anche con il sostegno di forme associazionistiche e di cittadinanza attiva, in linea con le innovazioni della LR5/2024 e del Regolamento di attuazione Regionale n.3/2025

La revisione delle attrezzature di quartiere si attua, in definitiva, tramite una variante specifica alla normativa vigente finalizzata a una immediata operatività. Questa fase procedimentale risulta necessaria per revisionare la strumentazione urbanistica attuale, approvata per la maggior parte del territorio nel 2004 e per la zona occidentale nel 1998, con limiti e incongruenze dovute alla sua formazione ormai lontana nel tempo, determinando, comunque, un "passaggio" intermedio di più rapida attuazione verso la redazione finale del nuovo Piano Urbanistico Comunale (di seguito PUC), garantendo nel frattempo una condizione di maggiore attualità, al fine di rispondere alle attuali esigenze sociali con la modifica parziale delle norme tecniche di attuazione vigenti.

Gli obiettivi specifici della presente proposta di variante alla vigente disciplina urbanistica in materia di attrezzature sono elencati di seguito:

- a) allineamento della norma tecnica delle attrezzature (standard e zone F) della variante occidentale alla norma tecnica aggiornata della Variante generale, con revisione della tavola degli standard della Variante Occidentale;
- b) revisione dell'art. 56 della Variante Generale con inserimento di modifiche innovative in tema di attuazione e gestione, finalizzate al miglioramento delle condizioni di realizzabilità degli standard in convenzione al fine di definire una formula equilibrata di partnership pubblico-privato degli interventi convenzionati;
- c) integrazione delle categorie e tipologie di standard a favore di attività di vantaggio collettivo e pubblico nei limiti del DM 1444/1968;
- d) adeguamenti tecnici, revisione della Tavola 8 sia in termini di perimetri che di tipologie di attrezzature e di individuazione di nuove attrezzature esistenti non precedentemente censite, miglioramento della compatibilità delle funzioni;
- e) revisione delle previsioni sugli immobili pubblici, con particolare riferimento agli immobili di proprietà comunale.

La proposta di variante rientra, dal punto di vista normativo, nelle previsioni di cui all'art. 9 del "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16" della Regione Campania n. 3 del 6/10/2025, che prevede al 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".

La revisione in atto, infatti, registra interventi già attuati relativi a opere pubbliche e aggiorna le previsioni della disciplina urbanistica ex art. 56 della vigente Variante al Piano Regolatore Generale centro storico, zona orientale, nord occidentale (di seguito Variante Generale), nonché la relativa Tavola 8 – Specificazioni, con l'individuazione delle attrezzature da standard di quartiere (opere pubbliche o di interesse pubblico), allineando la disciplina dell'area occidentale - Bagnoli, Agnano, parte della collina di Posillipo, buona parte di Fuorigrotta e Pianura - regolata attualmente dallo strumento urbanistico denominato Variante Occidentale, approvato con decreto del Presidente della Giunta regionale n.4741 del 15 aprile 1998 e pubblicato sul BURC del 28 aprile 1998, unitamente alla relativa tavola W12, sempre in ambito di standard urbanistico pubblico o ad uso pubblico.

Con la recente approvazione della Legge regionale 29 aprile 2024, n. 5 – "Modifiche alla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 recante Norme sul Governo del territorio" si apre una più ampia possibilità di semplificazione e rigenerazione urbana, con l'obiettivo di riqualificare il patrimonio edilizio esistente e favorire lo sviluppo sostenibile dei territori. In questo quadro normativo aggiornato un importante ruolo avranno le dotazioni territoriali urbanistiche (art. 31 della L.R.5/2024) e le Attrezzature pubbliche e di

interesse pubblico (art. 31 bis della L.R.5/2024). La Variante delle Attrezzature si pone, quindi, in anticipazione rispetto alla possibilità di una completa revisione delle dotazioni urbane, con la ricognizione delle aree destinate ad attrezzature o validamente destinate ad esse e possibili semplificazioni, al fine di incrementare un maggior numero di interventi e la relativa sostenibilità economica e gestionale, rispetto alle opportunità già consentite dal PRG 2004. La realizzazione delle attrezzature sarà, quindi, orientata all'integrazione tra valori di sostenibilità, gestendo la complessità della realtà attuale, considerando aspetti sociali, ambientali, economici, verso obiettivi di equità, salute, contrasto al cambiamento climatico e a garantire un sistema di monitoraggio e valutazione basato su un sistema multilivello di indicatori da implementare nel tempo, con un efficace coinvolgimento delle comunità locali e partenariati innovativi.

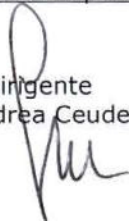
Sulla scorta di questa esperienza, in sede di formazione del PSU e RUE, potranno essere applicati criteri anche innovativi con dotazioni territoriali urbanistiche relative a servizi ecosistemici, infrastrutture verdi, attrezzature per lo sport e per l'istruzione, parcheggi, servizi rispondenti a funzioni collettive e di interesse comune, con adeguamento del fabbisogno, sia in chiave quantitativa-funzionale, sia qualitativa-prestazionale. Fermo restando il riferimento di 20 mq/abitante come valore complessivo dello standard da garantire ai cittadini, è da rilevare l'obbligo generale a livello regionale di individuare specificamente la quota minima di 9 mq per abitante per spazi pubblici, attrezzati per il verde, il gioco e lo sport, quali aree ludiche per bambini, impianti sportivi, orti urbani, espressamente previsto nella LR5/2024 all'art.27 comma 1. Tuttavia, si sceglie di confermare tale valore minimo elevato a 10mq/ab per il Comune di Napoli. Sarà prevista, comunque, una maggiore flessibilità nell'ambito del cambio di destinazione d'uso tra le restanti categorie di standard pubblico o ad uso pubblico (istruzione, interesse comune, parcheggi), come previsto dalla stessa LR 5/2024 in modifica dell'art.31 comma 3 della LR16/2004, prevedendo, comunque, l'obbligo di rispettare il valore complessivo degli standard, determinato dalla somma degli spazi pubblici precisamente individuati e tutte le altre attrezzature.

Tanto premesso, in relazione alle procedure di Valutazione Ambientale Strategica, previste dal Dlgs 152/06 e dal "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania" approvato con decreto n. 17 del 18.12.09, lo scrivente Servizio, in qualità di Autorità procedente, al fine di procedere all'attività di consultazione prevista dall'art. 13 comma 1 del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., ritiene di proporre l'individuazione dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) indicati nell'allegato elenco.

La documentazione del preliminare della variante urbanistica "Ridisegnare la cittadinanza" finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature, approvata con la deliberazione di Giunta comunale n. 439 del 25.09.2025 (Documento Strategico e relativi allegati, Rapporto Preliminare Ambientale di Valutazione Ambientale Strategica integrata alla Valutazione d'incidenza) è disponibile alla pagina:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/55247>

Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech



**Consultazione con l'Autorità Competente e i Soggetti Competenti in materia Ambientale
(SCA) ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D lgs 152/06 e ss.mm.ii.**

Procedimento: Valutazione ambientale Strategica del preliminare della variante urbanistica finalizzata alla revisione della disciplina delle attrezzature "Ridisegnare la cittadinanza", presentata dall'Amministrazione comunale ai sensi degli artt. 2, 6 e 9 del "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16" della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025.

Autorità procedente: Comune di Napoli, Area Urbanistica Servizio, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa;

Autorità competente: Comune di Napoli, Area Ambiente, Servizio Tutela dell'ambiente, della salute e del paesaggio.

Elenco Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA)

1. Ministero dell'Ambiente e sicurezza energetica (MASE)
2. Regione Campania - Direzione Generale per la Difesa del Suolo e l'Ecosistema e sostenibilità;
3. Regione Campania - Direzione Generale Ciclo integrato delle acque;
4. Regione Campania - Direzione Generale Ciclo integrato dei rifiuti, autorizzazioni ambientali, osservatorio e documentazione;
5. Regione Campania - Direzione Generale per il Governo del Territorio;
6. Regione Campania - Direzione Generale per la tutela della salute e il Coordinamento del Sistema sanitario regionale;
7. Regione Campania - Direzione Generale per le politiche agricole, alimentari e forestali;
8. Regione Campania - Direzione Generale mobilità;
9. Regione Campania - Ufficio speciale - ufficio valutazioni ambientali;
10. Agenzia Campana mobilità Infrastrutture e reti - ACAMIR;
11. Agenzia Regionale Protezione Ambientale Campania - ARPAC - Dipartimento Provinciale Napoli;
12. ASL Napoli 1 Centro (aslnapoli1centro@pec.aslna1centro.it);
13. ASL Napoli 2 Nord (protocollo@pec.aslnapoli2nord.it);
14. ASL Napoli 3 Sud (aslnapoli3sud@pec.aslna3sud.it);
15. Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
16. ABC - Azienda speciale acqua bene comune Napoli;
17. ASIA Napoli;
18. ENTE IDRICO CAMPANO-Distretto di Napoli;
19. ATO NAPOLI 1;
20. Consorzio di Bonifica delle Paludi di Napoli e Volla;
21. Consorzio di Bonifica della conca di Agnano e dei Bacini Flegrei;
22. Riserva Naturale statale cratere degli Astroni - Oasi WWF;
23. Parco sommerso di Gaiola;
24. Ente parco regionale dei Campi Flegrei;
25. Ente parco metropolitano delle Colline di Napoli;
26. Enac - Direzione Aeroportuale Campania;
27. Autorità di sistema portuale del Mar Tirreno centrale - Porto di Napoli;
28. Città Metropolitana di Napoli - Area Pianificazione territoriale, urbanistica, sviluppo, valorizzazione e tutela ambientale;

29. Comune di Pozzuoli;
30. Comune di Quarto;
31. Comune di Marano di Napoli;
32. Comune di Mugnano di Napoli;
33. Comune di Melito di Napoli;
34. Comune di Arzano;
35. Comune di Casandrino;
36. Comune di Casavatore;
37. Comune di Casoria;
38. Comune di Volia;
39. Comune di Cercola;
40. Comune di S. Sebastiano al Vesuvio;
41. Comune di S. Giorgio a Cremano;
42. Comune di Portici;
43. Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Napoli;
44. Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli;
45. Commissario straordinario del Governo per la bonifica ambientale e rigenerazione urbana dell'area di rilevante interesse nazionale Bagnoli-Coroglio;
46. Commissario Incaricato per il contrasto del fenomeno dei roghi di rifiuti nella regione Campania;
47. Osservatorio Vesuviano – INGV;
48. CNR-Istituto di metodologie per l'analisi ambientale (IMAA);
49. CNR-Istituto di scienze dell'atmosfera e del clima;
50. CNR-Istituto sull'inquinamento atmosferico (IIA);
51. CNR-Istituto di ricerca per la protezione idrogeologica (IRPI);
52. CNR-Istituto per il rilevamento elettromagnetico dell'ambiente (IREA);
53. Centro di competenza Protezione civile-Consortio della Rete dei Laboratori Universitari di Ingegneria Sismica- Reluis;
54. Centro di competenza Protezione civile - Plinius - LUPT- Centro di ingegneria idrogeologica vulcanica e sismica Università di Napoli;
55. Stazione Zoologica Anton Dohrn;
56. Istituto Zooprofilattico Sperimentale Del Mezzogiorno.

