



Municipalità 3
Stella S. Carlo all'Arena

Proposta di deliberazione n. 36 del 2.09.2026

Categoria___ classe___ fascicolo___

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO MUNICIPALE
DELIBERAZIONE n. 35 del 17.09.2026

OGGETTO: Espressione del parere della Municipalità 3, ai sensi dell'art.32 del Regolamento delle Municipalità, avente ad oggetto: 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.

Il giorno 2026 alle ore 12.47, nella Sala delle sue adunanze, in Napoli alla Via Lieti n. 97, convocato nei modi di legge, si è riunito, in seconda convocazione, il Consiglio della Municipalità.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 20 Consiglieri municipali, oltre al Presidente:

PRESIDENTE	GRECO FABIO	P
-------------------	--------------------	----------

AIELLO	GIUSEPPE	A	LEONE	CARLO	A
ALUZZI	REGINA	A	LUISE	DAVIDE	P
BOCCHETTI	SABATINO	P	MARESCA	ROBERTO	P
CALDO	MARIO	A	MARINO	SALVATORE	A
CAPUANO	MARIO	P	MELLONE	ANNA	P
DE DOMENICO	LUIGI	P	NACARLO	FABIO	A
DE LORENZO	GIULIANA	P	PACIFICO	RAFFAELE	P
DE SIMONE	ALESSANDRO	A	PETAGNA	GABRIELE	P
DI LIDDO	LUCA	P	POLVERINO	LUCIANO	P
FUSCO	STEFANO	A	RAPONE	VINCENZO	C
GIOVINETTI	GIUSEPPE	P	RESTAINO	CARLO	A
GUAZZO	FRANCESCO	P	SANTANGELO	VINCENZO	P
GUIDA	CIRO	P	SANTORO	MAURO	C
KESLER	TERESA	P	TERRIBILE	CIRO	A
LABONIA	FRANCESCO	P	VESPA	VALERIA	P

Nota bene: per gli assenti viene riportata, al fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti viene riportata, la lettera "P".

Assume la Presidenza: il Presidente Fabio Greco il quale, verificato il numero legale dei presenti, nomina scrutatori: i Consiglieri Bocchetti, Luise e Rapone.

Assiste in qualità di Segretario: il Direttore di Municipalità, dott.ssa Alessia Piccolo.

Il Presidente, a questo punto, invita il Consiglio a trattare l'argomento segnato in oggetto

Il Consiglio della Municipalità 3

su proposta del Presidente Fabio Greco,

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);
- che la Deliberazione, completa degli allegati, è stata pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito istituzionale del Comune nella sezione UrbaNa. dal 01.07.2025 e fino al 31.07.2025, e durante detto periodo non sono pervenute richieste di informazioni o chiarimenti;
- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 26/03/2026 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 Variante alla disciplina urbanistica, successivamente pubblicata sul BURC n. 20 del 13.04.2026 e all'Albo Pretorio dell'Ente in data 26.03.2026, nonché sul sito istituzionale – sezione UrbaNa - e depositata presso il Servizio competente per il recepimento delle osservazioni;
- che con la Deliberazione n. 303 del 09.07.2026 la Giunta Comunale, preso atto delle osservazioni pervenute e delle relative controdeduzioni formulate, ha ritenuto necessario prendere atto delle dette osservazioni 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;

Premesso, altresì:

- che con nota PG/2026/872280 del 17/08/2026, l'Area Urbanistica- Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa- ha chiesto di rendere, nei termini regolamentari, il parere consultivo di competenza relativamente alla suindicata variante urbanistica;
- che l'intera documentazione e gli atti relativi alla variante urbanistica in oggetto - Deliberazione di Giunta Comunale n. 292 del 26.06.2025, completa dei relativi allegati, relativa al documento strategico, Deliberazione di Giunta Comunale n. 128 del 26/03/2026 di adozione della variante, Deliberazione n. 303 del 09.07.2026 di presa d'atto delle osservazioni e controdeduzioni- sono stati messi a disposizione nella apposita sezione dedicata del sito web istituzionale;
- che, al fine di chiarire i contenuti della variante urbanistica in esame, nella detta nota si precisava quanto segue:

“La presente Variante riguarda l'aggiornamento organico del Piano Regolatore Generale, al fine di superarne le criticità di attuazione emerse nel corso ventennale della sua vigenza, comportando la revisione delle regole della pianificazione urbanistica attuativa attraverso misure normative che semplifichino l'attuazione rendendola più flessibile ed efficace. In tale ottica, vengono introdotte modalità attuative che agevolano la realizzazione degli interventi previsti, ampliando il ricorso all'intervento diretto e consentendo l'attuazione per stralci funzionalmente autonomi, così da favorire la trasformazione urbana anche nei contesti caratterizzati da elevata frammentazione fondiaria. L'azione della Variante mira, inoltre, a migliorare la qualità urbanistica degli ambiti di trasformazione, promuovendo un più equilibrato rapporto tra residenza, servizi e attività economiche, con particolare attenzione all'incremento dell'offerta di edilizia residenziale sociale e ordinaria per rispondere ai crescenti fabbisogni abitativi. Contestualmente, favorisce l'attivazione di investimenti privati e di forme di partenariato pubblico-privato, funzionali alla realizzazione di nuovi modelli insediativi, servizi e infrastrutture di interesse collettivo. Particolare rilievo viene attribuito ai processi di rigenerazione urbana e al riuso del patrimonio edilizio esistente, privilegiando interventi senza consumo di nuovo suolo e migliorandone la sostenibilità economica. La Variante valorizza inoltre il ruolo delle aree agricole e del sistema collinare, riconoscendone le funzioni ambientali, paesaggistiche, produttive e di presidio del territorio.”

Considerato

- che le modifiche normative, che con la citata D.G.C. n. 128 del 26.03.2026 si intendono adottare, si articolano secondo i seguenti criteri operativi:

1. Incremento dell'operatività del Piano e semplificazione dei meccanismi attuativi
2. Adeguamento della disciplina urbanistica alla normativa sopravvenuta
3. Miglioramento delle prestazioni urbanistiche negli ambiti di trasformazione
4. Aggiornamento e revisione delle previsioni urbanistiche non più attuali
5. Adeguamenti, chiarimenti e correttivi delle Norme Tecniche di Attuazione

ed attuando le seguenti azioni di intervento:

1. Semplificazione dei meccanismi attuativi;

2. Miglioramento delle prestazioni urbanistiche negli ambiti di trasformazione;
 3. Incremento delle possibilità operative del Piano nelle aree agricole e nel sistema collinare del Parco metropolitano;
 4. Aggiornamento e revisione delle previsioni non più attuali;
 5. Adeguamenti, chiarimenti e correttivi delle norme di attuazione;
- che le suindicate azioni trovano attuazione mediante modifiche puntuali agli articoli delle Norme Tecniche della Variante generale e della Variante occidentale al PRG, nonché alle schede d'ambito interessate, come dettagliatamente riportato negli elaborati costituenti la Variante;

Atteso che

- come riportato nella nota PG/2026/872280 del 17.08.2026 *“per quanto riguarda specificamente il territorio della Municipalità 3, la Variante apporta modifiche normative di carattere generale, relativamente a tutti gli ambiti ricadenti nel territorio municipale, e altre di carattere specifico relativamente agli ambiti n. 20-Ponti Rossi, 27-funicolare dei due musei, 35-Vallo-
ne San Rocco e 36-Scudillo”*;
- che, per quanto attiene alle previsioni relative all'ambito Ponti Rossi, la Variante ne semplifica il meccanismo attuativo consentendo il ricorso all'intervento diretto, mentre per l'ambito n. 27 (Funicolare dei due musei) la nota spiega che: *“per sbloccare la realizzazione del parco di cui al punto c) del comma 2, la Variante consente di destinare a verde l'area n. 3 anche tramite l'assoggettamento ad uso pubblico previsto dall'art. 56 delle NTA, nel rispetto degli obiettivi dell'articolo e della tutela dei serbatoi dell'acquedotto sottostanti. Contestualmente, per fronteggiare l'elevata complessità infrastrutturale e morfologica delle aree n. 1 e 2, la norma impone che i relativi interventi siano coordinati mediante un unico progetto per ciascuna area”*;
- che, infine, per quanto attiene alle cd. Unità morfologiche (Ambito 31-36), le stesse vanno a costituire insieme organici di aree per le quali la variante definisce, rispetto alla disciplina delle zone e sottozone, le ulteriori trasformazioni ammissibili e usi compatibili;

“Nella Municipalità 3 ricadono i seguenti ambiti compresi nelle unità morfologiche:

- *Parco a prevalente funzione agri-boschiva del vallone San Rocco, ambito 35;*
- *Parco di quartiere a prevalente funzione agri-boschiva dello Scudillo, ambito 36;*

nei suddetti ambiti, oltre alle norme di carattere generale di cui ai precedenti artt. 2, 33, 40 e 46, si applicano altre norme di carattere specifico come di seguito dettagliato:

La prima importante azione consiste nell'estendere a tutte le Unità morfologiche la disciplina già prevista per l'ambito n. 33 della Selva di Chiaiano consentendo così, nelle more dell'approvazione dei piani attuativi, l'utilizzazione delle ex cave di tufo per le quali può essere predisposto un apposito progetto che preveda il loro utilizzo come attrezzature di scala urbana per lo spettacolo e attrezzature sportive di scala urbana, con interventi di restauro dell'ambiente naturale. Inoltre, la Variante dispone una modifica normativa che attiene solamente all'ambito n. 36 dello Scudillo. Nel PRG 2004 era previsto, infatti, che nello Scudillo dovessero essere localizzati con la pianificazione urbanistica attuativa circa 113 ettari per attrezzature di quartiere; la Variante circoscrive il perimetro delle loro destinazioni disponendo che siano riservate ad attrezzature all'aperto per il tempo libero e lo sport, orti urbani, parchi agricoli, aree di sosta per il ristoro, aree per esposizioni e manifestazioni connesse alla promozione agricola, dotate di una limitata volumetria e con una percentuale massima complessiva di impermeabilizzazione dell'area di intervento pari al 3%”;

Vista

- la richiesta di parere di competenza, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento delle Municipalità, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 21 settembre 2005, secondo il quale le Municipalità esprimono pareri obbligatori preventivi sugli atti riguardanti, tra l'altro, *“(e) piano regolatore generale e relative varianti”*;
- il parere reso dalla I Commissione consiliare nella seduta del giorno 02/09/2026 - PG/2026/913833;
- il parere reso dalla Commissione congiunta I e II nella seduta del giorno 11/09/2026 - PG/2026/925722;

Ritenuto necessario, in accoglimento della suddetta richiesta, esprimere il parere di competenza alla Variante urbanistica in oggetto;

Attestato che:

- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa, ai sensi dell'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 13, co. 1 lett. b), del Regolamento sul sistema dei controlli interni del Comune di Napoli;
- il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui all'art. 23 del D. Lgs. 33/2013, come riportato nella predetta sezione del PIAO e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività sarà oggetto di

pubblicazione nella sezione “Le Municipalità — Municipalità 3 — Il Consiglio — Sedute Consiliari” del sito del Comune di Napoli;

Letti

- il Regolamento delle Municipalità (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 21.09.2005);
- il Regolamento sul funzionamento del Consiglio della Municipalità 3;
- il D. Lgs. 267/2000;
- la nota PG/2026/872280 del 17.08.2026;

Visti, altresì, gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel PIAO relativo al triennio 2026/2028, approvato con DGC n. 108 del 18/3/26 e ss.mm.ii. - Sezione 2 “VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE E ANTICORRUZIONE” - Sottosezione 2.3 “Rischi corruttivi e Trasparenza”.

Si allegano al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti, composti da n. 6 pagine:

1. nota PG/2026/872280 del 17.08.2026;

2. parere reso dalla I Commissione consiliare nella seduta del giorno 02/09/2026 - PG/2026/913833;

3. parere reso dalla Commissione congiunta I e II nella seduta del giorno 11/09/2026 - PG/2026/925722;

Tutti gli atti relativi alla Variante in argomento - Deliberazioni di Giunta Comunale complete dei relativi allegati - sono scaricabili dal sito web istituzionale al seguente indirizzo:

https://www.comune.napoli.it/articolo_tematico/urbana-urbanistica-napoli/puc/variante-per-la-revisione-di-regole-e-modalita-di-attuazione-della-pianificazione-attuativa/

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

dott.ssa Alessia Piccolo

A maggioranza dei presenti, con il voto favorevole di n. 18 Consiglieri, oltre al Presidente, e n. 2 voti contrari,

DELIBERA

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

1. esprimere, ai sensi dell'art.32 del Regolamento delle Municipalità PARERE FAVOREVOLE in ordine alla proposta di variazione urbanistica;
2. incaricare la Segreteria del Consiglio Municipale degli adempimenti consequenziali, ivi compresa la pubblicazione della presente Deliberazione in Albo Pretorio.

Si attesta che il presente atto non contiene dati sensibili.

Gli atti del presente provvedimento sono depositati per la consultazione presso la postazione pc sita presso la Segreteria del Consiglio della Municipalità 3.

Il Segretario

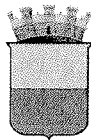
dott.ssa Alessia Piccolo



Il Presidente

Giulio Greco





COMUNE DI NAPOLI

MUNICIPALITA' 3
Stella – San Carlo all'Arena

DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO DELLA MUNICIPALITÀ 3
Proposta n. 36 del 02.09.2026

OGGETTO: Espressione parere della Municipalità 3, ai sensi dell'art.32 del Regolamento delle Municipalità, avente ad oggetto: 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.

Il Direttore della Municipalità 3 esprime, ai sensi art 49, comma 1, D.Lgs n. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE.

Napoli, 2 settembre 2026

Il Direttore della Municipalità
dott.ssa Alessia Piccolo

Deliberazione di Consiglio Municipale n. del composta da n. 5 pagine progressivamente numerate, ed i suoi allegati composti da 5 pagine

SI ATTESTA:

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che con nota N. si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000

Addì _____

IL DIRETTORE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì

IL DIRETTORE

Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Consiglio municipale n. ... del

☐ divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. pagine separatamente numerate,

☐ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

☐ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario Responsabile
