



Municipalità 2

Avvocata - Montecalvario

Mercato - Pendino

Porto - San Giuseppe

Il Presidente

PG/2026/680673

del 22.06.26

Area Urbanistica
Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica

p.c.
Sindaco
Capo di Gabinetto
Presidente del Consiglio Comunale
Segreteria Generale

Oggetto: Trasmissione Delibera di Consiglio Municipale n.12 del 18.06.2026 e mozione di accompagnamento alla stessa approvata a maggioranza

Si trasmette in allegato la Delibera di Consiglio Municipale n.12 approvata nella seduta consiliare del 18 giugno 2026 avente ad oggetto: espressione parere, ai sensi dell'art. 88, comma 2, dello Statuto e dell'art. 32 del Regolamento delle Municipalità, in ordine 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."** .

Cordiali saluti.

Il Presidente
Avv. Roberto Marino

DELIBERAZIONE CONSIGLIO N. 12 DEL 18/06/2025

OGGETTO: espressione parere, ai sensi dell'art. 88, comma 2, dello Statuto e dell'art. 32 del Regolamento delle Municipalità, in ordine 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."*

L'anno duemila venticinque, il giorno 16 del mese di giugno alle ore 10:38, nella Sala Consiliare della II Municipalità, sita in piazza Dante n. 93, si è riunito, giusta convocazione PG/2026/649983 del 12/06/2026, il Consiglio della II Municipalità.

Assiste, in qualità di Segretario il Direttore dr. Fabio Piero Fracasso. Eseguito l'appello, il Segretario dichiara che sono presenti in aula n. 17 Consiglieri.

Assume la Presidenza il Presidente Avv. Roberto Marino.

Il Presidente, constatata la regolarità della convocazione, invita il Consiglio a trattare l'argomento in oggetto alle ore 11:25 e votare lo stesso alle ore 11:53

PRESIDENTE

Roberto MARINO

P

CONSIGLIERI

Cognome	Nome		Cognome	Nome	
Aiello	Luigi	A	Parisi	Carmela	A
Brandolini	Giuseppe	P	Parlato	Angela	A
Capretti	Chiara	P	Parulano	Ciro	A
Criscuolo	Vincenzo	P	Petroli	Luigi	P
Della Ragione	Nunzio	P	Piro	Rosaria	P
De Stasio	Giuseppe Renato	P	Platone	Enrico	A
Esposito	Vincenzo	P	Polio	Francesco	P
Ferrara	Luigi	A	Raiano	Immacolata	P
Ferrigno	Letizia	P	Rizzo	Carmela	A
Franchi	Rita	P	Sarnacchiaro	Pasquale	P
Gambardella	Marco	A	Sepe	Rita	P

Grandullo	Francesco	P		Straus	Thomas Adolf	P
Manfredi	Rita	P		Troise	Paolo	A
Murolo	Paolo	P		Visconti	Daniele	P
Oriente	Emilio	A		Vitale	Valeria	P

Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, la dicitura "ASSENTE"; per i presenti viene apposto, a fianco del nominativo, la dicitura "PRESENTE".

IL CONSIGLIO, SU PROPOSTA DEL PRESIDENTE

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 UrbaNa. 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 scrivente di procedere nell'iter di approvazione della Variante, ai sensi dell'art. 6 del Regolamento;

- con nota PG/2026/582261 del 22/05/2026, l'Area Urbanistica - *Servizio pianificazione urbanistica generale e attuativa*, ai sensi dell'art. 32 comma 5 del Regolamento delle Municipalità, ha richiesto il parere consultivo di competenza relativamente alla variante urbanistica in oggetto.

Considerato che:

- dalla relazione, allegata alla Delibera di Giunta Comunale n. 637 del 19.12.2025 di adozione, si evince che la Variante si fa carico dell'esigenza di *"mantenere un giusto equilibrio tra l'offerta di residenza urbana e quella di breve permanenza"*, promossa dal Documento di indirizzi per la pianificazione urbanistica (approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 20 del 19.06.2024), perseguendo la finalità di salvaguardare un'adeguata offerta abitativa "ordinaria" per gli abitanti del centro storico che, negli ultimi anni, ha visto un processo di progressivo assottigliamento a causa, soprattutto, della crescente espansione dell'offerta ricettiva extralberghiera e dell'offerta abitativa ad uso turistico (locazione breve), rientranti nella medesima categoria urbanistica della "residenza" (a);

Considerato, altresì, che

- gli studi condotti per la redazione della Variante hanno indagato la diffusione delle attività ricettive extralberghiere a Napoli nell'ultimo decennio mostrando una presenza rilevante e crescente di offerta turistica non convenzionale (locazioni brevi), con concentrazioni differenti nei diversi quartieri. I dati analizzati nel periodo 2016-2025 rivelano, infatti, una presenza maggiore di tali attività specialmente nelle aree centrali della Città, facendo emergere tra i quartieri maggiormente interessati dal fenomeno quelli dell'area dei decumani ma anche quelli immediatamente adiacenti ad essa. Le analisi condotte su diversi aspetti del tessuto edilizio, sociale ed economico hanno confermato la necessità di avviare una specifica regolamentazione per l'utilizzo del patrimonio abitativo ad uso turistico al fine di limitare gli effetti negativi di una crescita incontrollata del turismo in ambito residenziale che rischierebbe di innescare processi di gentrificazione a danno delle fasce di popolazione più fragili. In base alle risultanze delle analisi effettuate, è stata individuata un'area da assoggettare a regolamentazione per l'utilizzo del patrimonio edilizio residenziale a scopo turistico. La percentuale di occupazione teorica del patrimonio abitativo esistente da parte dei residenti in detta area si attesta intorno al 70%;

Letta l'istruttoria della U.O. Attività Tecniche della II Municipalità, trasmessa alla Presidenza con nota PG/2026/617258 del 04 giugno 2026, nella quale si evidenzia che:

- *“il dispositivo normativo proposto dalla Variante è finalizzato a garantire un equilibrio tra offerta turistica e residenziale, per impedire che lo stock abitativo esistente venga assorbito in modo rilevante dall'uso turistico e contenere l'incremento dei valori immobiliari e di locazione determinato dalla diffusione incontrollata di tali attività;*
- *l'assenza di una regolamentazione potrebbe determinare l'espulsione della fasce di popolazione fragile dai quartieri centrali, nonché un graduale ridimensionamento dei servizi territoriali essenziali (scuole, negozi di vicinato, mercati rionali, spazi verdi, presidi sanitari) configurando una trasformazione del tessuto edilizio e sociale urbanisticamente rilevante. Tale condizione porterebbe anche alla perdita di identità del centro storico, riconosciuto come valore immateriale tutelato dal Patrimonio UNESCO;*
- *l'intento della Variante non è quello di “bloccare” il turismo, bensì di governarlo attraverso la soglia minima di residenzialità, in modo da alleggerire i quartieri che già vivono uno stress abitativo, limitando l'ulteriore espansione di attività ricettive e la pressione sui servizi gestiti dalle municipalità, estendendo i benefici legati a tale fenomeno ai quartieri limitrofi;*
- *la regolamentazione agisce in chiave preventiva ma non determina alcun nuovo carico insediativo, né nuove possibilità edificatorie, né modifica le destinazioni compatibili nelle tipologie del centro storico, assumendo un carattere del tutto normativo e di precisazione in materia di destinazioni d'uso di quanto già attualmente previsto dal piano;*
- *quanto sopra va riguardato non solo, in sé, quale contributo eventuale ad una più oculata redistribuzione delle attività extra alberghiere sul territorio della II Municipalità, ma anche inquadrato in un'ottica di congrua ridefinizione dell'offerta abitativa sull'intero suolo cittadino, ossia di corretta e complessiva riallocazione delle dette attività poiché presumibile si paleserebbe una più capillare redistribuzione delle stesse in ambiti per l'innanzi soltanto lambiti dal turismo e ricadenti in altre municipalità;*

Visto il parere espresso dalle Commissioni Lavori Pubblici e Attività Produttive nella seduta del 15 giugno 2026.

Considerato altresì che, ai sensi dell'art. 32 comma 5 del Regolamento delle Municipalità, la II Municipalità è chiamata ad esprimere pareri obbligatori preventivi sugli atti riguardanti, tra l'altro, il piano regolatore generale e relative varianti.

Visti:

- il T.U.E.L.;
- lo Statuto del Comune di Napoli;
- il Regolamento delle Municipalità.

Visti altresì gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel Piano Integrato di Attività ed Organizzazione (P.I.A.O.) approvato per il triennio 2026-28, come modificato, da ultimo, dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 444 del 17/10/2024, alla Sezione 2 "Valore pubblico, performance e anticorruzione", sezione 2.3 "Rischi corruttivi e Trasparenza".

Attestando che:

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto ai sensi dell'art. 6-bis della legge 241/1990, degli artt. 6 e 7 del d.P.R. 62/2013 e degli artt. 7 e 9 del Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli di cui alla delibera di G. C. n. 254 del 24/04/2014, è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147-bis del d.lgs. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del *Regolamento dei controlli interni* dell'Ente;
- il presente atto non contiene dati personali.

Preso atto che il verbale dell'odierna seduta consiliare è parte integrante del presente provvedimento.

Per i motivi indicati in narrativa,

DELIBERA

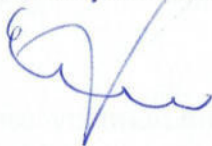
A TASSOBANDA

Esprimere parere FAVOREVOLE, ai sensi dell'art. 88, comma 2, dello Statuto e dell'art. 32 del Regolamento delle Municipalità, in ordine 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.".

A votazione separata unanime, stante l'urgenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 48 del Regolamento delle Municipalità.

Il Direttore della II Municipalità
dr. Fabio ~~Pero~~ Fracasso



Il Presidente della II Municipalità
Avv. Roberto Marino





COMUNE DI NAPOLI
II MUNICIPALITÀ

Avvocata – Montecalvario
San Giuseppe - Mercato - Pendino – Porto

DELIBERAZIONE CONSIGLIO N. 12 DEL 18/06/2026

OGGETTO: espressione parere, ai sensi dell'art. 88, comma 2, dello Statuto e dell'art. 32 del Regolamento delle Municipalità, in ordine alla deliberazione di Giunta Comunale n. 637 del 19/12/2025 avente ad oggetto *"Adozione, ai sensi degli artt. 6 e 9 del Regolamento della Regione Campania n. 3 del 06/10/2025, della 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."*.

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

FAVOREVOLE

Addì Napoli, 18/06/2026

Il Direttore
dr. Fabio Però Fracasso



**COMUNE DI NAPOLI
II MUNICIPALITÀ**

Avvocata – Montecalvario

San Giuseppe - Mercato - Pendino – Porto

Deliberazione di C.M. N. _____ DEL _____ composta da n. _____ pagine, nonché da allegati di complessive pagine.....progressivamente numerate, che ne costituiscono parte integrante.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il..... e vi rimarrà per quindici giorni (artt. 47 e 48 Regolamento delle Municipalità).
- Che con nota in pari data è stata trasmessa in elenco ai Presidenti dei Gruppi Consiliari (5° comma art. 47 del Regolamento delle Municipalità).

Il Funzionario

Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta trasmissione ai Presidenti dei Gruppi Consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del 1° comma dell'art. 48 del regolamento delle Municipalità.....

.....Addi

Il Dirigente della 2^ Municipalità

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL Dirigente della 2^ Municipalità

**Data e firma per ricevuta di copia del presente
atto da parte dell'addetto al ritiro**

Attestazione di avvenuta pubblicazione:

MOZIONE DI ACCOMPAGNAMENTO ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO MUNICIPALE N. 12 DEL 18.06.2026

La II Municipalità esprime parere favorevole alla Delibera di Giunta Comunale che introduce la Variante relativa al Centro Storico di Napoli ma auspica che, in sede di Consiglio Comunale, si disponga un emendamento alla stessa Delibera per prevedere la sospensione immediata di nuove licenze per tutta l'area di interesse contemplata nelle more della definizione di un indicatore con soglie più opportune per la tutela del diritto all'abitare, specialmente della popolazione in affitto che a Napoli e nel nostro Centro Storico supera il 40% del totale.

L'indicatore scelto attualmente, infatti, non prende assolutamente in considerazione l'attuale tensione abitativa creata dalla crescita senza controllo del fenomeno dell'overtourism che, nei fatti ad oggi, vede già una saturazione preoccupante dello spazio abitativo perché è impossibile il trasferimento da casa a casa visti i consistenti aumenti dei canoni in rapporto al reddito, anche solo pro capite, dei cittadini napoletani.

È quindi già in corso un processo di espulsione dal territorio e di aumento della fragilità abitativa e delle condizioni di sovraffollamento come del resto ampiamente denunciato e documentato anche dai comitati e dalla stampa.

Si ricorda, inoltre, che questa Municipalità aveva già approvato e trasmesso agli organi comunali un ordine del giorno che chiedeva di intervenire urgentemente sul tema vista la crescita esponenziale del fenomeno e l'impatto sul diritto all'abitare oltre che sullo spazio pubblico e sulla crescente monocultura economica che ne deriva che ha bisogno di una regolamentazione generale efficace. Nell'ordine del giorno, che alleghiamo, si chiedeva di intervenire, attraverso la leva urbanistica, per disporre un blocco in tutto il centro storico che vede già una concentrazione impressionante di attività extra alberghiere e di potenziare i necessari controlli vista l'alta percentuale di sommerso tutt'oggi riscontrabile.

Il parere è quindi favorevole perché la creazione di una sotto categoria nel residenziale è un primo passo necessario per migliorare i criteri successivi di regolamentazione e di calcolo di un indicatore efficace a tutelare effettivamente il diritto all'abitare rispetto al rischio di gentrificazione dei nostri territori.

**Su proposta delle commissioni Lavori Pubblici e Turismo e approvata a
maggioranza in sede di Consiglio Municipale**



MUNICIPALITÀ 2

ORDINE DEL GIORNO

Il Consiglio delle Municipalità 2, nella seduta del 27 giugno 2023, convocata nei termini di legge con all'ordine del giorno, tra l'altro:

"Attività ricettive extra alberghiere e turistificazione centro storico"

Su proposta delle Commissioni Politiche Sociali e Attività Produttive

Premesso che:

- Il settore extra alberghiero, regolamentato, è un punto di forza imprescindibile per il turismo moderno. Non va assolutamente criminalizzato e generalizzato come un comparto negativo ma, come tutti i fenomeni di mercato, va valutato l'impatto complessivo che ha sul territorio per costruire un'opportuna regolamentazione.

Da Barcellona ad Amsterdam, Parigi, Berlino numerose città europee hanno costruito delle regolamentazioni soprattutto verso il fenomeno degli affitti brevi, alimentato dalle piattaforme digitali come Airbnb.

La crescita degli affitti brevi, infatti, alimenta la crisi abitativa che si estende in molte città, riduce l'offerta di appartamenti ad uso residenziale e crea una conseguente forte speculazione sul mercato che produce fitti insostenibili per la popolazione, come dichiarato anche dalla European Cities Alliance on Short-Term Rentals in una lettera aperta alla Commissione Europea.

- L'amministrazione Manfredi ha aderito al manifesto per "un'alleanza municipalista per una politica nazionale sulla casa" insieme ad altre 11 amministrazioni comunali e ha aderito alla proposta di legge ATA (Alta Tensione Abitativa) che prevede l'inserimento di un articolo all'interno della legge 431 del 1998 che dà la possibilità ai Comuni di produrre un regolamento con soglie limite ai posti letto turistici in base al fabbisogno abitativo locale. Su questi temi si è aperto ed è in corso il confronto anche con il governo e le commissioni parlamentari preposte, per quanto al momento sia pervenuta una volontà insufficiente di regolare il fenomeno.

Abbiamo bisogno di intervenire anche come ente locale e regionale, cercando di sintetizzare la legge nazionale con le normative regionali differenti e di regolarizzare questo comparto, proponendo dei punti fermi.

- La mancata regolamentazione del settore anche a Napoli, nel frattempo, ha generato varie problematiche: sottrazioni di immobili alle locazioni ordinarie; aumento indiscriminato dei prezzi tale da portare un recente studio di settore a dichiarare che attualmente Napoli è la città più inaccessibile d'Italia per l'acquisto di una casa in rapporto al reddito pro capite. sovraccarico insostenibile in alcuni servizi essenziali quali accessibilità, mobilità interna, produzione e raccolta rifiuti, inquinamento acustico; ostilità da parte dei cittadini residenti verso tutto il settore e, più in generale, verso il turismo. perdita di identità del centro storico per la crescita esponenziale esclusiva

di strutture ricettive rivolte esclusivamente al turismo, con la scomparsa delle botteghe di artigiani, di esercizi commerciali ordinari a favore di attività di ristorazione turistica mordi e fuggi; sviluppo incontrollato del turismo di necessità e conseguente abbassamento della sua qualità; abusivismo diffuso per la mancanza di regole; scarso rispetto delle regole vigenti e totale mancanza di controlli.

Considerato che:

- Il centro storico della città di Napoli, nella parte sottoposta a tutela UNESCO, ha un'estensione di 10,2 chilometri quadrati su cui insiste un continuo incremento di presenze turistiche che, nel 2022, secondo le stime dell'amministratore delegato di Gesac, hanno superato gli 11 milioni. La presenza dei turisti si aggiunge ai residenti abituali, concentrandosi soprattutto in un'area già densamente abitata e con condizioni socioeconomiche molto precarie. La seconda municipalità è la più densamente abitata con una stima di 20.235 persone per chilometro quadrato e un'estensione territoriale di appena 4,56 chilometri quadrati. E' anche la municipalità in cui è più alta l'offerta di alloggi riscontrabile su Airbnb, soprattutto nei quartieri San Lorenzo, Avvocata, Pendino, Montecalvario e San Giuseppe. (Esposito, 2023)

- il settore extra alberghiero è composto da varie tipologie: B&B, affittacamere (strutture che offrono camere) e case vacanza (strutture che offrono appartamenti e/o ville). Tutte svolgono attività turistiche che per operare necessitano di regolare autorizzazione comunale (SCIA) E DI UN CODICE IDENTIFICATIVO REGIONALE. Al contrario, gli affitti brevi per locazioni turistiche sono considerati all'interno del settore extra alberghiero ma, in realtà, non necessitano di autorizzazione comunale e di codice identificativo; per cui non dovrebbero essere considerati attività di impresa turistica. Invece, oggi l'aumento esponenziale di affitti brevi consente a qualunque proprietario di un appartamento di svolgere un vero business completamente abusivo, eludendo tutte le norme e le tasse dovute. Questo non significa che siano evasori o altro, ma, la mancanza di una norma crea una concorrenza sleale e un'impossibilità di intervento e mappatura del fenomeno da parte delle istituzioni, all'interno di un circuito già sottoposto ad una scarsa vigilanza tributaria e amministrativa.

- una recente sentenza del TAR Campania (8128 del 28 dicembre 2022) conferma che nella nozione di "strutture ricettive extralberghiere", dovrebbero ritenersi rientranti quelle "case" ove oltre alla locazione vengono forniti anche i cc.dd. servizi personali analoghi a quelli offerti da strutture alberghiere, come il riassetto quotidiano, la fornitura di biancheria e la loro sostituzione, la biancheria cambiata periodicamente. Ne consegue che *"la differenza sostanziale che sorregge la diversa disciplina giuridica tra la locazione per casa-vacanza (quindi per esigenze turistiche) e la cosiddetta locazione breve prevista dal codice civile per non più di 30 giorni consiste proprio nella continuità della gestione e nella natura della stessa che assume carattere professionale, assimilabile ai servizi alberghieri, per cui si tratta di attività che esula dalle normali facoltà di godimento dominicale, rientrando in regime di diritto amministrativo."* Risulta quindi obbligatoria, laddove si ravveda la continuità e la professionalità della gestione, la presentazione della SCIA al Comune di Napoli per l'attività ricettiva.

- l'articolo 31 del decreto-legge 6 dicembre 2011, n. 201 (Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità e il consolidamento dei conti pubblici), convertito in legge, con modificazioni, dalla legge 22 dicembre 2011, n. 214, stabilisce che le regioni e gli enti locali possono prevedere, senza discriminazioni tra gli operatori, aree interdette agli esercizi commerciali, ovvero limitazioni ad aree dove possano insediarsi attività produttive e commerciali, quando vi sia la necessità di garantire la tutela, tra l'altro, della salute, dei lavoratori, dell'ambiente urbano e dei beni culturali;

- l'articolo 1, comma 4, del decreto legislativo 25 novembre 2016, n. 222 (Individuazione di procedimenti oggetto di autorizzazione, segnalazione certificata di inizio di attività (SCIA), silenzio assenso e comunicazione e di definizione dei regimi amministrativi applicabili a determinate attività e procedimenti, ai sensi dell'articolo 5 della legge 7 agosto 2015, n. 124) stabilisce che il Comune, per le finalità indicate dall'articolo 52 del d.lgs. n. 42/2004, d'intesa con la Regione e sentito il competente Soprintendente del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo, può "adottare deliberazioni volte a delimitare, sentite le associazioni di categoria, zone o aree aventi particolare valore archeologico, storico, artistico e paesaggistico in cui è vietato o subordinato ad autorizzazione" l'esercizio di attività economiche ritenute incompatibili con le esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio culturale;

Chiede:

- che il Comune di Napoli, nella persona del Sindasco, Prof. Gaetano Manfredi, dell'Assessore al Turismo e alle Attività produttive, dell'Assessore alle Politiche Sociali, dell'Assessore all'Urbanistica, dell'Assessore al Bilancio, preveda innanzitutto, alla luce della recente sentenza del TAR, una mappatura della situazione attuale nel contesto cittadino a partire dai quartieri del centro storico UNESCO attraverso l'obbligo per qualsiasi uso ricettivo di avviare la procedura per segnalazione certificata di inizio di attività e portare avanti i relativi controlli nel rispetto della normativa regionale per quanto riguarda la metratura, la presenza di bagni, l'agibilità etc. Il primo obiettivo deve essere fermare l'abusivismo e avere gli strumenti per avere una reale contezza del fenomeno da parte dell'ente locale per poterlo effettivamente cominciare a regolare.
- che stabilisca contestualmente un vero e proprio blocco delle licenze, anche nel rispetto del regolamento di gestione del programma UNESCO che prevede la salvaguardia del tessuto sociale, culturale ed economico del centro storico;
- che preveda un intervento sul piano urbanistico per costruire una distinzione dell'uso residenziale e dell'uso ricettivo in modo da poter pianificare dei limiti alle licenze come previsto dall'art. 31 del dl 6 dicembre 2011, n. 201, attraverso una zonizzazione del territorio a tutela del centro storico UNESCO e della popolazione residente, dando quindi più spazio agli affitti di lungo periodo per limitare l'esplosione del fenomeno in quartieri già densamente abitati e dove la crisi abitativa e il costo degli affitti è aumentato notevolmente. Un intervento di questo genere è stato annunciato di recente anche dal sindaco di Firenze. Un primo parametro riguarda chiaramente il rapporto tra numero di strutture ricettive e numero di residenti assumendo unità spaziali già esistenti, come le sezioni di censimento Istat;
- che il Comune di Napoli si faccia portavoce nelle proprie sedi consultive e deliberative delle istanze di cui innanzi, coinvolgendo anche il Governo Nazionale per tutti gli adempimenti conseguenziali di carattere legislativo.

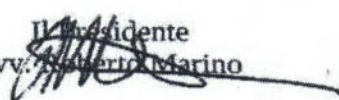
Considerazioni finali:

Vale la pena ricordare inoltre, che gli edifici dei centri storici sono stati edificati secondo normative ed esigenze abitative completamente diverse alle finalità alberghiere di oggi.

Gli edifici storici hanno una conformazione edilizia nata, spesso, per una sola unità immobiliare per piano, i relativi servizi erano progettati per una sola cucina o bagno.

Allo stato odierno, quando il citato appartamento viene frazionato per uso turistico, ne conseguono molteplici scarichi per i bagni e altrettanti per le cucine, creando un sovraccarico per l'impianto iniziale.

Immaginiamo alla lunga cosa accadrà in questi edifici storici.

Il Presidente
Avv.  Marino