

ORIGINALE

Dipartimento Pianificazione Urbanistica
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

Assessorato Urbanistica

Proposta di delibera prot. n° ... del 19 gennaio 2012

Categoria Classe

Fascicolo

Annotazioni

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 481

OGGETTO: Manifestazione di volontà del Comune di Napoli di procedere, per l'immobile sito alla via Alfredo Vittorio Russo 32/a e 32/b (ex salita due porte all' Arenella n.57), alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale".

2 FEB. 2012

Il giorno, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

ASSENTE

Alberto LUCARELLI

ASSENTE

Sergio D'ANGELO

?

Giuseppe NARDUCCI

ASSENTE

Luigi DE FALCO

?

Annamaria PALMIERI

P

Antonella DI NOCERA

ASSENTE

Riccardo REALFONZO

ASSENTE

Anna DONATI

P

Giuseppina TOMMASIELLI

ASSENTE

Marco ESPOSITO

P

Bernardino TUCCILLO

P

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza: SODANO LUIGI de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: Ch. SAETANO VIRTUOSO

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

IL SEGRETARIO VIRTUOSO

2

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore all'urbanistica

Premesso che con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell' 11 giugno 2004, pubblicato sul BURC n°29 del 14 giugno, è stata approvata la Variante al piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale";

che tale variante individua gli insediamenti di interesse storico - zona A, disciplinati dall'art. 26 delle norme di attuazione e dalla normativa tipologica riportata nella parte II delle norme tecniche di attuazione;

che in particolare l'art. 63 di dette norme prevede che nella zona A, come identificata nella Tavola 6, il piano si attua mediante interventi diretti per ciascuna delle unità di spazio individuate e classificate nella Tavola 7;

che lo stesso art. 63, al comma 3, specifica che la disciplina è "articolata per categorie tipologiche, classificate e individuate nella tav. 7 e per singoli tipi in esse compresi e singolarmente normati nei successivi articoli da 64 a 125";

che lo stesso art. 63, al comma 4, prevede che "Per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualvolta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta a sensi e per gli effetti dell'articolo 481c.p., da professionista che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto dell'intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta (...). Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica- tra quelle individuate nella tav. 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano - sono di competenza del Consiglio Comunale ferme restando le procedure di evidenza pubblica";

che in esito a tale procedura sono già intervenute talune rettifiche, giusta delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 30/03/06 e n.28 del 6/10/2010 ;

che, in applicazione del medesimo dispositivo dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante, è pervenuta l'istanza della Soc . Impegno Costruttivo s.r.l.;

che la suddetta richiesta della Impegno Costruttivo s.r.l., indirizzata al Comune di Napoli, Dipartimento Pianificazione Urbanistica con prot. PG/2011415602 del 27/06/2011, acquisita al Servizio Pianificazione Urbanistica generale il 29/06/2011, include perizia giurata presso il Giudice di pace di Napoli, n.° 695 del 7 giugno 2011, sottoscritta dall' ing. Gennaro Fiorillo;

che tale richiesta fa seguito a precedenti istanze del 09/12/2009 prot. 482/T, del 16/12/ 2009 prot.499/T e del 14/10/2010 prot. 419/T, la cui documentazione non era esaustiva ai fini della procedura di riclassificazione;

IL SEGRETARIO GENERALE

che la pratica è stata altresì integrata ulteriormente in data 01/08/2011, prot. PG/2011/501071 e con copie grafici in data 07/09/2011, prot. PG/2011601569;

che l'istanza, relativa all'immobile sito in via Alfredo Vittorio Russo 32/a e 32/b (ex salita due Porte all'Arenella n.57), costituito dalla particella 114 foglio 96, catasto terreni, classificato nella tav.7 del Prg vigente come "Unità di spazio scoperto concluse – giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti ad unità edilizie di base", di cui all'art.114 delle Norme Tecniche di Attuazione e per minima parte come area di pertinenza delle tipologie di base, richiede la riclassificazione in "Ruderi e sedimi risultanti da demolizioni " di cui all'art.125 delle Norme di Attuazione, in quanto l'immobile è corrispondente all' originario corpo di fabbrica;

che la stessa istanza, residualmente, è relativa anche ad una ulteriore minuta porzione della particella 115, foglio 96 del catasto terreni, indicata nella tav. 7 del Prg come pertinenza delle tipologie di base, richiedendone la riclassificazione in "Unità di spazio scoperto concluse – giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti ad unità edilizie di base", di cui all'art.114 delle NTA, in quanto tale minuta porzione è compresa nel giardino dell'immobile sito n via Alfredo Vittorio Russo 32/a e 32/b .

Ritenuto che alla luce dell'istruttoria svolta sussistono le condizioni per dar corso alla procedura di riclassificazione prevista al comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante, per le unità di spazio oggetto dell' istanza.

Considerato che la rettifica concerne esclusivamente la classificazione tipologica, nel rispetto dei criteri fissati dal Piano regolatore vigente, secondo quanto previsto dal citato art.63, rimanendo impregiudicata ogni altra verifica dei contenuti tecnici della perizia in ordine agli aspetti edilizi, in particolare alla consistenza dei volumi preesistenti, da effettuarsi nelle sedi competenti.

Preso atto che per l'immobile oggetto di istanza, come risulta dalla documentazione ad essa allegata, è stato rilasciato dal Servizio Edilizia Privata del Comune di Napoli, con disposizione dirigenziale n.449/2004, permesso di costruire in relazione alla previgente disciplina urbanistica (Variante di salvaguardia) per la riedificazione del fabbricato preesistente;

che dagli atti allegati all'istanza si evince che tale ricostruzione è tuttora in corso, in relazione alle disposizioni dirigenziali del Servizio Edilizia Privata n. 340 del 17/06/2008 e n. 275 dell' 08/06/2011;

che l'istanza di cui al PG/2011415602 del 27/06/2011, oltre alla citata perizia giurata, comprende anche documentazione a suo tempo inclusa negli atti del permesso di costruire, nonché un parere legale a supporto dei motivi di riclassificazione;

che in merito alle specifiche motivazioni giuridiche addotte nel citato parere legale, e con particolare riferimento a quanto in esso contenuto sugli aspetti della decorrenza degli effetti della riclassificazione, nonché sulla circostanza per la quale sull'originario sedime è tuttora in corso la ricostruzione dell'immobile in esito alla previgente normativa, si è provveduto a richiedere parere di competenza al Servizio Supporto giuridico-economico in materia urbanistica;

che il Servizio Supporto Giuridico-Economico in materia urbanistica ha espresso parere con nota PG 590942 del 22/09/2011, allegato alla presente delibera come parte integrante e sostanziale, nel quale si ritiene che "il (...) provvedimento, di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art.63 Nta, produca effetti *ex nunc* ovvero dal momento in cui la nuova valutazione, espressione di discrezionalità tecnico-amministrativa, è

compiuta dal competente organo comunale" e che "non costituisca ostacolo la circostanza per la quale sull'originario sedime è tuttora in corso la ricostruzione dell' immobile in virtù del permesso a costruire rilasciato dal Servizio Edilizia Privata nell'anno 2004, rispetto al quale la classificazione richiesta è peraltro del tutto coerente, in quanto essendo attività ad oggi non ancora compiuta non impedisce la classificazione dell'area in questione come rudere ai sensi dell'art.125 delle Nta ". 4

Ritenuto che, al fine di quanto previsto dal comma 4 dell'art. 63 delle Norme di attuazione, appare necessario procedere nei confronti di altri soggetti proprietari di immobili ricadenti nelle aree contermini a quella dell'immobile all'avviso dell'avvio del procedimento di rettifica della classificazione tipologica oggetto della presente delibera e del deposito degli atti,.

Considerato altresì l'elevato numero di soggetti potenzialmente interessati, destinatari dell'avviso.

Visti: gli artt. 7 e seguenti della legge n.241/1990 e ss. mm. e ii;

l'art.11,comma 2 del Dpr. n.327/2001;

Atteso che è necessario procedere alla massima diffusione dell'avviso medesimo;

che pertanto la comunicazione sarà effettuata mediante pubblico avviso pubblicato all'Albo pretorio *on-line* del Comune, nonché su due quotidiani a diffusione regionale e sul sito informatico del Comune di Napoli, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti;

che, appare altresì necessario prevedere il deposito degli atti presso il Dipartimento urbanistica per 30 giorni, affinché chiunque vi abbia interesse possa prendere visione degli atti ed eventualmente estrarre copia, avviso di deposito pubblicato all'Albo pretorio *on-line* del Comune. h

Si allegano – quale parte integrante del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 237 pagine, progressivamente numerate e siglate dal dirigente proponente:

- istanza della Soc. Impegno Costruttivo s.r.l. PG/2011/415602 del 27/06/2011
- perizia giurata a firma dell'ing.Gennaro Fiorillo PG/2011/415602 del 27/06/2011
- copia certificato di destinazione urbanistica PG/2011/415602 del 27/06/2011
- copia disp. dirigenziale n.449 del 31/05/2004 del Serv. Edilizia Privata PG/2011/415602 del 27/06/2011
- copia disp. dirigenziale n.340 del 17/06/2008 del Serv. Edilizia Privata PG/2011/415602 del 27/06/2011
- copia grafico allegato al permesso di costruire n.449 del 31/05/2004 depositata presso il Serv. Edilizia Privata PG/2011/415602 del 27/06/2011
(prodotta in ulteriore copia con
PG/2011/501871 del 27/09/2011)

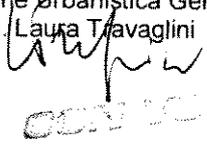
- copia relazione storica depositata presso il Serv. Edilizia Privata PG/2011/415602 del 27/06/2011
(prodotta in ulteriore copia PG/2011/501871 del 01/08/2011)
- copia relazione tecnica depositata presso il Serv. Edilizia Privata PG/2011/415602 del 27/06/2011
- parere legale redatto dall' avv. Enrico Soprano PG/2011/415602 del 27/06/2011
- nota della Soc. Impegno Costruttivo s.r.l. PG/2011/501871 del 01/08/2011
- copia disp. dirigenziale n.275 del 08/06/2011 del Serv. Edilizia Privata PG/2011/501871 del 01/08/2011
- nota della Soc. Impegno Costruttivo s.r.l. PG/2011/501871 del 27/09/2011
- parere Servizio Supporto Giuridico Economico in Materia Urbanistica PG/2011/ 590942 del 22/09/2011
- stralcio planimetrico della tav.7 - classificazione tipologica- fogli 13 I, 14 IV – Prg vigente
- stralcio planimetrico della tav.7 - classificazione tipologica- fogli 13 I, 14 IV – proposta di modifica
- tav. 7- classificazione tipologica -fogli 13 I,14 IV- Prg vigente con scala 1:2000
proposta di modifica

5

lhu

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

Il dirigente del servizio
Pianificazione Urbanistica Generale
Arch. Laura Travaglini



DELIBERA

1- Manifestare la volontà del comune di Napoli di procedere, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale", alla rettifica della classificazione tipologica per l'immobile indicato negli allegati stralci planimetrici della tav. 7 – classificazione tipologica - dello strumento urbanistico vigente, su ciascuno dei quali viene rappresentata l'attuale classificazione tipologica dell'immobile oggetto di istanza di rettifica e la classificazione tipologica conseguente alla rettifica stessa e segnatamente:

-immobile sito in via Alfredo Vittorio Russo 32/a e 32/b (ex salita due Porte all' Arenella n.57) da riclassificare in "Ruderi e sedimi risultanti da demolizioni " di cui all'art.125 delle Norme di Attuazione per la particella 114 foglio 96 catasto terreni e in "Unità di spazio scoperto concluse – giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti ad unità edilizie di base", di cui all'art.114 delle Norme di Attuazione per la porzione della particella 115 foglio 96 catasto terreni.

L. Segretario Urbanistico Generale

6

- 2- Demandare al Dipartimento urbanistica le procedure di cui alla parte narrativa del presente atto, al fine del pubblico avviso e del deposito.
- 3 -Dare luogo, successivamente all'assolvimento dei suddetti adempimenti, alla procedura di approvazione di competenza del Consiglio Comunale come previsto dal comma 4 dell'art.63 delle N.T.A.

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale
Arch. Laura Travaglio

Visto Il Coordinatore
Arch. Giovanni Dispoto

L' Assessore
Arch. Luigi De Falco

LA GIUNTA

Considerato che sussistono i motivi di urgenza previsti dall'art. 13 comma 4, del D. Lgs. 30/03/2001, si è deliberato come segue immediatamente corso della procedura di cui alla deliberazione innanzi adottata.
Con voti UNANIMI

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuare le determinazioni.
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

Luigi de Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE

[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

7

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. ...1.....DEL 19 gennaio 2012, AVENTE AD OGGETTO:
Manifestazione di volontà del Comune di Napoli di procedere, per l'immobile sito alla via Alfredo Vittorio Russo 32/a e 32/b (ex salita due porte all' Arenella n.57), alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale".

la presente deliberazione non comporta impegno di spesa anche in riferimento ad esercizi successivi

Il Dirigente del Servizio pianificazione urbanistica generale esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: Favorevole

Addì 19 gennaio 2012

Il Dirigente
(arch. Laura Travaglini)

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

8

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole dove si legge che: *“ la presente deliberazione non comporta impegno di spesa anche in riferimento ad esercizi successivi”*;

Con il presente provvedimento si propone di manifestare la volontà del Comune di Napoli di procedere, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano regolatore generale “ centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale”, alla rettifica della classificazione tipologica per l'immobile indicato negli allegati stralci planimetrici della tav.7, a fronte di istanza di rettifica della Soc. Impegno Costruttivo s.r.l. relativa all'immobile sito in via Alfredo Vittorio Russo 32/a e 32/b. Per l'attuazione di tale manifestazione di volontà è demandata al Dipartimento Urbanistica la cura dei necessari adempimenti per pervenire alla definizione della procedura, con la successiva approvazione da parte del C.C. dell'apposito provvedimento ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle N.T.A.

Letta la parte narrativa della proposta con le attestazioni di responsabilità della dirigenza dove, tra l'altro, si evince che : *“[...]con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell'11 giugno 2004, [...] è stata approvata la Variante al piano regolatore generale “centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale”;*

[...] in applicazione del medesimo dispositivo dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante, è pervenuta l'istanza della Soc. Impegno Costruttivo s.r.l. ;

[...] alla luce dell'istruttoria svolta sussistono le condizioni per dar corso alla procedura di riclassificazione prevista al comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante, per le unità di spazio oggetto dell'istanza;

[...] il Servizio Supporto Giuridico -Economico in materia urbanistica ha espresso parere con nota PG 590942 del 22/09/11, [...] nel quale si ritiene che “ il (...) provvedimento, di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 63 Nta, produca effetti ex nunc ovvero dal momento in cui la nuova valutazione, espressione di discrezionalità tecnico-amministrativa, è compiuta dal competente organo comunale” e che “non costituisca ostacolo la circostanza per la quale sull'originario sedime è tuttora in corso la ricostruzione dell'immobile in virtù del permesso a costruire rilasciato dal Servizio Edilizia Privata nell'anno 2004, rispetto al quale la classificazione richiesta è peraltro del tutto coerente, in quanto essendo attività ad oggi non ancora compiuta non impedisce la classificazione dell'area in questione come rudere ai sensi dell'art. 125 delle Nta”;

Richiamati l'articolo 7 della legge 241/1990 e l'art. 11 del DPR 327/2001 in ordine alle modalità di partecipazione al procedimento degli interessati e dei controinteressati.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla motivazione dell'atto, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, nonché alla coerenza delle scelte rispetto agli atti di regolazione e di programmazione approvati e all' idoneità delle stesse in relazione alle finalità che l'Ente intende perseguire.

Spetta all'organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione sull'opportunità delle scelte che si intendono assumere con riguardo ai principi di imparzialità e buon andamento dell'azione amministrativa ai sensi dell'art. 97 della Costituzione.

VISTO:
Il Sindaco
Luigi de Magistris

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Gaetano Virtuoso

02-2-12

Deliberazione di G.C. n. 48 del 02/02/2012 composta da n. 9 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 24 FEB 2012 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 ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che 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

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

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. 9 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 48 del 2.2.12.....

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.