

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: approvazione della variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64 - 69 - 73 - 79 - 83 - 86 - 92 - 99, adottata con delibera di Giunta n. 13 del 14/01/2016, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04 agosto 2011.(allegati: n.1 ordine del giorno, n.1 emendamento e deliberazione di G.C. n.46 del 09.02.2017 di proposta al Consiglio).

L'anno duemiladiciassette il giorno 20 del mese di aprile, nella casa Comunale precisamente nella sala delle sue adunanze in Via Verdi n.35 – V° piano, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**

Premesso che a ciascun consigliere, ai sensi dell'art. 125 del T.U. 1915, modificato dall'art. 61 R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, si dà atto che dei sottoelencati Consiglieri in carica e presenti alla votazione dell'atto, risultano assenti quelli per i quali tale circostanza è timbrata a fianco di ciascun nominativo.

SINDACO
de MAGISTRIS LUIGI

- 1) **ANDREOZZI ROSARIO**
- 2) **ARIENZO FEDERICO**
- 3) **BISMUTO LAURA**
- 4) **BRAMBILLA MATTEO**
- 5) **BUONO STEFANO**
- 6) **CANIGLIA MARIA**
- 7) **CAPASSO ELPIDIO**
- 8) **CARFAGNA MARIA ROSARIA**
- 9) **CECERE CLAUDIO**
- 10) **COCCIA ELENA**
- 11) **COPPETO MARIO**
- 12) **DE MAJO ELEONORA**
- 13) **ESPOSITO ANIELLO**
- 14) **FELACO LUIGI**
- 15) **FREZZA FULVIO**
- 16) **FUCITO ALESSANDRO**
- 17) **GAUDINI MARCO**
- 18) **GUANGI SALVATORE**
- 19) **LANGELLA CIRO**
- 20) **LANZOTTI STANISLAO**

P
P
Assente
P
P
P
P
P
Assente
P
P
P
P
P
P
P
P
P
Assente
P
Assente

- 21) **LEBRO DAVID**
- 22) **MADONNA SALVATORE**
- 23) **MENNA LUCIA FRANCESCA**
- 24) **MIRRA MANUELA**
- 25) **MORETTO VINCENZO**
- 26) **MUNDO GABRIELE**
- 27) **NONNO MARCO**
- 28) **PACE SALVATORE**
- 29) **PALMIERI DOMENICO**
- 30) **QUAGLIETTA ALESSIA**
- 31) **RINALDI PIETRO**
- 32) **SANTORO ANDREA**
- 33) **SGAMBATI CARMINE**
- 34) **SIMEONE GAETANO**
- 35) **SOLOMBRINO VINCENZO**
- 36) **TRONCONE GAETANO**
- 37) **ULLETO ANNA**
- 38) **VALENTE VALERIA**
- 39) **VERNETTI FRANCESCO**
- 40) **ZIMBALDI LUIGI**

P
P
P
P
Assente
P
Assente
P
Assente
Assente
P
P
P
P
P
P
P
P
Assente
P
P

Presiede la riunione il Presidente Alessandro Fucito

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta

Partecipa alla seduta il Vicesegretario Generale dr. Francesco Maida

Risulta presente in aula il dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale arch.^{tto}

Andrea Ceudech per l'attività di supporto tecnico a riscontro della nota d'invito p.g. 295807 n. del 13.04.2017.

Il Presidente pone all'esame dell'Aula la deliberazione di G.C. n.46 del 09.02.2017 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: approvazione della variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64 - 69 - 73 - 79 - 83 - 86 - 92 - 99, adottata con delibera di Giunta n. 13 del 14/01/2016, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04 agosto 2011.

Fa presente, che il provvedimento è stato inviato alla Commissione diritto alla città, alle politiche urbane, al paesaggio e ai beni comuni che, con verbale n. 129 del 21.03.2017, ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio comunale, alla Commissione Trasparenza, e a tutte le Municipalità delle quali la 6 e la 7 rispettivamente, con nota p.g. 258301 del 03.04.2017 e nota p.g. 215476 del 17.03.2017, hanno comunicato che i loro Consigli alla unanimità hanno espresso parere favorevole.

Il Presidente cede la parola all'Assessore Piscopo per la relazione introduttiva.

L'assessore Piscopo motiva la proposta di approvazione della variante urbanistica con l'aggiunta del comma 2 all'articolo 22 - frazionamento - e alla conseguente aggiunta di alcuni articoli alle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale. Sottolinea, che l'approvazione della variante urbanistica per il Centro Storico, permette il frazionamenti non solo sulla maglia portante ma anche sull'area di ingresso degli immobili e, pertanto consentirà di prevenire nuovi abusi all'interno del centro storico e conservare il capitale umano che vi risiede. Ci tiene a precisare che non si tratta di una sanatoria degli abusi eventualmente compiuti finora con le separazioni già effettuate, né stabilisce una possibilità di cambio delle destinazioni d'uso, come creare bed and breakfast, risulta essere semplicemente una formula diversa per disciplinare le separazioni tra le unità immobiliari.

Il Presidente porta a conoscenza dell'Aula che sono stati presentati n. l'ordine del giorno e n.1 emendamenti. Dichiara aperta la discussione generale e cede la parola alla consigliera De Majo per l'illustrazione dei lavori svolti in commissione sul provvedimento in esame .

La consigliera De Majo come presidente della commissione diritto alla città, alle politiche urbane, al paesaggio e ai beni comuni evidenzia l'importanza della proposta che va a normare i frazionamenti nel centro storico in un momento particolarmente importante connesso al boom

turistico, evitando la sua gentrificazione, la speculazione su appartamenti di grosse metrature e consentendo la permanenza delle famiglie originarie del centro storico.

Il consigliere Moretto esterna perplessità sul provvedimento in esame, sottolinea che come la nuova norma apra ad un aumento del numero dei residenti con un ulteriore sovraccarico della rete dei servizi già in uno stato di grande sofferenza. Inoltre, ritiene che il centro storico deve essere preservato conservando il criterio abitativo previsto dal PRG. Sottolinea che l'atto nasce dalla sollecitazione della speculazione edilizia che si preoccupa del valore degli immobili e, pertanto sostiene che il frazionamento proposto non risulta utile per la città ma, solo, per pochi privilegiati.

La consigliera Menna condivide alcune perplessità esternate dal consigliere Moretto, pur apprezzando la scelta dell'amministrazione di farsi carico delle esigenze del centro storico, definendo un quadro nuovo in cui si potrà agire nella legalità, annuncia la presentazione di una proposta emendativa che contribuisce a perfezionare le nuove regole sul frazionamento.

La consigliera Coccia sottolinea l'utilità della proposta che interviene per evitare la gentrificazione, fenomeno che attanaglia il centro storico. Sfata la preoccupazione che con la proposta di frazionamento si vuole agevolare la trasformazione degli appartamenti del centro storico in bed and breakfast. Sostiene, infine la necessità del provvedimento che va a governare dei fenomeni dei quali non può non tenersi conto.

Il consigliere Troncone esterna qualche puntualizzazione alla precisa e accurata relazione resa sull'atto dall'assessore Piscopo. Porta a conoscenza che anche i liberi professionisti hanno accolto con favore e condiviso i contenuti principali della delibera e gli obiettivi che la stessa si propone per migliorare la qualità del patrimonio immobiliare del centro storico.

Il Presidente non avendo altri iscritti ad intervenire, dichiara conclusa la discussione generale e, cede la parola all'assessore Piscopo per la replica agli interventi resi.

L'assessore Piscopo evidenzia che l'atto non va nel senso della gentrificazione ma vuole intervenire per evitare la speculazione. Precisa che la domanda di regolamentazione nasce proprio dalle esigenze della popolazione residente e dà una risposta alle mutate condizioni di vita e ai cambiamenti sociali intervenuti. Con la proposta in discussione si riconferma il frazionamento previsto dal PRG, non si interviene su tutte le tipologie di abitazioni del centro storico, ma solo su alcune tipologie senza compromettere l'unità edilizia interessata.

Il Presidente pone in discussione l'ordine del giorno a firma dei consiglieri Coppeto e Rinaldi e, cede la parola al consigliere Coppeto per l'illustrazione.

Il consigliere Coppeto illustra e motiva la presentazione del documento che chiede *“al fine di evitare eccessi speculativi da parte dei proprietari degli immobili in frazionamento, di indicare che*



le parti frazionate, quando non condotte da familiari o congiunti, vengano immesse sul mercato locativo a canone concordato”.

L'assessore Piscopo esprime parere favorevole.

Il Presidente pone in votazione l'ordine del giorno a firma dei consiglieri Coppeto e Rinaldi, assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio lo ha approvato a maggioranza, con il voto contrario dei gruppi: Prima Napoli, Forza Italia, Napoli Popolare del consigliere Santoro e l'astensione del consigliere Nonno. **(allegato 1)**

Il Presidente pone in discussione l'emendamento fatto proprio dalla presidente della Commissione diritto alla città, alle politiche urbane, al paesaggio e ai beni comuni.

La consigliera De Majo lo illustra motivando l'esigenza di limitare il frazionamento ad una sola volta partendo dalla tipologia originaria del manufatto.

L'assessore Piscopo esprime parere favorevole.

Il Presidente pone in votazione l'emendamento fatto proprio dalla presidente della Commissione diritto alla città, alle politiche urbane, al paesaggio e ai beni comuni, che il testo di seguito si trascrive:

Emendamento n.1

Al comma 2 dell'art.22 come proposto dalla variante in oggetto, si aggiunge la seguente frase:

“ Il frazionamento può essere effettuato una sola volta partendo dalla tipologia originaria del manufatto. Tale condizione deve essere riportata in un atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere trascritto nei pubblici registri a cura e spese del proprietario e trasmesso allo Sportello unico edilizia privata”.

Assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio lo ha approvato a maggioranza con l'astensione del consigliere Lebro. **(allegato 2)**

Il Presidente terminato l'esame dei documenti presentati, pone in votazione la proposta di G.C. n.46 del 09.02.2017, assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di n. 32 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto a maggioranza, con il voto contrario del consigliere Santoro

DELIBERA

l'approvazione della proposta di G.C. n.46 del 09.02.2017 avente ad oggetto: approvazione della variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64 - 69 - 73 - 79 - 83 - 86 - 92 - 99,



adottata con delibera di Giunta n. 13 del 14/01/2016, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04 agosto 2011, con n. 1 ordine del giorno e n.1 emendamento precedentemente approvato, sul quale è riportato il parere di regolarità tecnica espresso dalla dirigenza competente, che di seguito si trascrive:

Emendamento n.1

Al comma 2 dell'art.22 come proposto dalla variante in oggetto, si aggiunge la seguente frase:

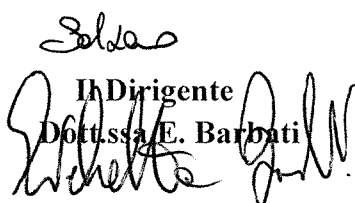
“ Il frazionamento può essere effettuato una sola volta partendo dalla tipologia originaria del manufatto. Tale condizione deve essere riportata in un atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere trascritto nei pubblici registri a cura e spese del proprietario e trasmesso allo Sportello unico edilizia privata”.

Il Presidente propone al Consiglio di dichiarare immediatamente eseguibile per l'urgenza la delibera prima approvata. In base all'esito della votazione e assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio ha dichiarato alla unanimità, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del T.U. 267/2000, la deliberazione testé adottata immediatamente eseguibile per l'urgenza.

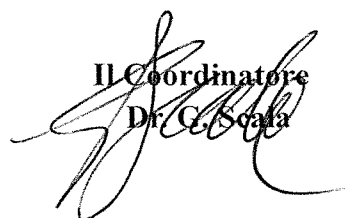
Si allegano, quale parte integrante del presente provvedimento:

- n.1 ordine del giorno;
- n.1 emendamento;
- delibera di G.C. n.46 del 09.02.2017 di proposta al Consiglio, composta da n.12 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine n.168 separatamente numerate.

Il contenuto integrale degli interventi è riportato nel resoconto stenotipico della seduta, depositato presso la Segreteria del Consiglio Comunale.

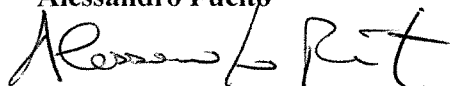

Il Dirigente
Dott.ssa E. Barbati



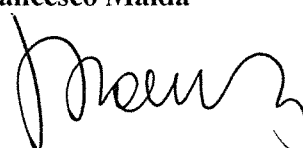

Il Coordinatore
Dr. G. Scala

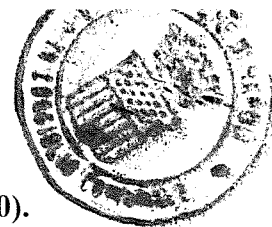
del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Presidente del Consiglio Comunale
Alessandro Fucito



Il Vicesegretario Generale
Dr. Francesco Maida





Si attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio il 26 APR. 2017
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile
[Signature]

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art. 134 D.L.gs. 267/2000 è comunicato con nota n. 312290 del 21/4/2017 a:

Ass. Pinerolo Arch. Pulli Arch. Leodech *[Signature]*

ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art. 134 del D.L.vo 267/2000.-

Addì _____

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene assegnata per le procedure attuative, ai sensi dell'art. 97 del D.L.vo 267/2000 a:

Addì _____

Il Segretario Generale

Copia della presente deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa.

P.R. Firma:

Attestazione di conformità

La presente copia, composta da n. 6 pagine progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione consiliare n. 24 del 20/4/2017

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da complessivi fogli n. 183 progressivamente numerate:

- sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;
- sono visionabili, in originale, presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Consiglio Comunale
Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE

INTEGRANTE DELLA

DELIBERAZIONE DI C.C.

N° 24 DEL 20/4/2017

Proposta di U.d.g. (NAPOLI IN COMUNE)
A SINISTRA
[Allegato 1]

Delibera 46/9-2-17

Il consiglio comunale di Napoli, in relazione
Variente urbanistica relativa alla aggiunta
del comma 2 art 22 delle norme tecniche di
attuazione del PRG.....

Premesso che la delibera in oggetto favorisce
i frazionamenti delle unità abitative
del centro storico.

considerato che tale frazionamento,
favorisce, tra l'altro, la possibilità
di immettere sul mercato immobiliare
nuove unità abitative.

considerato che da tale frazionamento
si possono determinare anche opportunità
per nuove costruzioni, in special modo
per le giovani coppie.

Al fine di evitare di produrre eccessi speculativi
da parte dei soggetti proprietari degli
immobili in frazionamento.

1

Si indica che la parte frazionaria,
la parte non contatta da familiari
e/o congiunti, vengono immesse
sul mercato locativo a canone
concordato.

F.H.L.
P.H. R/

Celligato 23

Proposta di emendamento alla delibera di Giunta n. 46 del 9 febbraio 2017 di proposta al Consiglio di approvazione della variante urbanistica per il frazionamento in centro storico.

Considerato che detta delibera prevede l'aggiunta del seguente comma 2 all'art. 22 – frazionamento delle norme di attuazione del PRG:

2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni”.

EMENDAMENTO:

Al comma 2 dell'art. 22 come proposto dalla variante in oggetto, si aggiunge la seguente frase:

“Il frazionamento può essere effettuato una sola volta partendo dalla tipologia originaria del manufatto. Tale condizione deve essere riportata in un atto unilaterale d'obbligo che dovrà essere trascritto nei pubblici registri a cura e spese del proprietario e trasmesso allo Sportello unico edilizia privata”.

Favore favorevole
originate SUEP
Pavani

PARERE FAVOREVOLE
originate PIANIFICAZIONE
URBANISTICA GENERALE
Pavani

Celligato 23
F.lli



ORIGINAL

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
ASSESSORATO: DIRITTO ALLA CITTA', ALLE POLITICHE URBANE,
AL PAESAGGIO E AI BENI COMUNI

COMUNE DI NAPOLI

13 FEB. 2017

12/50

Proposta di delibera prot. n° 1 del 26/01/2017

Categoria Classe Fascicolo.....

Annotazioni

Proposta al Consiglio

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 46 /

OGGETTO: Proposta al Consiglio: approvazione della variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 - *frazionamento* delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99, adottata con delibera di Giunta n. 13 del 14/1/2016, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011.

Il giorno 1-9 FEB. 2017, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 8 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE

P

Ciro BORRIELLO

P

Mario CALABRESE

ASSENTE

Alessandra CLEMENTE

ASSENTE

Gaetano DANIELE

P

Roberta GAETA

P

Salvatore PALMA

P

Annamaria PALMIERI

ASSENTE

Enrico PANINI

ASSENTE

Carmin PISCOPO

P

Daniela VILLANI

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: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: DR. GAETANO VILLANO

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio ai Beni Comuni

IL SEGRETARIO GENERALE

Premesso

2

che la disciplina urbanistica vigente per il territorio di Napoli è costituita dall'insieme delle due varianti al precedente Prg del 1972, l'una relativa alla zona Occidentale della città e approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.4741 del 15 aprile 1998, l'altra relativa al centro storico, zona orientale zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.327 del 14 giugno 2004, di seguito "Variante generale";

che l'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali *"la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa"*;

che tali provvedimenti configurano due diversi profili di variante urbanistica;

che le attività dirette alla formazione delle varianti sono state assegnate al Servizio Pianificazione urbanistica generale come da Piano Esecutivo di Gestione 2015, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 573 del 4/9/2015;

che il procedimento di formazione delle varianti urbanistiche è disciplinato dalla Legge regionale 16/2004 e s.m.i. e dal Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4/8/2011;

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha redatto il *"documento tecnico"* relativo ai due provvedimenti di variante urbanistica che è stato trasmesso in data 31/12/2014 con PG/2014/1028015 all'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni e dallo stesso validato;

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale, al fine di pervenire alla formulazione delle definitive proposte di variante urbanistica e per gestire in modo appropriato le fasi del procedimento, ha ritenuto di dover distinguere i due diversi profili di variante, procedendo prima con la proposta di variante relativa al *"frazionamento"* e successivamente con la proposta di variante relativa ai *"ruderi e sedimenti di demolizione"*;

che tale distinzione è riportata nella delibera di Giunta Comunale n. 733 del 13/11/2015 che ha variato il piano degli obiettivi per il triennio 2015-2017, rimodulando nel tempo i risultati da conseguire e, in particolare, l'adozione della variante per il frazionamento e quella per i ruderi e sedimenti di demolizione;

che quindi il servizio Pianificazione Urbanistica Generale ha inquadrato le modifiche derivanti dalla proposta di variante in un *documento strategico* di cui al Regolamento regionale n. 5/2011;

che il *documento strategico* del preliminare di variante urbanistica tiene conto del quadro generale di coerenza delle variazioni proposte con gli obiettivi della Variante generale;

che la *relazione - documento strategico* - è completa dei seguenti allegati:

- a) Estratto della Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016;
- b) Parere Commissione urbanistica del 15.07.2015 e Documento tecnico del Servizio Pianificazione urbanistica generale PG/2014/1028015 del 31.12.2014 su cui è stato emesso il parere;

2
5

IL SEGRETARIO GENERALE

br

- c) Relazione di sintesi per la verifica di esclusione dalla procedura Vas ai sensi della DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009;
- d) Testo attuale e testo modificato in base alla proposta di variante dell'articolo 22 - *Frazionamento*, e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 delle Norme Tecniche di Attuazione del Prg;

che il servizio Pianificazione urbanistica generale in data 30/3/2015 con nota PG/2015/278525 ha trasmesso il documento tecnico alla Commissione Urbanistica;

che la Commissione Urbanistica ha espresso il parere richiesto in data 15/07/2015 ai sensi dell'art.6 del Prg;

che il parere espresso è *"favorevole alla variante normativa, coerente all'interesse pubblico così come dichiarato nelle norme d'attuazione del Prg, a partire dall'art.1 "finalità" delle norme d'Attuazione, con il seguente suggerimento:*

esplicitare che "la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni";

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha accolto il suggerimento contenuto nel parere della Commissione Urbanistica, riportandolo come ultimo capoverso del comma 2 dell'art. 22 modificato;

che con la delibera di G.C. n. 780 del 27 novembre 2015 è avvenuta la *"Approvazione del Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico"* ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;

che con la stessa delibera è stata dichiarata l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas della variante urbanistica relativa alla modifica di *"alcune modalità di frazionamento in centro storico"*, ai sensi dell'art. 2 commi 5 lett. e) e 7 del Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania approvato con DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009;

che il *documento strategico* è stato pubblicato sul sito istituzionale del comune all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana dal 30/11/2015 al 30/12/2015 con la seguente indicazione: *"per informazioni e osservazioni scrivere a pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it";*

che, inoltre, la delibera di G.C. n. 780 del 27/11/2015 è stata pubblicata, completa degli allegati, sul sito istituzionale del comune all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana il 10/12/2015, successivamente alla pubblicazione all'albo pretorio avvenuta in data 9/12/2015;

che 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*;

che 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"*;

che infatti 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*

IL SEGRETARIO GENERALE

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. (...);

che durante i successivi 30 giorni della pubblicazione del documento strategico sul sito istituzionale del Comune sono pervenute richieste di informazioni a cui è stato fornito riscontro con la nota PG/1011172 del 22/12/2015;

che con la delibera di G.C. n. 13 del 14 gennaio 2016 è avvenuta la "Adozione, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, della variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99";

che per la suddetta proposta di variante urbanistica di carattere normativo, come richiesto dall'art 3 comma 1 del Regolamento regionale n. 5/2011, è stata dichiarata "la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore";

che come richiesto dal Regolamento regionale n. 5/2011 l'avviso di deposito della variante al Prg per il frazionamento è stato pubblicato contestualmente nel BURC della Regione Campania n. 46 dell'11 luglio 2016, all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito web di Urbana e gli atti sono stati depositati e consultabili, anche in modalità libera sul sito web, per 30 giorni consecutivi fino al giorno 9 agosto 2016;

che nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sono state presentate n. 3 osservazioni alla variante al Prg adottata;

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

che successivamente è stata approvata la delibera di G.C. n. 551 del 22/9/2016 avente ad oggetto "Controdeduzioni alle osservazioni presentate alla variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99, adottata con delibera di Giunta n. 13 del 14/1/2016, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011".

che conseguentemente alle controdeduzioni approvate la proposta di variante normativa al Prg non subisce modifiche e comprende:

- a) l'aggiunta all'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg, del seguente comma: "2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

4
7
IL SEGRETARIO GENERALE

- b) la conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-83-86-92-99 consistente nell'aggiunta dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali...." della seguente specificazione: *"fatto salvo quanto previsto all'art.22 comma 2"*.

Considerato

che ai sensi dell'art. 3 comma 4 *"Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente"*.

che pertanto il Servizio Pianificazione urbanistica generale con nota PG/781016 del 6/10/2016 ha richiesto il parere di competenza all'Autorità di Bacino della Campania Centrale, alla ASL Napoli 1, alla Regione Campania – Genio civile;

che con nota PG/893385 del 10/11/2016 il suddetto Servizio ha trasmesso al Genio Civile due copie cartacee degli atti inerenti il procedimento di variante rinnovando la richiesta di parere;

che con nota prot. 2947 del 25/10/2016 acquisita con PG/893975 del 10/11/2016 l'Autorità di Bacino della Campania centrale ha trasmesso il parere di competenza evidenziando che la variante in oggetto *"non risulta in contrasto con le norme di attuazione del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico. Sono fatte salve infatti le prescrizioni del PSAI, che non consentono il frazionamento di unità immobiliari ricadenti in aree perimetrate a rischio idrogeologico pari a R3 ed R4 laddove sia previsto un aumento del carico insediativo"*;

che con nota prot. 843258 del 29/12/2016 acquisita con PG/39765 del 17/1/2017 la Giunta Regionale della Campania – Direzione generale LL.PP. e protezione civile - Genio Civile di Napoli ha trasmesso il parere di competenza favorevole unitamente a una copia degli atti vidimati, specificando che le norme previste *"non comportano variazioni nella compatibilità geologica e geomorfologica del territorio, fatta salva l'obbligatorietà della specifica valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, ai sensi delle NTC 2008, da effettuarsi preliminarmente alle fasi attuative"*;

che con nota prot.1595/SISP del 24.1.17 acquisita con PG/56742 del 24/1/2017 la ASL Napoli 1 Centro ha trasmesso il parere di competenza rappresentando che *"a seguito di tali frazionamenti le unità immobiliari derivanti debbano comunque possedere i requisiti minimi di abitabilità e/o agibilità delle singole unità abitative con i relativi allacciamenti alla rete idrica, agli scarichi fognari ed alle forniture dei servizi tecnici (ENEL-GAS-Telefono) realizzati, quest'ultimi in conformità alle attuali norme in materia valutando, inoltre, la capacità complessiva delle predette forniture per quello che può rappresentare il frazionamento circa le tematiche relative ai carichi fognari ed allacciamenti utenze che tali modifiche potrebbero comportare."*;

che, inoltre, con nota PG/789658 del 10/10/2016 il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha provveduto a richiedere il parere di competenza alla Città metropolitana di Napoli;

che con nota prot. 365180 del 3/11/2016 acquisita con PG/871850 del 3/11/2016 la Città metropolitana di Napoli ha dichiarato la coerenza della presente variante urbanistica con le strategie a scala sovracomunale ai sensi dell'art. 3 comma 4 del regolamento regionale n. 5/2011;

IL SEGRETARIO GENERALE

che, ancora, con nota PG/794573 del 11/10/2016 lo stesso Servizio ha provveduto a richiedere il parere consultivo alle Municipalità ai sensi dell'art. 32 – *funzioni consultive* del Regolamento 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”;

che ai sensi del comma 3 dello stesso articolo “*I pareri sono espressi dai Consigli entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, salvi i casi in cui sia stato fissato dal richiedente, per motivi di particolare urgenza, un minor tempo comunque non inferiore a cinque giorni. I pareri resi sono succintamente inseriti nel testo del provvedimento comunale. Decorsi i termini innanzi indicati senza che il parere sia stato comunicato o senza che l'organo adito abbia rappresentato esigenze istruttorie, l'organo comunale richiedente può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere, dando atto nel provvedimento del decorso infruttuoso del termine prestabilito*”.

che nei trenta giorni dalla richiesta con nota PG/896387 del 11/11/2016 la VI Municipalità ha trasmesso l'ordine del giorno approvato a maggioranza dal Consiglio di Municipalità nella seduta del 10/11/2016 dove è riportato “*il Consiglio della Municipalità 6, dopo ampia discussione, ritenendo opportunamente motivata la variante proposta e condividendone lo spirito, con particolare riferimento all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa, esprime parere favorevole alla suddetta proposta*”;

che nei trenta giorni successivi alla richiesta di cui al PG/794573 del 11/10/2016 non sono pervenute richieste di chiarimenti o integrazioni e che pertanto ai sensi del comma 3 dell'art. 32 del Regolamento approvato con delibera di Consiglio n. 68/2005 è possibile procedere “*indipendentemente dall'acquisizione del parere, dando atto nel provvedimento del decorso infruttuoso del termine stabilito*”;

che tuttavia con mail inviata al servizio in data 1/12/2016 la II Municipalità ha trasmesso, fuori dai termini di cui allo Statuto, la delibera del proprio consiglio municipale n. 27 del 1/12/2016 relativa all'espressione del parere consultivo sulla variante in oggetto;

che in tale atto nel deliberato è riportato: “*esprimere parere favorevole relativamente alla variante urbanistica – aggiunta del comma 2 dell'art. 22 – frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di G.C. n. 13/2016 e n. 551/2016, a condizione che sia prevista nel frazionamento degli immobili privati una quota ad uso abitativo residenziale non inferiore al 60%*”;

che il suddetto parere ha un carattere consultivo e che la variante ha per oggetto esclusivamente, come già dichiarato, la modifica di “*alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa*” e pertanto essa non può incidere in alcun modo sulle utilizzazioni compatibili definite dalla disciplina tipologica del Prg;

che conseguentemente la condizione posta non può essere tecnicamente soddisfatta anche in relazione al fatto che non si prevedono ulteriori possibilità di frazionamento rispetto a quelle già previste dal Prg, ma solo modalità operative differenziate limitatamente alla sola maglia dove si realizzano gli ingressi e che, inoltre, la condizione richiesta genererebbe delle disparità di applicazione all'interno della stessa tipologia nel caso di applicazione o meno della predetta deroga;

che, pertanto, in relazione ai pareri pervenuti la proposta di variante normativa al Prg non subisce modifiche;

IL SEGRETARIO GENERALE

lu

Considerato inoltre

che ai sensi dell'art. 3 comma 5 dello stesso Regolamento *"Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio Comunale a pena di decadenza del piano adottato"*;

che, inoltre, lo stesso art. 3 prevede che: *"6. Il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione procedente. 7. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC"*.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.
Visti, ancora, la legge della regione Campania n. 16/2004 e s.m.i., il Regolamento Regione Campania n. 5/2011 e DLgs n. 267 del 2000.

Si allega – quale parte integrante e sostanziale del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. ~~168~~ 168 pagine, progressivamente numerate:

Allegato 1 – DGC n. 13 del 14 gennaio 2016 con relativi allegati.

Allegato 2 – DGC n. 551 del 22 settembre 2016 con relativi allegati.

Allegato 3 – Note di richiesta dei pareri.

Documento 3.1 - PG/781016 del 6/10/2016;

Documento 3.2 - PG/789658 del 10/10/2016;

Documento 3.3 - PG/794573 del 11/10/2016;

Documento 3.4 - PG/893385 del 10/11/2016.

Allegato 4 – Pareri pervenuti.

Documento 4.1 - Dichiarazione di coerenza della Città metropolitana prot. 365180 del 3/11/2016, acquisita con PG/871850 del 3/11/2016;

Documento 4.2 - Parere dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale prot. 2947 del 25/10/2016 acquisita con PG/893975 del 10/11/2016;

Documento 4.3 - Parere del Genio civile di Napoli prot. 843258 del 29/12/2016 acquisita con PG/39765 del 17/1/2017;

Documento 4.4 - Parere ASL Napoli1 Centro prot.1595/SISP del 24.1.17 acquisita con PG/56742 del 24/1/2017

Documento 4.4 - PG/896387 del 11/11/2016 con allegati (Municipalità 6).

Documento 4.4 – Delibera del consiglio della Municipalità 2 n. 27 del 1/12/2016 con allegati.

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. Andrea Ceudech

IL SEGRETARIO GENERALE

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

8

CON VOTI UNANIMI

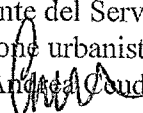
DELIBERA

Proporre al Consiglio Comunale:

1. Approvare, ai sensi dell'art. 3 comma 5 del regolamento regionale n. 5/2011, la variante urbanistica normativa al Prg, adottata con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 14/1/2016 e le cui osservazioni sono state controdedotte con delibera di Giunta Comunale n. 551 del 22/9/2016, comprendente:

- a) l'aggiunta all'art. 22 - *frazionamento* delle norme di attuazione del Prg, del seguente comma: "2. *Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni*".
- b) la conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-83-86-92-99 consistente nell'aggiunta dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali...." della seguente specificazione: "*fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2*".

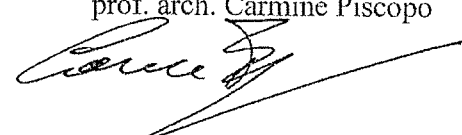
2. Incaricare il servizio Pianificazione Urbanistica Generale della pubblicazione di cui all'art. 3 comma 6 del Regolamento regionale n. 5/2011.

il dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale
arch.  Andrea Candeo

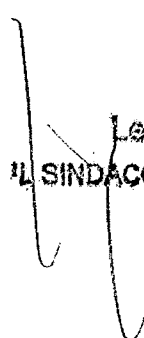
visto il Direttore
arch. Giuseppe Pulli



L'Assessore al Diritto alla Città, alle Politiche urbane,
al Paesaggio e ai Beni Comuni
prof. arch. Carmine Piscopo



Letto confermato e sottoscritto:
IL SINDACO IL SEGRETARIO GENERALE





9

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.01.....DEL...26/01/2017...AVENTE AD OGGETTO:
Proposta al Consiglio: approvazione della variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2
all'art. 22 – frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli
artt. 64-69-73-79-83-86-92-99, adottata con delibera di Giunta n. 13 del 14/1/2016, ai sensi dell'art.
3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4
agosto 2011.

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

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad
esercizi successivi.

Addì.....26/01/2017.....

IL DIRIGENTE
arch. Andrea Ceudech

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 30 GEN. 2017,
Prot.....11/50.....

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il
seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: *PARERE NON DOVUTO ATTESO
CHE NON SONO DETERMINATI RIFLESSI DIRETTI E O INDIRETTI SULLA SITUAZIONE ECONOMICA
FINANZIARIA E SUL PATRIMONIO DELL'ENTE*

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di €viene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap.....(.....) del Bilancio, che presenta
la seguente disponibilità:

Dotazione	€
Impegno precedente	€
Impegno presente	€
Disponibile	€

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura
finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Osservazioni del Segretario Generale

10

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio competente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende proporre al Consiglio comunale l'approvazione di una variante urbanistica normativa al Piano regolatore generale, al fine di integrare la disciplina recata dalle Norme di attuazione in materia di frazionamento.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *"Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi."*.

In ordine a tale proposta di deliberazione, il Ragioniere Generale ha rappresentato quanto segue: *"Parere non dovuto atteso che non sono determinati riflessi diretti e o indiretti sulla situazione economica finanziaria e sul patrimonio dell'Ente"*.

La procedura di formazione delle varianti, dettata dalla normativa regionale, è suddivisa in fasi: una prima fase, relativa all'adozione della variante, è rimessa alla competenza della Giunta Comunale, e una seconda fase, relativa all'approvazione della variante, è rimessa alla competenza del Consiglio Comunale.

La proposta di deliberazione giunge all'esito di un procedimento complesso che ha visto l'avvio con una specifica previsione nell'ambito della Relazione Previsionale e Programmatica 2014/2016 ed è proseguita con la deliberazione di G.C. n. 780/2015 (di approvazione del Documento strategico di preliminare di variante), con la deliberazione di G.C. n. 13/2016 (di adozione della variante) e con la deliberazione di G.C. n. 551/216 (di approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni presentate sulla stessa). Come attestato dalla dirigenza proponente nella parte narrativa del provvedimento, sono stati acquisiti sulla variante i pareri espressi dall'Autorità di bacino della Campania centrale, dal Genio Civile di Napoli, dall'ASL Napoli 1, dalla Città Metropolitana di Napoli e dalle Municipalità; la medesima dirigenza proponente attesta, altresì, che *"in relazione ai pareri pervenuti la proposta di variante normativa al Prg non subisce modifiche"*.

Si richiama l'iter di formazione delle varianti, come dettato dalle sotto indicate norme del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011:

- art. 4, comma 2: *"Nel caso in cui l'amministrazione valuti di modificare il proprio strumento urbanistico, territoriale o settoriale, la procedura di variante è la stessa prevista all'articolo 3 con i termini ridotti della metà."*;
- art. 3, in cui si prevede che *"Il piano [...] è adottato dalla Giunta dell'amministrazione procedente [...] La Giunta dell'amministrazione procedente entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro centoventi giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento. Il piano [...] è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti [...] l'amministrazione provinciale [...] dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale [...] Il piano adottato [...] è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale [...] e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato."*.

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

13

11

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assume particolare rilievo l'istruttoria svolta dagli uffici comunali e le valutazioni della dirigenza, alla quale compete, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000, l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima. Nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo, altresì, l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, ove dovesse essere confermato in sede deliberante.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Il Segretario Generale

09.2.17

VISTO:
Il Sindaco

12

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 46 del 09/02/2017 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate nonché da allegati descritti nell'atto.

SI ATTESTA:

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 23/02/2017 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile

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

☐ Deliberazione adottata dal Consiglio Comunale
in data _____ n° _____

☐ Deliberazione decaduta

☐ Altro

Attestazione di conformità

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

Gli allegati descritti nell'atto:

☐ 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.

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 46 del 09/02/2017 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate nonché da allegati descritti nell'atto.

SI ATTESTA:

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 23/02/2017 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile

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

☐ Deliberazione adottata dal Consiglio Comunale
in data _____ n° _____

☐ Deliberazione decaduta

☐ Altro

Attestazione di conformità

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

Gli allegati descritti nell'atto:

☐ 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.



Originale

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
ASSESSORATO: POLITICHE URBANE, URBANISTICA E BENI COMUNI

COMUNE DI NAPOLI

11 GEN. 2016

12-9

Proposta di delibera prot. n°07.....del 30/12/2015

Categoria Classe Fascicolo.....

Annotazioni

ESECUZIONE IMMEDIATA

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB.N° 13

OGGETTO: Adozione, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, della variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 - *frazionamento* delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99.

Il giorno 14 GEN. 2016, nella residenza comunale convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n°10.....Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE

P

Ciro BORRIELLO

P

Mario CALABRESE

P

Alessandra CLEMENTE

Assente

Gaetano DANIELE

P

Alessandro FUCITO

P

Roberta GAETA

P

Maria Caterina PACE

Assente

Salvatore PALMA

P

Annamaria PALMIERI

P

Enrico PANINI

Assente

Carmine PISCOPO

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: Giuseppe Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Er. Vittorino Gaetano

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Premesso

che la disciplina urbanistica vigente per il territorio di Napoli è costituita dall'insieme delle due varianti al precedente Prg del 1972, l'una relativa alla zona Occidentale della città e approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.4741 del 15 aprile 1998, l'altra relativa al centro storico, zona orientale zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.327 del 14 giugno 2004, di seguito "Variante generale";

che l'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali "la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa";

che tali provvedimenti configurano due diversi profili di variante urbanistica;

che le attività dirette alla formazione delle varianti sono state assegnate al Servizio Pianificazione urbanistica generale come da Piano Esecutivo di Gestione 2015, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 573 del 4/9/2015;

che il procedimento di formazione delle varianti urbanistiche è disciplinato dalla Legge regionale 16/2004 e s.m.i. e dal Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4/8/2011;

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha redatto il "documento tecnico" relativo ai due provvedimenti di variante urbanistica che è stato trasmesso in data 31/12/2014 con PG/2014/1028015 all'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni e dallo stesso validato;

che il servizio Pianificazione urbanistica generale in data 30/3/2015 con nota PG/2015/278525 ha trasmesso il documento tecnico alla Commissione Urbanistica;

che la Commissione Urbanistica ha espresso il parere richiesto in data 15/07/2015 ai sensi dell'art.6 del Prg;

che il parere espresso è "favorevole alla variante normativa, coerente all'interesse pubblico così come dichiarato nelle norme d'attuazione del Prg, a partire dall'art.1 "finalità" delle norme d'Attuazione, con il seguente suggerimento:

esplicitare che "la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni";

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha accolto il suggerimento contenuto nel parere della Commissione Urbanistica, riportandolo come ultimo capoverso del comma 2 dell'art. 22 modificato;

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale, al fine di pervenire alla formulazione delle definitive proposte di variante urbanistica e per gestire in modo appropriato le fasi del procedimento, ha ritenuto di dover distinguere i due diversi profili di variante, procedendo prima con la proposta di variante relativa al "frazionamento" e successivamente con la proposta di variante relativa ai "ruderi e sedimenti di demolizione";

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
Pianificazione Urbanistica

che tale distinzione è riportata nella delibera di Giunta Comunale n. 733 del 13/11/2015 che ha variato il piano degli obiettivi per il triennio 2015-2017, rimodulando nel tempo i risultati da conseguire e, in particolare, l'adozione della variante per il frazionamento e quella per i ruderi e sedimi di demolizione;

che quindi il servizio Pianificazione Urbanistica Generale ha inquadrato le modifiche derivanti dalla proposta di variante in un *documento strategico* di cui al Regolamento regionale n.5/2011;

che il *documento strategico* del preliminare di variante urbanistica tiene conto del quadro generale di coerenza delle variazioni proposte con gli obiettivi della Variante generale;

che la relazione - documento strategico - è completa dei seguenti allegati:

- a) Estratto della Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016;
- b) Parere Commissione urbanistica del 15.07.2015 e Documento tecnico del Servizio Pianificazione urbanistica generale PG/2014/1028015 del 31.12.2014 su cui è stato emesso il parere;
- c) Relazione di sintesi per la verifica di esclusione dalla procedura Vas ai sensi della DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009;
- d) Testo attuale e testo modificato in base alla proposta di variante dell'articolo 22-Frazionamento, e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 delle Norme Tecniche di Attuazione del Prg;

che con la delibera di GC n. 780 del 27 Novembre 2015 è avvenuta la "Approvazione del Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico" ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011";

che con la stessa delibera è stata dichiarata l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas della variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", ai sensi dell'art. 2 commi 5 lett. e) e 7 del Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania approvato con DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009;

che il *documento strategico* è stato pubblicato sul sito istituzionale del comune all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana dal 30/11/2015 al 30/12/2015 con la seguente indicazione: "per informazioni e osservazioni scrivere a pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it";

che, inoltre, la delibera di Gc n.780 del 27/11/2015 è stata pubblicata, completa degli allegati, sul sito istituzionale del comune all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana il 10/12/2015, successivamente alla pubblicazione all'albo pretorio avvenuta in data 9/12/2015;

che 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*;

che 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";

che infatti 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

IL SEGRETARIO GENERALE

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. (...)"

che durante i successivi 30 giorni della pubblicazione del documento strategico sul sito istituzionale del Comune sono pervenute n. 2 richieste di informazioni a cui è stato fornito riscontro con la nota PG/1011172 del 22/12/2015;

Considerato inoltre

che, per quanto sopra esposto, sulla base del documento strategico approvato con la delibera di GC n. 780 del 27 novembre 2015, è definita, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento regionale n. 5/2011, la proposta di variante urbanistica al vigente Prg che comprende:

- a) l'aggiunta all'art. 22 - *frazionamento* delle norme di attuazione del Prg, del seguente comma: "2. *Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni*".
- b) la conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-83-86-92-99, consistente nell'aggiunta dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali...." della seguente specificazione: "*fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2*".

Che per la suddetta proposta di variante urbanistica di carattere normativo, come richiesto dall'art 3 comma 1 del Regolamento regionale n. 5/2011, sussiste "la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore".

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera. Visti, ancora, la legge della regione Campania n. 16/2004 e s.m.i., il Regolamento Regione Campania n. 5/2011 e DLgs n. 267 del 2000.

Si allega – quale parte integrante e sostanziale del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 6.8....pagine, progressivamente numerate:

1. delibera di Gc n. 780 del 27/11/2015.
2. nota PG/1011172 del 22/12/2015 con allegate le richieste di informazioni pervenute.

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

Andrea Cavdech

COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

IL SEGRETARIO GENERALE

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

5

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

1. Adottare, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, la variante urbanistica al vigente Prg che comprende:
 - a) l'aggiunta all'art. 22 - *frazionamento* delle norme di attuazione del Prg, del seguente comma: "2. *Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni*".
 - b) la conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-83-86-92-99 consistente nell'aggiunta dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali...." della seguente specificazione: "fatto salvo quanto previsto all'art.22 comma 2".
2. Incaricare il Servizio Pianificazione urbanistica generale di curare la pubblicazione della variante sul BURC, sul sito internet del Comune, nonché all'Albo Pretorio, ai sensi degli artt. 3 e 4 del Regolamento regionale n. 5/2011.
3. Incaricare la segreteria della Giunta comunale e il servizio Pianificazione Urbanistica Generale di procedere al deposito degli atti che costituiscono la variante in argomento presso i propri uffici per trenta giorni a decorrere dalla data di pubblicazione sul BURC ai fini di quanto previsto dal suddetto Regolamento regionale.
4. Incaricare il servizio Pianificazione Urbanistica Generale di trasmettere all'Amministrazione Provinciale la delibera di Giunta Comunale di adozione della variante integrata con le eventuali osservazioni accolte, ai fini della verifica di coerenza di cui all'art.3, comma 4 del Regolamento regionale n. 5/2011.

il dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale

Andrea Ceudech

visto il Direttore
Giuseppe Pulli

L'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni

Carmine Piscopo

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 44, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze 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

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 7 DEL 30-12-13, AVENTE AD OGGETTO:
Adozione, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della
Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, della variante urbanistica relativa alla aggiunta del
comma 2 all'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente
integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99.

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**

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad
esercizi successivi.

Addi 30-12-2013

IL DIRIGENTE
Arch. Andrea Ceudech

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 11 GEN. 2016
Prot. 12-9

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il
seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: **V. P. A**

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di € viene prelevata dal Titolo Sez.
Rubrica Cap. (.....) del Bilancio, che presenta
la seguente disponibilità:

Dotazione	€
Impegno precedente	€
Impegno presente	€
Disponibile	€

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura
finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



7

DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI

Servizio Registrazione e Controllo Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE - PROT. N.7 DEL 30/12/2015
IZ 9 DEL 11/1/2016

Letto l'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012 convertito in legge 213/2012;

Visto il Piano di riequilibrio pluriennale di cui all'art. 243 bis, ter e quarter del D.Lgs. 267/2000, approvato con delibera consiliare n. 3 del 28/1/2013 aggiornato con la delibera consiliare n. 33 del 15/7/2013;

Richiamato l'art. 163 comma 2 D.Lgs. 267/2000 come modificato d.lgs 118/2011 e ss.mi.ii.

Il presente provvedimento approva l'adozione della variante urbanistica al vigente P.R.G., ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4/8/2011.

Si esprime parere di regolarità contabile favorevole atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio.

IL RAGIONIERE GENERALE
DR. R. MUCCIARELLO

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Osservazioni del Segretario Generale

8

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio competente.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *"Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi."*

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *"[...] Si esprime parere di regolarità contabile favorevole atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio."*

Il provvedimento viene proposto in attuazione dell'indirizzo consiliare espresso nell'ambito della Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016, laddove furono previsti adeguamenti del Piano Regolatore Generale, fra i quali la *"modifica di termini e condizioni degli interventi su "ruderi e aree di sedime" ex art. 125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa."* La dirigenza proponente dichiara di aver ritenuto opportuno distinguere gli adeguamenti sopra citati in due profili di variante: il primo relativo al *"frazionamento"* ed il secondo relativo a *"ruderi e sedimenti di demolizione"*. Con il provvedimento in oggetto si intende, quindi, adottare una variante urbanistica al vigente piano regolatore generale relativa solo al *"frazionamento"* modificando gli artt. 22, 64, 69, 73, 83, 86, 92 e 99 delle norme di attuazione in materia.

Nel provvedimento non risulta esplicitato se tale finalità sia stata confermata nella Relazione Previsionale e Programmatica 2015-2017.

La procedura di formazione delle varianti, dettata dalla normativa regionale, è suddivisa in fasi: una prima fase, relativa all'adozione della variante e rimessa alla competenza della Giunta Comunale, ed una seconda fase, relativa all'approvazione della variante e rimessa alla competenza del Consiglio Comunale; per entrambe le fasi è assicurata la partecipazione della cittadinanza ai sensi dell'art. 5 della L. R. 16/2004, in cui si stabilisce che *"Alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini [...] in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione."* e dell'art. 7 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, in cui si prevede che: *"1. L'amministrazione procedente garantisce la partecipazione 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 [...] 3. Entro 60 giorni dalla pubblicazione [...] della variante è consentito a soggetti pubblici e privati [...] proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di [...] variante. 4. L'amministrazione procedente [...] può invitare a partecipare tutti i soggetti pubblici e privati interessati ad una conferenza di pianificazione, per una ulteriore fase di confronto. L'amministrazione procedente può invitare a partecipare a una conferenza di pianificazione, sotto forma di conferenza di servizi, tutti gli enti che esprimono i pareri, i nulla osta, e le autorizzazioni [...]"*.

Richiamato l'iter di formazione delle varianti, come dettato dalle sotto indicate norme del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011:

- art. 4, comma 2: *"Nel caso in cui l'amministrazione valuti di modificare il proprio strumento urbanistico, territoriale o settoriale, la procedura di variante è la stessa prevista all'articolo 3 con i termini ridotti della metà;"*;

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

23

IL SEGRETARIO GENERALE
COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

- art. 3, in cui si prevede che *"Il piano [...] è adottato dalla Giunta dell'amministrazione procedente [...] La Giunta dell'amministrazione procedente entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, entro centoventi giorni per quelli al di sopra di detta soglia, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento. Il piano [...] è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti [...] l'amministrazione provinciale [...] dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale [...] Il piano adottato [...] è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale [...] e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato."*

Evidenziato, quindi, che il procedimento di formazione della variante proposta troverà conclusione solo al termine delle fasi e nel rispetto degli adempimenti indicati nelle norme sopra richiamate, si rileva che la dirigenza proponente attesta nella parte narrativa del provvedimento, con sottoscrizione di responsabilità, che *"la suddetta proposta di variante urbanistica di carattere normativo, come richiesto dall'art. 3 comma 1 del Regolamento regionale n. 5/2011, sussiste «la conformità alle leggi e regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovra ordinati e di settore»"*.

Si ricorda che competono alla dirigenza

- l'esercizio, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate, ai sensi dell'art. 107 del TUEL, del potere di vigilanza e controllo sulla realizzazione delle attività da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto, qualora confermato in sede deliberante;
- le valutazioni in ordine alla conformità del provvedimento alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica - edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, alla motivazione dell'atto, nonché alla coerenza delle scelte rispetto agli atti di regolazione e di pianificazione urbanistica dell'Ente e all'idoneità delle stesse rispetto alle finalità dell'Amministrazione.

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa.

Il Segretario Generale

14-1-16

VISTO:
Il Sindaco

S.L.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

10

Deliberazione di G.C. n. 13 del 14/1/2016 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati dichiarati nell'atto.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 29.2.16 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. 10 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 14.1.16.

☐ divenuta esecutiva in data

Gli allegati dichiarati nell'atto:

☐ sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;

☒ sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati;

Il Funzionario responsabile

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

824
95-11-15



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINAL

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
ASSESSORATO: POLITICHE URBANE, URBANISTICA E BENI COMUNI

24 NOV. 2015
10 975

Proposta di delibera prot. n° 05 del 19/11/2015
Categoria Classe Fascicolo.....
Annotazioni

ESECUZIONE IMMEDIATA

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 780

OGGETTO: 1. Approvazione del Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico" ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011; 2. Dichiarazione di esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas della variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", ai sensi dell'art. 2 commi 5 lett. e) e 7 del Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania approvato con DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009; 3. Mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale alla prosecuzione dell'iter di pianificazione, come da Regolamento della Regione Campania n. 5/2011.

27 NOV. 2015

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:

Raffaele DEL GIUDICE

P

Ciro BORRIELLO

P

Mario CALABRESE

P

Alessandra CLEMENTE

ASSENTE

Gaetano DANIELE

P

Alessandro FUCITO

P

Roberta GAETA

P

Maria Caterina PACE

P

Salvatore PALMA

ASSENTE

Annamaria PALMIERI

ASSENTE

Enrico PANINI

P

Carmine PISCOPO

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: SINDACO LUIGI de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: dr. FRANCESCO DAIDA

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni

Ufficio Segretario
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Premesso

che la disciplina urbanistica vigente per il territorio di Napoli è costituita dall'insieme delle due varianti al precedente Prg del 1972, l'una relativa alla zona Occidentale della città e approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.4741 del 15 aprile 1998, l'altra relativa la centro storico, zona orientale zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.327 del 14 giugno 2004, di seguito "Variante generale";

che l'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali "la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa";

che tali provvedimenti configurano due diversi profili di variante urbanistica;

che le attività dirette alla formazione delle varianti sono state assegnate al Servizio Pianificazione urbanistica generale come da Piano Esecutivo di Gestione 2015, approvato con delibera di Giunta Comunale n.573 del 4.9.2015;

che il procedimento di formazione delle varianti urbanistiche è disciplinato dalla Legge regionale 16/2004 e s.m.i. e dal Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4.8.2011;

che a tal fine sono stati previsti gli atti per l'espletamento delle fasi previste dall'art.2 del Regolamento n.5/2011 relative alla formazione del preliminare di piano;

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha redatto il "documento tecnico" relativo ai due provvedimenti di variante urbanistica che è stato trasmesso in data 31.12.2014 con PG/2014/1028015 all'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni e dallo stesso validato;

Il Vice Segretario Generale
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Considerato

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale al fine di pervenire alla formulazione delle definitive proposte di variante urbanistica e per gestire in modo appropriato le fasi del procedimento ha ritenuto di dover distinguere i due diversi profili di variante, procedendo prima con la proposta di variante relativa al "frazionamento" e successivamente con la proposta di variante relativa ai "ruderi e sedimi di demolizione";

che la norma dell'art.22 - *Frazionamento* delle norme di attuazione della Variante generale al Prg recita: *"1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità costituisce frazionamento. È consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - Centro Storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n. 425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente"*;

che, quindi, il frazionamento in via generale è sempre consentito dalla normativa del Prg *"quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone"*;

che le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione della Variante generale, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari;

che il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione;

che pertanto la disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali;

che per le unità edilizie speciali, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento;

Il Vice Segretario Generale
COMUNE DI SAN GIULIO
SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

che per le unità di base, invece, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento – sempre consentiti ad eccezione del caso dell'art. 70 – siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo;

che in particolare la Relazione del Prg, sulla questione del frazionamento ha precisato che: *“Non c'è pregiudizio nei confronti della possibilità di frazionare o accorpare unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, purché non siano interessate maglie di una diversa unità edilizia. Ma i modi in cui è possibile operare vanno rapportati al tipo. Una delle finalità essenziali della normativa è quella di conservare i sistemi distributivi verticali e orizzontali, elementi primari della caratterizzazione tipologica: il frazionamento deve rispettarli. (...) Le geometrie simmetriche e la duplicazione della scala ai lati dell'androne del cortile, riconosciute come connotato ricorrente delle corti ormai plurifamiliari dell'ottocento, consentono infatti di frazionare l'unità edilizia in modo sostanzialmente congruente con gli aspetti costitutivi del tipo; la condizione è ancora più certa nelle corti otto-novecentesche, dove i corpi scala sono spesso superiori a due, talvolta sono quattro, collocati agli angoli del cortile e pertanto tipologicamente predisposti per una distribuzione lineare delle maglie strutturali a ciascun piano, finalizzate in origine ad ottenere più appartamenti di diversa pezzatura. Modificarne i rapporti interni non solo non contrasta con i caratteri del tipo, ma ne sviluppa le potenzialità già previste. (...) Altri tipi preottocenteschi come ad esempio la palaziata, nata dalla fusione di precedenti corpi di fabbrica, può invece risultare coerente l'organizzazione di più alloggi diversi da quelli attuali, se l'operazione tende a rispettare la riconoscibilità degli elementi della corte e dell'originario sistema distributivo.”*;

che, quindi, pur essendo le modalità di frazionamento differentemente definite per i singoli tipi nelle norme tecniche di attuazione della Variante generale la disciplina prevede che il frazionamento avvenga sempre “in coincidenza dei muri delle maglie strutturali”;

che tale aspetto individua un profilo di criticità sulla norma presente in molti degli articoli delle norme di attuazione;

Ritenuto

quindi, opportuno semplificare la disciplina e di incentivare la possibilità di recuperare

Il Vice Segretario Generale

un'articolazione delle pezzature residenziali più vicine alle dimensioni richieste dal mercato (tagli alloggio piccoli e medi);

5

che, pertanto, la finalità di interesse pubblico che viene in evidenza è quella di favorire la più ampia godibilità del centro storico, nel rispetto di quanto richiesto della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 mediante una modifica delle previste modalità di frazionamento per tendere "all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa";

Atteso

che l'obiettivo va perseguito escludendo del tutto di intervenire sul sistema di tutele – come si è detto imprescindibile – dei caratteri costitutivi delle unità edilizie, con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi;

che il riconoscimento del centro storico di Napoli quale sito Unesco impone di conservare integro il sistema di regole urbanistiche che a tali fini hanno costituito e costituiscono garanzia;

Ritenuto

opportuno, invece, di dover considerare l'eventualità di introdurre una norma di maggiore flessibilità nel passo in cui attualmente si prevede che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali;

che in particolare, non essendo possibile la rimozione generalizzata della clausola in quanto a sua volta strettamente correlata al rispetto delle tipologie, è da ritenere determinante che la regola possa contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere – anche non in corrispondenza dei muri – la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento;

Considerato inoltre

che il servizio Pianificazione urbanistica generale in data 30.03.2015 con nota PG/2015/278525 ha trasmesso il documento tecnico alla Commissione Urbanistica contenente la proposta di variante sul frazionamento;

che la Commissione Urbanistica ha espresso il parere richiesto in data 15/07/2015 ai sensi dell'art.6 del Prg;

30

Vice Segretario Generale
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

che il parere espresso è "favorevole alla variante normativa, coerente all'interesse pubblico così come dichiarato nelle norme d'attuazione del Prg, a partire dall'art.1 "finalità" delle norme d'Attuazione, con il seguente suggerimento:

esplicitare che *"la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni"*;

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha accolto il suggerimento contenuto nel parere della Commissione Urbanistica, riportandolo come ultimo capoverso del comma 2 dell'art. 22 modificato;

che, in considerazione di tutto quanto ampiamente motivato, si propone la variante normativa dell'art.22 "frazionamento" aggiungendo al comma 1 il seguente comma:

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata.

La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

che la normativa della Variante generale prevede il frazionamento nei citati articoli da 64 a 101;

che comunque sono interessati da modifica normativa i soli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 per i quali si propone di aggiungere dopo la dizione *"che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..."* la seguente specificazione: *"fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2"*;

che l'insieme di tali modifiche vada inquadrato in un documento strategico di cui al Regolamento n.5/2011 che tenga conto delle specifiche norme che si propone di variare nel quadro generale di coerenza con gli obiettivi della Variante generale;

Il Vice Segretario Generale

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

che pertanto il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha redatto il Documento strategico relativo alla variante urbanistica per la modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico, come richiesto dal Regolamento n.5/2011 ed allegato alla presente delibera.

Considerato inoltre

che relativamente alla Valutazione ambientale strategica (Vas), di cui alla parte seconda del DLgs 152/2006 s.m.i., il Presidente della Giunta regionale della Campania ha emanato, con decreto n. 17 del 18.12.2009, il "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania, pubblicato sul BURC n. 77 del 21.12.2009;

che in particolare il comma 5 dell'art. 2 - Ambito di applicazione, del citato Regolamento individua i piani e i programmi che *"non sono di norma assoggettati a VAS"*;

che tra questi sono contenuti al punto *"e) le varianti ai PUC o ai Piani regolatori generali, di seguito denominati PRG, che non comportano modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici, che contengono solo la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o precisazioni o interpretazioni relative alle norme tecniche di attuazione del piano e che comportano solo cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di continuarli ad adibire prevalentemente ad uso pubblico"*;

che, inoltre, il comma 7 dell'art. 2 del suddetto Regolamento prevede che: *"7. Per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5, in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS, le amministrazioni procedenti valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti"*;

che per il preliminare di piano in oggetto il Servizio Pianificazione urbanistica generale ricopre il ruolo di Autorità Procedente, secondo la disposizione del Direttore generale n. 14 del 17 maggio 2013 "Individuazione del soggetto competente alla Valutazione Ambientale Strategica del DLgs n. 152/2006 nonché all'espressione del parere previsto dall'art. 15 dello stesso decreto, così come previsto dal regolamento della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011";

che è allegata al documento strategico una relazione di sintesi per la verifica di esclusione dalla assoggettabilità alla procedura Vas ai sensi del DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre

2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in regione Campania";

8

che con tale relazione si è inteso approfondire in maniera esaustiva la verifica dell'ipotesi di esclusione dalla Vas;

che tale relazione precisa: *"Appare evidente che la suddetta proposta di variante si configura come un chiarimento della norma, non comportando aggravio al carico urbanistico né rendendo necessario il reperimento di ulteriori standard, e, come tale, è configurabile come una mera precisazione, o al più interpretazione, relativa alle norme tecniche di attuazione del vigente Prg"*;

che pertanto *"tale circostanza determina la non apprezzabilità delle ricadute di tale proposta sulle componenti ambientali del territorio"*;

che quindi *"la proposta di variante al Prg di cui trattasi può essere ricompresa tra i casi di esclusione dalla procedura di Vas previsti dal DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania", di cui all'articolo 2 comma 5 (...)"*;

Ritenuto

pertanto sussistere per la proposta di variante in oggetto le condizioni di esclusione di cui al citato art. 2 del Regolamento, in riferimento al punto e) del comma 5 e che quindi possa approvarsi il Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

Visti, ancora, la legge della regione Campania n.16/2004 e s.m.i., il Regolamento Regione Campania n.5/2011 e DLgs n.267 del 2000.

Si allegano – quale parte integrante e sostanziale del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. ~~4~~ 8pagine, progressivamente numerate:

1. Relazione – documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di

COMUNE REGIONALE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

“alcune modalità di frazionamento in centro storico”, con i seguenti allegati:

- a) Estratto della Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016;
- b) Parere Commissione urbanistica del 15.07.2015 e Documento tecnico del Servizio Pianificazione urbanistica generale PG/2014/1028015 del 31.12.2014 su cui è stato emesso il parere;
- c) Relazione di sintesi per la verifica di esclusione dalla procedura Vas ai sensi della DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009;
- d) Testo attuale e testo modificato in base alla proposta di variante dell'articolo 22 – Frazionamento, e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 delle Norme Tecniche di Attuazione del Prg.

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. *Andrea Cendeck*

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

CON VOT. UNANIMI
DELIBERA

1. Approvare il Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di “alcune modalità di frazionamento in centro storico”, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011 con le finalità:

a) di disciplinare l'art. 22 delle norme di attuazione della Variante generale come segue:

“1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di

Vice Segretario Generale
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n.425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente. 10

2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

b) di aggiungere, conseguentemente, per gli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." la seguente specificazione: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2";

2. Dichiarare l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas della variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", ai sensi dell'art. 2 commi 5 lett. e) e 7 del Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania approvato con DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009;

3. Dare mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale alla prosecuzione dell'iter di pianificazione, come da Regolamento della Regione Campania n. 5/2011.

il dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale

Andrea Ceudech

visto il Direttore
Giuseppe Pulli

segue in allegato
immediata esecuzione
allegato

L'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni
Carmine Piscopo

COMUNE DI NAPOLI
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
SEGRETERIA

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata

Con voti UNANIMI

DELIBERA

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

IL SINDACO

IL VICESEGREARIO
GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

12

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 05 DEL 19.11.2015, AVENTE AD OGGETTO:

1. Approvazione del Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico" ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;
2. Dichiarazione di esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas della variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", ai sensi dell'art. 2 commi 5 lett. e) e 7 del Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania approvato con DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009;
3. Mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale alla prosecuzione dell'iter di pianificazione, come da Regolamento della Regione Campania n. 5/2011.

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

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi.

Addi 19/11/2015

IL DIRIGENTE
arch. Andrea Candeo

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 21.11.2015 Prot. 10975

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: V.P.A.

A

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di € viene prelevata dal Titolo Sez.
Rubrica Cap (.....) del Bilancio, che presenta
la seguente disponibilità:

Dotazione	€
Impegno precedente	€
Impegno presente	€
Disponibile	€

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI

Servizio Registrazione e Controllo Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D.
LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA DIREZIONE
URBANISTICA GENERALE - PROT. N. 5 DEL 19/11/2015
IW 975 DEL 24/11/2015

Letto l'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012
convertito in legge 213/2012;

Visto il Piano di riequilibrio pluriennale di cui all'art. 243 bis, ter e quarter del D.Lgs. 267/2000,
approvato con delibera consiliare n. 3 del 28/1/2013 aggiornato con la delibera consiliare n. 33 del
15/7/2013;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 6/8/2015 di approvazione del bilancio di
previsione:

Il presente provvedimento dispone l'approvazione del Documento strategico del preliminare
di variante urbanistica relativa alla modifica di alcune modalità di frazionamento in centro storico, ai
sensi dell'art. 2 Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5
del 4/8/2011 e dichiara l'esclusione della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS di tale
variante urbanistica prevista dall'art. 2 c. 5 l. e) e art. 7 del Regolamento di attuazione ambientale
strategica in regione Campania approvato con DPRG della Campania n. 17/2009.

Da mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale alla prosecuzione dell'iter di
pianificazione, come da Regolamento della Regione Campania n. 5/2011.

Si esprime parere favorevole atteso che il presente provvedimento non comporta, allo stato,
riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria dell'Ente del corrente esercizio.

IL RAGIONIERE GENERALE
DR. R. MUCCIARIELLO

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto si intende approvare il *“documento strategico del preliminare di variante urbanistica”* ai fini della *“modifica di alcune modalità di frazionamento in centro storico”*.

Letto il parere di regolarità tecnica espresso nei termini di *“Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi”*.

Letto il parere di regolarità contabile che recita: *“[...] Si esprime parere favorevole atteso che il presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria dell'Ente del corrente esercizio.”*.

Al riguardo, si precisa che, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, il parere di regolarità contabile implica che siano state svolte attente valutazioni in ordine a: *“la regolarità della documentazione prodotta; il rispetto delle competenze proprie dei soggetti che adottano i provvedimenti; la giusta imputazione al bilancio e la disponibilità sul relativo intervento o capitolo; l'osservanza dei principi contabili e delle norme fiscali; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri economico-finanziari dello stesso; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri patrimoniali.”*. Altresì rilevanti sono le valutazioni sulla coerenza dell'atto proposto rispetto alle prescrizioni del Piano di riequilibrio affinché lo stesso si mantenga idoneo, sia in termini di competenza che di cassa, all'effettivo risanamento dell'Ente.

Preso atto delle dichiarazioni riportate nella parte narrativa, redatta dalla dirigenza competente, con attestazione di responsabilità, da cui, tra l'altro, si evince che:

- *“l'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali «la modifica di e condizione degli interventi su ruderi e area di sedime [...] mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico»”;*
- *“tali provvedimenti configurano due diversi profili di variante urbanistica”;*
- *“il Servizio Pianificazione urbanistica generale [...] ha ritenuto di dovere distinguere i due diversi profili di variante, procedendo prima con la proposta di variante relativa al «frazionamento»”.*

Si ricorda che la disciplina regionale in materia di procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale è stata delegificata ed è attualmente dettata con Regolamento di attuazione per il governo del territorio approvato con D.P.G.R. n. 5/2011, in cui, in particolare, si prevede quanto segue:

- art. 3, comma 1: *“Il piano, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione precedente, salvo diversa previsione dello statuto. [...]”*;
- art. 2, comma 4: *“L'amministrazione precedente predispone il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati.”*.

Richiamato, altresì, l'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, in cui si dettano disposizioni in merito alla sostenibilità ambientale dei piani.

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assume particolare rilievo l'istruttoria svolta dagli uffici comunali e le valutazioni della dirigenza, alla quale compete, ai sensi

S.L.

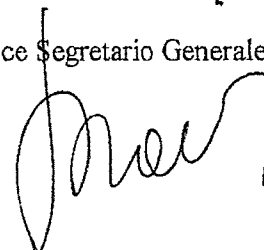
VISTO:
Il Sindaco

Il Vico Segretario Generale
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza della proposta di deliberazione nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima. Nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo, altresì, l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, ove dovesse essere confermato in sede deliberante. 15

Spettano all'organo deliberante le valutazioni conclusive con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa, nel presupposto che l'atto sia stato redatto in coerenza con l'indirizzo espresso sull'argomento dal Consiglio Comunale.

Il Vice Segretario Generale



VISTO:
Il Sindaco

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

S.L.

16

Deliberazione di G. C. n. 780 del 24/11/2015 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 48, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 9.12.15 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'

Constato 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 ...

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta

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. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 780 del 27.11.15

☐ divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 48 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

(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.

COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO
PIANIFICAZIONE E INFORMATICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N. 780 DEL 27-11-2015

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE E STATISTICA GENERALE



Direzione Centrale
Pianificazione e gestione del Territorio - sito UNESCO
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

Preliminare della Variante Urbanistica al Prg relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico".

Relazione - Documento strategico

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

La proposta di variante urbanistica è stata elaborata dal Servizio Pianificazione urbanistica generale diretto fino a marzo 2015 dall'arch. Laura Travaglini. Successivamente, le attività di predisposizione della proposta di variante sono state coordinate dall'arch. Andrea Ceudech. In particolare, alla predisposizione della proposta di variante urbanistica hanno partecipato il funz. arch. Elisabetta De Santis e il geom. Angela Giudice. Gli aspetti relativi alla motivazione della esclusione della proposta di variante dalla procedura di Vas sono stati curati dai funz. archh. Giuliana Vespere e Genoveffa Acampora.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Premessa

L'Amministrazione Comunale con la Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni particolari temi tra i quali si annovera *"la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art. 125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa"*.

L'obiettivo si affianca a quello più generale di adeguamento, appunto, dell'offerta abitativa, per il quale la stessa relazione previsionale e programmatica si rifà al *"documento di indirizzi in materia, approvato dalla giunta a giugno 2012 e attualmente all'attenzione del Consiglio"*.

L'attività diretta a conseguire tanto la modifica delle *condizioni* degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art. 125 comma 5, quanto le *modalità* di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico costituiscono varianti urbanistiche e come tali sono state assegnate al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale sotto forma di obiettivo strategico n. progr. 55 codice del servizio DCPT 4057.

Il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha portato avanti le due attività in parallelo ed ha trasmesso, con nota PG/2014/1028015 del 31/12/2014, all'Assessore alle Politiche Urbane, urbanistica, edilizia e beni comuni il documento tecnico relativo all'obiettivo in oggetto che è stato validato dallo stesso.

Il documento tecnico sviluppava i contenuti degli obiettivi delle proposte di variante urbanistica inerenti sia i ruderi e aree di sedime, che il frazionamento.

Successivamente, è stato acquisito il parere della Commissione Urbanistica che si è espressa in maniera congiunta sulle due tematiche citate, distinguendo però i contenuti di detto parere in riferimento alla proposta sui ruderi e a quella sul frazionamento.

Al fine di pervenire alla formulazione delle definitive proposte di variante urbanistica e per gestire in modo appropriato e in maniera quanto più possibile semplice le fasi del procedimento in relazione ai contenuti dei due profili di variante urbanistica, si prospetta di seguito la sola proposta di variante relativa al frazionamento, rimandando i contenuti relativi ai ruderi ad uno specifico procedimento di variante.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

verticali e orizzontali, elementi primari della caratterizzazione tipologica: il frazionamento deve rispettarli. La corte preottocentesca è generalmente caratterizzata, come si è visto nell'analisi, dalla gerarchia delle scale principale ed ausiliarie. Per non trasgredire la regola distributiva legata a questo essenziale connotato, è necessario conservare la riconoscibilità dei singoli corpi di fabbrica costituenti la corte, cioè che ciascuna unità abitativa risultante dall'eventuale frazionamento resti servita dalla scala che originariamente vi afferiva. Questo limite imposto dalla norma non si ritrova invece nel dispositivo che consente di frazionare una corte di epoca successiva. Le geometrie simmetriche e la duplicazione della scala ai lati dell'androne del cortile, riconosciute come connotato ricorrente delle corti ormai plurifamiliari dell'ottocento, consentono infatti di frazionare l'unità edilizia in modo sostanzialmente congruente con gli aspetti costitutivi del tipo; la condizione è ancora più certa nelle corti otto-novecentesche, dove i corpi scala sono spesso superiori a due, talvolta sono quattro, collocati agli angoli del cortile e pertanto tipologicamente predisposti per una distribuzione lineare delle maglie strutturali a ciascun piano, finalizzate in origine ad ottenere più appartamenti di diversa pezzatura. Modificarne i rapporti interni non solo non contrasta con i caratteri del tipo, ma ne sviluppa le potenzialità già previste. (...) Altri tipi preottocenteschi come ad esempio la palaziata, nata dalla fusione di precedenti corpi di fabbrica, può invece risultare coerente l'organizzazione di più alloggi diversi da quelli attuali, se l'operazione tende a rispettare la riconoscibilità degli elementi della corte e dell'originario sistema distributivo."

Aldilà del sistema di regole che presiede alle modalità di frazionamento dei singoli tipi, in via generale la disciplina prevede anche che esso comunque avvenga "in coincidenza dei muri delle maglie strutturali".

I cenni sopra riportati, sebbene sintetici, valgono a ricordare che il fondamento delle regole dedicate al frazionamento delle tipologie residenziali nelle norme di attuazione del Prg risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria, con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi (es. rapporto androne-cortile-scale-maglie-strutturali). I gradi di libertà negli interventi di frazionamento sono in un certo senso inversamente proporzionali alla datazione delle unità edilizie, sicché i tipi edilizi di epoche più recenti comportano vincoli minori alla redistribuzione di più unità residenziali: e ciò non perché abbiano minori valenze storico testimoniali, ma piuttosto perché il proprio assetto tipologico si è progressivamente conformato sul modello della casa plurifamiliare su di un sistema di più scale paritetiche, maglie strutturali doppie, e pezzature residenziali di minori dimensioni.

Tale sistema di regole, proprio perché strettamente correlato alla struttura dei tipi edilizi, non sembra aver comportato nel tempo problemi applicativi. Ci si sofferma invece, qui individuando un profilo di criticità

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

4

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Obiettivi della proposta di variante per il frazionamento in centro storico

La formazione della variante va condotta ai sensi della L.R 16/2004 e s.m.l., nonché del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5/2011 della Regione Campania.

La proposta di variante è limitata a definire un dispositivo normativo, orientato a introdurre elementi di semplificazione nei casi in cui si proceda ad interventi di frazionamento in unità immobiliari del centro storico.

Si esaminano, pertanto, le implicazioni normative e le proposte di modifica alla disciplina vigente relativa al frazionamento.

Disciplina del Prg vigente relativa al frazionamento

La normativa del Prg riporta all'art. 22 la disciplina del frazionamento, in sostanza consentendolo in via generale "quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone". In realtà, le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari. Com'è noto, il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. La disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali. Per queste ultime, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento. Per le unità di base invece la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento - sempre consentiti ad eccezione del caso eccezionale dell'art. 70- siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo. Per ripercorrere in sintesi le ragioni per le quali il frazionamento è soggetto ad alcune limitazioni, è utile citare alcuni passi della Relazione del Prg.

"Non c'è pregiudizio nei confronti della possibilità di frazionare o accorpare unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, purché non siano interessate maglie di una diversa unità edilizia. Ma i modi in cui è possibile operare vanno rapportati al tipo. Una delle finalità essenziali della normativa è quella di conservare i sistemi distributivi

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
3
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

7

articoli delle Nta, secondo la quale si prevede che il frazionamento avvenga sempre in corrispondenza dei muri delle maglie strutturali. Tale disposizione nasce anch'essa nell'intento di rispettare la specificità e le dimensioni delle maglie strutturali, ma ha forse una *ratio* ulteriore ed è tesa ad evitare che linee di frazionamento diversamente posizionate pongano di volta in volta ulteriori criticità nelle verifiche strutturali. Ciononostante, è pur vera la necessità semplificare la disciplina e di incentivare la possibilità di recuperare un'articolazione delle pezzature residenziali più vicine alle dimensioni richieste dal mercato (tagli alloggio piccoli e medi).

Contenuti della proposta di variante al Prg per il frazionamento

La finalità di interesse pubblico che viene in evidenza appare, quindi, quella di favorire la più ampia godibilità del centro storico. L'indirizzo della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 è infatti quello di contribuire, anche mediante una modifica delle previste modalità di frazionamento, "all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa". È necessario sottolineare che l'obiettivo va perseguito escludendo del tutto di intervenire sul sistema di tutele – come si è detto imprescindibile – dei caratteri costitutivi delle unità edilizie, con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi. Peraltro, il riconoscimento del centro storico di Napoli quale sito Unesco impone di conservare integro il sistema di regole urbanistiche che a tali fini hanno costituito e costituiscono garanzia.

Si ritiene, invece, di dover considerare l'eventualità di introdurre una norma di maggiore elasticità nel passo in cui attualmente si prevede che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali. In particolare, non essendo possibile la rimozione generalizzata della clausola in quanto a sua volta strettamente correlata al rispetto delle tipologie, è da ritenere determinante che la regola possa contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere – anche non in corrispondenza dei muri – la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento.

È utile ricordare che nella prassi applicativa proprio la limitazione alla progettazione di ingressi indipendenti tramite la realizzazione di separazioni svincolate dalla maglia strutturale è apparsa la circostanza ricorrente più critica, dovendosi in alternativa fare affidamento o sulla disponibilità di più accessi già presenti nell'unità, o sull'ipotesi di rendere comune – ovvero condominiale – una intera maglia indivisa, dalla quale poi accedere alle unità frazionate.

67

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE 5

Parere della Commissione Urbanistica

In data 30 marzo 2015 con nota PG/2015/278525 il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ha trasmesso alla Commissione Urbanistica il documento tecnico contenente la proposta di variante in oggetto.

La Commissione si è espressa trasmettendo il parere consultivo (che si allega alla presente relazione) emanato in data 15/07/2015.

Si riporta di seguito la parte del parere relativa al frazionamento:

"(...) Com'è noto il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione.(...)

Per ripercorrere le ragioni per le quali il frazionamento è soggetto ad alcune limitazioni, l'Ufficio, inoltre riporta alcuni passi della relazione del Prg, da cui si chiarisce che il fondamento delle regole dedicate al frazionamento delle tipologie residenziali nelle Norme di Attuazione del Prg risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria (...).

Ciò premesso, l'ufficio evidenzia, invece, che un profilo di criticità sussiste con riferimento alla norma presente per molti degli artt. delle Nta, secondo la quale si prevede che il frazionamento avvenga sempre in corrispondenza dei muri delle maglie strutturali. (...)

In sintesi l'Ufficio, non intendendo intervenire sul sistema di tutele dei caratteri costitutivi, dallo stesso ritenuto "imprescindibile", propone che si possa introdurre una norma di maggiore elasticità nel passo in cui attualmente si prevede che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali.

E ciò con riferimento alla (sola) maglia su cui si dovrebbe andare ad incidere per non limitare la progettazione di ingressi indipendenti tramite la realizzazione di separazioni indipendenti dalla maglia strutturale. (...)"

Pertanto, la Commissione ha espresso parere "favorevole alla variante normativa, coerente all'interesse pubblico così come dichiarato nelle Norme d'Attuazione del Prg, a partire dall'art. 1 "finalità" delle Norme d'Attuazione, con il seguente suggerimento: esplicitare che la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni."

Il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha preso atto del suggerimento della Commissione Urbanistica, come da parere sopra riportato, ed ha integrato tale specificazione nella proposta di modifica dell'art. 22 – Frazionamento.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Valutazione della esclusione dalla procedura Vas

Il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha valutato la possibilità di esclusione della proposta di variante dalla procedura di Vas ai sensi del DPGR Campania n. 17/2001.

Per una argomentata motivazione di tale esclusione è stato, pertanto, predisposto un documento ambientale di sintesi, allegato alla presente relazione, che contiene la motivazioni di esclusione dalla procedura stessa e a cui si rimanda.

Proposta di modifica dell'art. 22 - "Frazionamento" e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 delle Nta

Per inquadrare la proposta di variante, si riporta preliminarmente il testo attuale dell'articolo 22 - *Frazionamento*:

"1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità costituisce frazionamento. È consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - Centro Storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n. 425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente".

In esito a tutte le considerazioni svolte, si propongono le modifiche del testo della normativa del Prg, anche nel rispetto di quanto suggerito in merito dal parere della Commissione Urbanistica.

Al comma 1 dell'art. 22 è aggiunto il seguente comma:

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata.

La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

69

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

In conseguenza, pur essendo previsto il frazionamento nei citati articoli da 64 a 101, sono interessati da modifica normativa i soli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99. In particolare, dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali .." si aggiunge: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

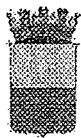
Documenti del Preliminare di Variante Urbanistica al Prg

La proposta preliminare di variante urbanistica relativa al "Frazionamento" è composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione – documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", con i seguenti allegati:
 - a) Estratto della Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016;
 - b) Parere Commissione urbanistica del 15.07.2015 e Documento tecnico del Servizio Pianificazione urbanistica generale PG/2014/1028015 del 31.12.2014 su cui è stato emesso il parere;
 - c) Relazione ambientale di sintesi per la verifica di esclusione dalla procedura Vas ai sensi della DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009.
2. Testo attuale e testo modificato in base alla proposta di variante dell'articolo 22 – *Frazionamento*, e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 delle Norme Tecniche di Attuazione del Prg.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica generale

Preliminare di variante al Prg relativo alla "modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico"

Allegato a - Estratto della Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Relazione Previsionale e Programmatica 2014/2016
Sezione 3 – Aree strategiche e Settori di intervento (Programmi e Progetti)

Area Strategica	N. 1	SPAZIO E COMUNITA'
Settore di intervento	N. 1.1	URBANISTICA

Programma	<ul style="list-style-type: none"> • PROMOZIONE E SVILUPPO DELLA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA GENERALE (programma 600) • LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LO SVILUPPO EDILIZIO (programma 540) • LO SVILUPPO DELLE INFRASTRUTTURE – DELLE RETI E DEL TERRITORIO (programma 800)
Progetti: 3	<ul style="list-style-type: none"> • Promozione e sviluppo della pianificazione urbanistica generale - Ricerca e comunicazione per la pianificazione - Sviluppo della pianificazione urbanistica attuativa (programma 600 – progetto unico) • Sportello unico per l'edilizia privata – antiabusivismo – condono (programma 540) • Programma URBACT II – Progetto USEACT Urbact sustainable Environmental Actions (programma 800 – prog. 5)

Assessori di riferimento	Deleghe
• PISCOPO	• URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA

Strutture di I livello interessate

• DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO – SITO UNESCO (DCPT)
--

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

DESCRIZIONE PROGRAMMA / PROGETTI: Promozione e sviluppo della nuova disciplina urbanistica generale (programma 600 – progetto unico)

Promozione e sviluppo della pianificazione urbanistica generale

L'istituzione della Direzione centrale pianificazione e gestione del territorio Sito Unesco costituisce un'innovazione nell'organizzazione generale dell'amministrazione in quanto sono state istituite in un'unica struttura centrale le attività di pianificazione con quelle di gestione del territorio che, in precedenza, erano suddivise in tre diverse strutture. Il senso dell'innovazione sta nello stretto coordinamento che così si consegue fra le competenze tipicamente urbanistiche - pianificazione generale, indirizzo e verifica di conformità, promozione e controllo della pianificazione attuativa etc - con gli interventi sul territorio attivati dall'amministrazione o dagli operatori privati.

In particolare le attività programmatiche della direzione si incentrano sulla pianificazione e gestione della città sotto vari aspetti tra i quali:

La promozione e lo sviluppo della Pianificazione urbanistica della città sia a livello generale, mediante provvedimenti di adeguamento del Prg che tengano conto della domanda di edilizia residenziale sociale, che allineino la disciplina urbanistica per la zona occidentale in tema di attrezzature di quartiere in vista dell'approvazione del Puc successivamente all'approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale, sia a livello di pianificazione esecutiva di iniziativa pubblica e di controllo e verifica dell'iniziativa privata.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

A decorrere dall'approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp), entro i successivi diciotto mesi, l'amministrazione dovrà procedere nella elaborazione del Piano Urbanistico Comunale (Puc. Ex lr 16/04). Tale adempimento di legge riguarda innanzitutto l'adeguamento della forma del piano alle nuove disposizioni. Infatti, in particolare, il Puc dovrà essere corredato dalla valutazione ambientale strategica (VAS) e dal regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC).

Inoltre, alla luce della prospettata istituzione della città metropolitana e della conseguente riorganizzazione di competenze, occorrerà procedere all'inquadramento della pianificazione urbanistica comunale alla scala metropolitana.

In particolare andranno affrontati su questa nuova scala territoriale temi quali:

dimensionamento del fabbisogno abitativo e delle attrezzature dell'area metropolitana

riallocazione dei volumi residenziali ricadenti nella zona rossa del Vesuvio

tutela e valorizzazione delle aree verdi e delle aree agricole (ad es. Parco Metropolitano delle colline adempimenti ex Legge n. 10 del 14/1/2013 "norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani").

Anche in via preliminare al Puc, l'Amministrazione intende promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni particolari temi:

- l'allineamento della disciplina urbanistica per la zona occidentale in tema di attrezzature di quartiere (ex art. 3 dm 1444/68 e lr 14/82) alle norme e della variante generale al Prg;

- l'adeguamento dell'offerta abitativa del Prg, contemplando la previsione di edilizia residenziale sociale, facendo riferimento al documento d'indirizzi in materia, approvato dalla giunta a giugno '12 e attualmente all'attenzione del consiglio;

- modifica di termini e condizioni degli interventi su "ruderari e aree di sedime" ex art. 125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa.

Con riferimento alle iniziative in tema di edilizia residenziale, si tratta di perfezionare e approvare, un provvedimento con il quale si fissano "Indirizzi attuativi per gli interventi ex-piano casa".

La recente proroga della Legge regionale 19/2009 s.m.i. (Piano casa regionale), suggerisce la necessità di provvedere alla definizione di un quadro normativo certo da parte dell'amministrazione, che specifichi in dettaglio ai privati proponenti l'effettivo campo di applicazione delle norme in deroga per i singoli interventi edilizi.

Inoltre, occorre disciplinare con maggiore precisione l'attuazione dell'articolo 7 della legge, relativo alla riqualificazione delle aree degradate, sia in relazione alla definizione delle parti del territorio comunale nelle quali è possibile accogliere istanze volte alla identificazione di ambiti di intervento, sia in particolare all'esercizio della facoltà di introdurre limiti ed esclusioni in ordine ad alcune tipologie di interventi in deroga, che la stessa disciplina offre ancora ai comuni.

Fra le questioni attinenti la gestione della pianificazione urbanistica generale, occorre citare quella connessa al Piano rischio aeroportuale (Pra), in corso

di redazione.

Infine, riguardo le iniziative per la tutela e la valorizzazione del centro storico, l'amministrazione intende seguire un programma urbanistico rispondente a un duplice ordine di obiettivi.

Il primo, riguarda il potenziamento delle linee di azione già consentite dalla normativa del Prg, con particolare riferimento alla promozione:

delle attrezzature d'iniziativa privata assoggettate ad uso pubblico, le cui convenzioni possono essere ampliate anche al caso di proprietà dei grandi Enti;

degli interventi sui cosiddetti "rudereri e sedimi di demolizione";

della conversione del patrimonio pubblico in luoghi di aggregazione e di cultura, anche per la copertura di fabbisogni arretrati di attrezzature di quartiere.

Il secondo ordine di obiettivi riguarda il potenziamento delle azioni di tutela del patrimonio edilizio storico che si rende necessario per far fronte al nuovo sistema normativo nazionale e regionale (L. 122/2010, LR 1/2011 e Regolamento regionale attuativo della LR 16/2004 di cui al B URC 35/2011). A tal fine occorre:

attivare una campagna informativa delle opportunità di valorizzazione del patrimonio edilizio previste dal Prg;

definire linee di indirizzo sulla qualità degli interventi - aperte, al contempo, all'innovazione tecnologica e al risparmio energetico - tese a un nuovo regolamento urbanistico edilizio, ciò al fine di evitare che le semplificazioni introdotte dalle nuove norme sminuiscano il controllo pubblico;

approntare una ricognizione delle caratteristiche e dell'uso dello stock edilizio storico, evidenziandone i livelli di densità e/o sottoutilizzo, nonché le tipologie di proprietà, anche in vista dell'aggiornamento dei dati di dimensionamento, considerati gli adempimenti previsti dalla disciplina regionale (Puc).

Questi obiettivi convergono nell'individuazione di procedure volte a favorire la riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico, anche tramite l'attivazione di canali finanziari innovativi.

Sviluppo della pianificazione urbanistica attuativa

L'istruttoria delle proposte urbanistiche d'iniziativa privata si sviluppa in un'azione di accompagnamento e verifica, un'azione e indispensabile per: contestualizzare le proposte nelle strategie di trasformazione di zone urbane cruciali e assicurare, oltre la congruenza delle proposte alla disciplina urbanistica, la qualità urbana che il Prg propugna.

Un compito rilevante è costituito dalle iniziative e innovazioni da assumere per accelerare l'attuazione del Prg.

Riguardo l'articolazione delle iniziative urbanistiche nel territorio, emerge la riqualificazione della zona orientale. Un'azione di promozione e controllo degli interventi costituisce un impegno di rilevante valore strategico anche perché favorisce una connessione sistematica, e quindi un formidabile incentivo, per iniziative che oggi potrebbero apparire scollegate l'una dall'altra. A questo proposito, fra i compiti rilevanti di questa fase, sono da segnalare quelli relativi all'approvazione del Pua che conseguono al primo eliminare del Pua dell'ambito 13 ex raffinerie, approvato nel 2009, a cominciare dal Pua per l'area Q8, la maggiore delle aree petrolifere e del PUA per l'area dell'Eni.

Inoltre, alla luce della recente ridefinizione del perimetro della zona rossa del Vesuvio, le proposte di PUA di iniziativa privata ricadenti in tale area dovranno

ricepire le prescrizioni imposte dal vincolo.

In riferimento alla zona occidentale e in ordine all'attuazione delle previsioni urbanistiche del PUA di Bagnoli, è necessario verificare lo stato di attuazione alla luce del previsto accordo di programma quadro per la ricostruzione di Città della Scienza e delle comunicazioni effettuate dal Sindaco in varie sedute del Consiglio Comunale, tra cui quella del 21/10/2013, nonché delle ulteriori discussioni consiliari che seguiranno e degli atti che verranno adottati dall'amministrazione sul rilancio della trasformazione di Bagnoli.

Infine, gli uffici sono incaricati di predisporre PUA d'iniziativa comunale che hanno ad oggetto ambiti strategici. Il più recente riguarda l'ambito n. 21 piazza Mercato e piazza del Carmine ai sensi del comma 2 dell'art. 152 delle norme tecniche della Variante al PRG. Altri due sono riferiti a tratti significativi della linea di costa, costituendo stralcio della pianificazione della costa prevista dal Prg: il PUA per l'ambito costiero di San Giovanni a Teduccio, di cui è stato già approvato un documento preliminare, e quello per zone della costa fra Posillipo e Mergellina. Entrambi gli strumenti sono in corso di elaborazione, anche con riferimento a intese a suo tempo assunte tra Comune e Autorità del porto di Napoli.

Ricerca e comunicazione per la pianificazione

L'attività fondamentale del servizio consiste nella formazione della base dati indispensabile per la redazione e la gestione degli strumenti di pianificazione urbanistica. L'imminente disponibilità dei dati di base del censimento generale del 2011 comporterà per questo servizio la riorganizzazione, oltre all'aggiornamento complessivo, della banca dati urbani e territoriali di supporto agli strumenti urbanistici.

Da questa attività fondamentale discendono diversi e più specifici filoni di lavoro: l'elaborazione di studi d'area, cioè l'inquadramento territoriale di aree da sottoporre a piani e/o programmi di riqualificazione; gli studi finalizzati al dimensionamento dei piani, o di loro varianti, com'è nel caso di quella per la zona occidentale, in merito alla quale, allo stato, sono in corso gli adempimenti propedeutici; gli studi per la città metropolitana, cioè le analisi delle condizioni e della problematiche derivanti dall'istituendo ente (attività già in corso mediante la partecipazione alla Commissione sulla Città metropolitana, allo scopo istituita dall'amministrazione).

Inoltre, prosegue la collaborazione alla predisposizione del PUM (Piano urbano della mobilità), di cui, in attuazione della deliberazione di giunta n. 156/2012, è prevista la redazione. Nelle more della formale costituzione del gruppo di lavoro in terdirezionale e interdisciplinare, che dovrà predisporre il PUM, il servizio potrà aggiornare gli elementi già forniti di supporto allo svolgimento delle attività propedeutiche, finalizzate alla costruzione del quadro conoscitivo necessario per definire lo scenario metropolitano e cittadino di riferimento del PUM.

In proseguimento dei compiti assegnati, con deliberazione di Giunta n. 525/2012, e sulla scorta degli indirizzi per l'adeguamento dell'offerta abitativa del Prg, approvati dal citato provvedimento, è stata effettuata la ricognizione sull'edilizia popolare abitativa a Napoli, integrata da tutti i dati fondamentali: individuazione e perimetrazione dei rioni, consistenza del patrimonio abitativo, ente competente, stato patrimoniale e modalità di gestione.

La riqualificazione della condizione abitativa, in tegrata dall'elaborazione di idonei indicatori socio-urbanistici, consentirà l'individuazione dei contesti maggiormente degradati su cui prevedere interventi di riqualificazione, con adeguamento e aggiornamento dell'offerta abitativa, a supporto dell'attività di pianificazione e programmazione dei servizi tecnici competenti. Tali elaborazioni verranno svolte anche con riferimento alle possibilità offerte dal comma 4

dell'articolo 7 LR 19/2009, di recente prorogata per un ulteriore biennio.

Contributo al Piano città

L'amministrazione sta perfezionando l'iter di approvazione del progetto preliminare di recupero della ex -Corradini, dopo aver trasmesso gli elaborati progettuali al Ministero delle Infrastrutture, secondo le procedure del Piano nazionale per le città, nel cui ambito è finanziato l'intervento. Elemento qualificante di questo progetto è la formazione di un distretto produttivo-culturale in parte del complesso ex-Corradini, funzione del tutto nuova nella nostra città.

Al fine di favorire la formazione del distretto, questo servizio fornirà un apporto di documentazione e studi su esperienze analoghe in altre città, sui riferimenti normativi e le possibilità di supporto finanziario, procedurale e strumentale. Fra le questioni, rientra anche l'eventualità di promuovere un processo di consultazione con la società locale e con i soggetti cittadini interessati alla proposta di distretto, e individuare altri attori, pubblici e privati, che possano concorrere alla realizzazione dell'opera e alla sua gestione e di stabilire con essi rapporti.

Comunicazione e documentazione a supporto dell'urbanistica

Riguardo la comunicazione, si tratta di potenziare e qualificare ulteriormente i servizi al pubblico offerti mediante le pagine web di "urbana", rubrica del sito istituzionale, ormai consolidata tanto da essere giunta a circa 150 aggiornamenti mensili consecutivi, resi noti anche con una newsletter specifica cui sono iscritti alcune migliaia di utenti. La condizione della qualità dei servizi di comunicazione è data dalla tempestività e completezza delle risposte degli uffici alle domande e osservazioni degli utenti, che dovrà essere garantita con un opportuno rafforzamento del gruppo di lavoro addetto all'attività.

Inoltre, altra condizione essenziale è la ricchezza e precisione della base documentale; in questo senso il servizio sta elaborando, in forma sperimentale, la catalogazione in formato digitale degli Archivi di urbana formati da: gli annuali dei provvedimenti d'interesse urbanistico dal 1993 a oggi (acquisibili dal sito internet); una selezione di leggi e norme nazionali e regionali; piani 1870/1998; raccolta formata da provvedimenti, documenti e altri atti urbanistici -oltre quelli attualmente vigenti- (acquisibili dal sito e/o consultabili in sede); la cartografia storica (le cd tavole Schiavoni, acquisibili dal sito); fotocopie (acquisibili dal sito e/o consultabili in sede); raccolta dei documenti di A. Iannello (acquisibili dal sito e/o consultabili in sede); osse rvatorio casa (documentazione consultabile dal sito e/o in sede). Questi archivi sono integrati da una biblioteca di libri e riviste a uso degli uffici, anch'essa catalogata.

È allo studio la trasformazione degli Archivi di urbana in un'attività non più solo sperimentale e ordinata allo stesso modo in cui sono organizzati biblioteche e archivi pubblici.

Funzionamento della Commissione urbanistica

Al servizio analisti economiche e sociali, infine, sono affidate le funzioni di segreteria della Commissione urbanistica, costituita da esperti e rappresentanti di enti incaricati di formulare pareri sulle proposte di piani e interventi urbanistici e di un più generale contributo di consulenza. Si tratta di assicurare il funzionamento della Commissione in una fase particolarmente delicata qual'è quella del suo insediamento, in un rapporto di proficua collaborazione con l'assessorato ai servizi competenti.

18

COMUNE DI NAPOLI
COMMISSIONE URBANISTICA
SCHEDA ISTRUTTORIA PER IL PARERE

Pratica n. PG/2015/278525 del 30/03/2015

Richiedente (Pubblico): Comune di Napoli – parere consultivo sul rapporto tecnico del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale (obiettivo n.55 del piano strategico degli obiettivi 2014) inerente la: *“modifica di termini e condizioni degli interventi sui ruderi e aree di sedime ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale di miglioramento dell'offerta abitativa”*

Iniziativa pubblica X _____

Indirizzo dell'intervento proposto: aree ruderali e unità immobiliari del centro storico individuate dalla Variante generale;

Data ricezione da parte della Commissione: PG/2015/278525 del 30/03/2015;

Data sedute Commissione: 1 – 8 – 15 luglio 2015

Data emanazione parere Commissione Urbanistica: 15/07/2015

Illustrazione del progettista si ☒ no ☐

(eventuale)

Verifica sulla avvenuta presentazione di altri interventi ricadenti nella stessa area: NO

Accorpamento delle pratiche per valutazione congiunta degli interventi ricadenti nella stessa area, o interessati da tematiche analoghe: NO

Rinvio ad altra seduta per accorpamento: NO

E

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica generale

Preliminare di variante al Prg relativo alla "modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico"

Allegato b - Parere Commissione Urbanistica e Documento Tecnico

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

1
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Relazione Previsionale e Programmatica 2014/2016
Sezione 3 – Aree strategiche e Settori di intervento (Programmi e Progetti)

Motivazione delle scelte	
Finalità da conseguire	
Investimento	
Erogazione di servizi di consumo	
Risorse Umane da impiegare	Quelle assegnate ai Servizi
Risorse strumentali da utilizzare	Quelle assegnate ai Servizi
Coerenza con il piano regionale di settore	

Membri della Commissione eletti e/o designati

- ☐ Presidente Prof. Arch. Riccardo Florio
- ☐ Ing. Lorenzo Criscuolo – Rappresentante sindacati dei lavoratori
- ☐ Ing. Pietro Ernesto De Felice – Rappresentante associazioni degli imprenditori
- ☐ Arch. Manlio Savarese – Rappresentante associazioni sociali/ambientali
- ☐ Geom. Domenico Rusciano – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- ☐ Arch. Michele Apicella – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- ☐ Prof. Paolo Giardiello – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- ☐ Prof. Giovanni Laino – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- ☐ Dott. Fabrizio Cembalo – Esperto nelle discipline agronomiche e botaniche
- ☐ Prof. Domenico Calcaterra – Esperto nelle discipline geologiche
- ☐ Avv. Raffaella Veniero – esperta nelle discipline socio-economiche
- ☐ Prof. Giovanni Fulvio Russo – Esperto in scienze ambientali

Membri di diritto

- ☐ arch. Giorgio Cozzolino – Soprintendente beni architettonici, ambientali o rappresentante
- ☐ dott.ssa Elena Cinquantaquattro (dott.ssa Daniela Gianpaola) – Soprintendente beni archeologici di Napoli o rappresentante
- ☐ dott.ssa Stefania Coraggio – Presidente autorità regionale di bacino Campania centrale (commissario straordinario)/ rappresentante con delega permanente
- ☐ dott. Avv. Giustino Parisi – Presidente ente parco metropolitano delle colline di Napoli o rappresentante
- ☐ Giulio Monda – delegato dal Commissario con funzioni di Presidente ente/parco regionale dei campi flegrei
- ☐ dott. ssa Paola Costa (arch. Claudia Morelli) – Direttore area pianificazione territoriale provinciale di coordinamento o rappresentante
- ☐ dott. Pietro Angelino – Dirigente della direzione generale per il governo del territorio o rappresentante

Presenze come da verbali delle sedute

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Relazione dell'ufficio: "Documento tecnico relativo alla proposta di variante"

In data 1° luglio 2015 sono intervenuti l'arch. Ceudech, l'arch. De Santis ed il geom. Giudice, del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, per la presentazione del Documento tecnico inerente la "modifica di termini e condizioni degli interventi sui ruderi e aree di sedime ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale di miglioramento dell'offerta abitativa", trasmesso con nota PG/2015/278525 del 30/03/2015.

I funzionari del Servizio Pianificazione hanno esposto i principali contenuti del Documento Tecnico, soffermandosi ad illustrare i documenti prodotti dall'Ufficio nell'attività di monitoraggio dell'attuazione dell'art.125 della Variante Generale.

In particolare sono state presentate le schede relative alle unità di spazio censite dall'Ufficio per la verifica delle previsioni dell'art.125, integrate da un elaborato cartografico di individuazione delle aree ruderali sul territorio comunale.

Sono quindi stati trasmessi alla Commissione e pubblicati nella pagina riservata, la tavola di inquadramento e l'album degli interventi attivati, suddiviso in due sezioni.

PREMESSO TUTTO QUANTO SOPRA

LA COMMISSIONE

Rilevato

- che la valutazione del contenuto del Documento Tecnico prodotto dal Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, configurante un'ipotesi di modifica normativa della Variante Generale, può inquadrarsi tra le competenze della Commissione quale valutazione delle varianti ai sensi dell'art. 6 comma 6, lett. c delle N.T.A., anche se da intendersi nello spirito collaborativo e di supporto tecnico, risultando tale proposta di variante non ancora definita in tutti i suoi contenuti, né per i suoi aspetti procedurali;
- che, trattandosi della valutazione del Documento Tecnico relativo ad una proposta di variante, ciò non consente alla Commissione di articolare il proprio parere secondo le modalità contenute nella scheda istruttoria approvata, ed utilizzata, di norma, per le valutazioni, e che pertanto, come già avvenuto in precedenti istruttorie le considerazioni, nonché i suggerimenti e le raccomandazioni, vadano riportati nella forma di relazione.

Ritenuto concluso l'iter istruttorio, esprime la seguente

VALUTAZIONE CON SUGGERIMENTI E RACCOMANDAZIONI:

Gli uffici, nella relazione trasmessa alla Commissione, hanno trascritto lo stralcio del piano strategico degli obiettivi del 2014 n. progr. 55, codice serv. DCPT 4057, pianificazione urbanistica generale.

Descrizione obiettivo: "Modifica di termini e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa".

3

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

22

Permanendo condizioni di degrado di molte delle aree interessate e disciplinate dall'art. 125 delle norme di attuazione del Prg, l'ufficio ha evidenziato, quindi, l'opportunità di creare condizioni più favorevoli all'iniziativa privata, allo scopo di intensificare le possibilità di attivare interventi per contrastare lo stato di abbandono delle aree.

Di qui la condivisione dell'analisi dell'ufficio in ordine alla possibilità di intensificare gli interventi e, quindi, di contrastare lo stato di abbandono delle aree e di realizzare, invece, sulle stesse aree attrezzature, residenze e housing sociale.

"[...]anche se alla lettera non compreso nell'obiettivo della relazione previsionale e programmatica che - si ripete- si riferisce al solo comma 5 dell'art. 125, è auspicabile proporre che, in alternativa alle destinazioni ad attrezzature dei ruderi inclusi nella tav.8 del Prg. si consenta la stessa gamma "libera" di destinazioni d'uso, purché inclusiva di una quota di residenza sociale. In tal caso va segnalata la potenziale "perdita" di aree da standard incluse nel bilancio del Prg e va garantito che lo stesso bilancio venga contenuto nei limiti previsti dalla normativa di cui al Dm 1444/1968 e alla legge regionale in materia".

"Il comma 5 è modificato come segue:

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

specificamente previsto dalla tav. 8 e nel rispetto delle trasformazioni ammissibili di cui al medesimo comma, fatto altresì salvo quanto previsto al successivo comma 5 bis, i sedimi interessati possono essere destinati ad attrezzature di quartiere di uso pubblico, per le quali i proprietari dovranno stipulare con l'Amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso.

Al comma 5 sono aggiunti i seguenti 5bis, 5ter:

5bis. Per tutti i ruderi e sedimi di demolizione, per i quali non sia intervenuto al dicembre 2014 il cantieramento, in alternativa alle destinazioni di cui al comma 5, nonché in alternativa alle destinazioni previste dalla tav. 8, sono consentite quelle di cui al precedente comma 3, a condizione che, previa convenzione da stipulare con l'Amministrazione comunale, il ...% dei volumi assentibili ai sensi del presente articolo sia costituito da alloggi sociali come definiti dalla normativa vigente.

5 ter. Per le unità di spazio classificate come ruderi o sedimi di demolizione in esito a rettifiche operate ai sensi dell'art. 63 comma 4, il termine di cui al comma 5 del presente articolo decorre dalla data di esecutività della relativa delibera consiliare di rettifica

La proposta è condivisibile

con le seguenti osservazioni:

- 1) in alcuni casi, la percentuale fissa predeterminata di edilizia residenziale sociale potrebbe vanificare la finalità del programma d'intervento per esiguità del volume; in questi casi si potrebbe quindi considerare la possibilità di monetizzare la quota da destinare ad alloggio sociale con previsione di utilizzo vincolato dei fondi per tale finalità, anche attraverso criteri perequativi.
A tal fine la Commissione suggerisce di approfondire lo studio già predisposto dall'Ufficio, con riferimenti alle proprietà dei ruderi (concentrata/diffusa, privati/enti), in relazione alle dimensioni ed alle altre essenziali caratteristiche degli immobili (tipologia, consistenza, localizzazione, valore di bene culturale), eventualmente aggiornando i dati contenuti nel censimento attualmente disponibile. Tali conoscenze sono necessarie e propedeutiche a studi di sostenibilità per elaborare e proporre procedure e modelli di intervento che potranno essere più efficaci rispetto agli obiettivi generali di tutela e valorizzazione del patrimonio, stimolare il mercato e migliorare l'offerta abitativa anche per la quota di edilizia residenziale sociale da rendere disponibile;
- 2) la Commissione ritiene inoltre che andrebbe precisato il riferimento alle categorie di abitazioni quali "edilizia residenziale sociale" o "alloggi sociali" come normato dalla legislazione vigente;
- 3) la Commissione suggerisce una riflessione sulla dicitura del proposto art.5-bis "per i quali non sia intervenuto al dicembre 2014 il cantieramento", ritenendo che il termine "cantieramento" possa essere sostituito con "rilascio del titolo abilitativo", considerato che potrebbero essere stati già rilasciati permessi di costruire per la realizzazione di attrezzature;
- 4) per quanto riguarda le aree ruderali inserite nella Tav. 8 delle Specificazioni, la Commissione ritiene che vada meglio dettagliata l'eccedenza di aree a standard

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

pari a 150 ha, richiamata nel Documento Tecnico, anche con riferimento alla scala di quartiere;

- 5) la Commissione ricorda che nell'ambito della procedura di assoggettabilità a VAS, anche in caso di esclusione, va comunque predisposto, ai sensi dell'art.2 del Regolamento Regionale n.5/2011, il rapporto preliminare contestualmente al preliminare di piano da trasmettere ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

2) Frazionamento

Nella relazione si legge *"La disciplina del Prg detta all'art. 22 la disciplina del frazionamento, in sostanza consentendolo in via generale "quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A- centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone". In realtà le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari.*

Com'è noto, il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. La disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali. Per queste ultime, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento. Per le unità di base invece la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento - sempre consentiti ad eccezione del caso eccezionale dell'art. 70- siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo.

Per ripercorrere le ragioni per le quali il frazionamento è soggetto ad alcune limitazioni, l'Ufficio, inoltre riporta alcuni passi della Relazione del Prg., da cui si chiarisce che il fondamento delle regole dedicate al frazionamento delle tipologie residenziali nelle norme di attuazione del Prg risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria, con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi (es. rapporto androne- cortile- scale- maglie strutturali), e che *"Tale sistema di regole, proprio perché strettamente correlata alla struttura dei tipi edilizi, non sembra aver comportato nel tempo problemi applicativi"*

Ciò premesso, l'ufficio evidenzia, invece, che un profilo di criticità sussiste con riferimento alla norma presente in molti degli articoli delle Nta, secondo la quale si prevede che il frazionamento avvenga sempre in corrispondenza dei muri delle maglie strutturali.

Tale disposizione nasce anch'essa nell'intento di rispettare la specificità e le dimensioni delle maglie strutturali, ma ha forse una ratio ulteriore ed è presumibilmente tesa ad evitare che linee di frazionamento diversamente posizionate pongano di volta in volta ulteriori criticità nelle verifiche strutturali."

COMUNE DI NAPOLI 7

SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

2)

"Ciononostante, è pur vera la necessità di semplificare la disciplina e di incentivare la possibilità di recuperare un'articolazione delle pezzature residenziali più vicine alle dimensioni richieste dal mercato (tagli alloggio piccoli e medi); e ciò anche in relazione alla contestuale promozione di edilizia residenziale sociale". E "la finalità di interesse pubblico che viene in evidenza appare quindi quella di favorire la più ampia godibilità del centro storico. L'indirizzo della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 è infatti quello di contribuire, anche mediante una modifica delle previste modalità di frazionamento, all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa".

In sintesi l'ufficio, non intendendo intervenire sul sistema di tutele dei caratteri costitutivi, dallo stesso ritenuto "imprescindibile", propone che si possa introdurre una norma di maggiore elasticità nel passo in cui attualmente si prevede che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali.

E ciò con riferimento alla (sola) maglia su cui si dovrebbe andare ad incidere per non limitare la progettazione di ingressi indipendenti tramite la realizzazione di separazioni indipendenti dalla maglia strutturale. "[...] è apparsa la circostanza ricorrente più critica, dovendosi in alternativa fare affidamento o sulla disponibilità di più accessi già presenti nell'unità, o sull'ipotesi di rendere comune - ovvero condominiale - una intera maglia indivisa, dalla quale poi accedere alle unità frazionate".

L'ufficio, pertanto propone di aggiungere all'art. 22 il seguente comma

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento e purché non si producano interruzioni delle volte, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale".

In conseguenza, nei citati articoli, dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." occorre aggiungere, "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

Si condivide la proposta dell'ufficio alla luce delle motivazioni nella stessa riportate

con il seguente suggerimento:

esplicitare che la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni.



COMUNE DI NAPOLI⁸
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI⁸
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

La Commissione, dopo ampia discussione

visto il titolo V del disciplinare sul funzionamento della Commissione;
richiamata la valutazione resa nella parte che precede, in conformità al titolo V del disciplinare, esprime il seguente parere:

1. Ruedi e sedimi ed utilizzazione quale housing sociale

favorevole alla variante normativa, coerente all'interesse pubblico così come dichiarato nelle Norme d'Attuazione del PRG, a partire dall'art. 1, "finalità" delle Norme d'Attuazione, con i seguenti suggerimenti e raccomandazioni:

1. in alcuni casi, la percentuale fissa predeterminata di edilizia residenziale sociale potrebbe vanificare la finalità del programma d'intervento per esiguità del volume; in questi casi si potrebbe quindi considerare la possibilità di monetizzare la quota da destinare ad alloggio sociale con previsione di utilizzo vincolato dei fondi per tale finalità, anche attraverso criteri perequativi.
A tal fine la Commissione suggerisce di approfondire lo studio già predisposto dall'Ufficio, con riferimenti alle proprietà dei ruderi (concentrata/diffusa, privati/enti), in relazione alle dimensioni ed alle altre essenziali caratteristiche degli immobili (tipologia, consistenza, localizzazione, valore di bene culturale), eventualmente aggiornando i dati contenuti nel censimento attualmente disponibile. Tali conoscenze sono necessarie e propedeutiche a studi di sostenibilità per elaborare e proporre procedure e modelli di intervento che potranno essere più efficaci rispetto agli obiettivi generali di tutela e valorizzazione del patrimonio, stimolare il mercato e migliorare l'offerta abitativa anche per la quota di edilizia residenziale sociale da rendere disponibile;
2. la Commissione ritiene inoltre che andrebbe precisato il riferimento alle categorie di abitazioni quali "edilizia residenziale sociale" o "alloggi sociali" come normato dalla legislazione vigente;
3. la Commissione suggerisce una riflessione sulla dicitura del proposto art.5-bis "per i quali non sia intervenuto al dicembre 2014 il cantieramento", ritenendo che il termine "cantieramento" possa essere sostituito con "rilascio del titolo abilitativo", considerato che potrebbero essere stati già rilasciati permessi di costruire per la realizzazione di attrezzature;
4. per quanto riguarda le aree ruderali inserite nella Tav. 8 delle Specificazioni, la Commissione ritiene che vada meglio dettagliata l'eccedenza di aree a standard pari a 150 ha, richiamata nel Documento Tecnico, anche con riferimento alla scala di quartiere;
5. la Commissione ricorda che nell'ambito della procedura di assoggettabilità a VAS, anche in caso di esclusione, va comunque predisposto, ai sensi dell'art.2 del Regolamento Regionale n.5/2011, il rapporto preliminare contestualmente al preliminare di piano da trasmettere ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

2. Frazionamento.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

9

68

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

favorevole alla variante normativa, coerente all'interesse pubblico così come dichiarato nelle Norme d'Attuazione del PRG, a partire dall'art. 1, "finalità" delle Norme d'Attuazione, con il seguente suggerimento:

esplicitare che la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni

Considerazioni finali – Rinvio alla Relazione Semestrale

Premesso il parere favorevole con le osservazioni sopra riportato, la Commissione ritiene, più in generale, di suggerire all'Amministrazione la rilettura di alcune norme del PRG alla luce di bisogni e criticità, nonché delle norme sopravvenute e della giurisprudenza, invitando l'Amministrazione, nei sensi di cui sopra, a proseguire nel percorso iniziato con la Variante di cui al presente parere. A tal fine la Commissione in sede di Relazione Semestrale riporterà tutte le ulteriori ed approfondite indicazioni emerse nell'ambito dei lavori perché possano essere d'ausilio.

Napoli, 15 luglio 2015

Il Presidente
Prof. Arch. Riccardo Florio

Il Segretario
Dott. Francesco Ceci

La presente scheda, redatta alla luce dei documenti alla stessa allegati, tutti siglati dal Presidente, viene allegata al verbale della seduta della Commissione del giorno 15 luglio 2015.
Il Presidente dà mandato al Segretario di trasmettere il parere agli uffici.

Il Presidente
Prof. Arch. Riccardo Florio

Il Segretario
Dott. Francesco Ceci

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
10

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



Direzione Centrale Pianificazione e gestione del Territorio - sito UNESCO
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

Piano strategico degli obiettivi 2014

n. progr. 55

codice serv. DCPT 4057

Pianificazione urbanistica generale

Descrizione obiettivo: "Modifica di termini e condizioni degli interventi su 'ruderì e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa"

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Gli obiettivi della proposta di Variante

La relazione previsionale e programmatica 2014-2016 evidenzia che (...) " Anche in via preliminare al Puc, l'Amministrazione intende promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni particolari temi", tra i quali si annovera " la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa"

L'obiettivo si affianca a quello più generale di adeguamento, appunto, dell'offerta abitativa, per il quale la stessa relazione previsionale e programmatica si rifà al "documento di indirizzi in materia, approvato dalla giunta a giugno 2012 e attualmente all'attenzione del Consiglio".

Le attività dirette a conseguire la modifica dell'art.125, nonché di alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, costituiscono variante urbanistica e come tali sono state assegnate al Servizio Pianificazione urbanistica generale sotto forma di obiettivo strategico.

La formazione della Variante va condotta ai sensi della L.R 16/2004 e s.m.i., nonché del Regolamento di attuazione del Territorio n. 5 della Regione Campania.

La proposta di Variante è limitata a due dispositivi normativi, orientati l'uno a modificare in parte le destinazioni d'uso consentite nei "ruderi e sedimenti di demolizione", l'altro a introdurre elementi di semplificazione nei casi in cui si proceda ad interventi di frazionamento in unità immobiliari del centro storico.

Si esaminano pertanto separatamente, qui di seguito, i due temi oggetto di attenzione, le implicazioni normative e le relative proposte di modifica, secondo l'indice che segue.

1.1 Disciplina attuale del Prg

1.2 Opportunità di procedere a Variante secondo gli indirizzi dell'Amministrazione

1.3 Possibili contenuti della Variante

1.4 Proposta di modifica, rispettivamente, del testo dell'art. 125 delle Nta "Ruderi e sedimenti di demolizione" e dell'art. 22 "Frazionamento".

1. Ruderì

1.1 Disciplina attuale del Prg

Nel Prg di Napoli sono censite circa 100 aree ruderali (immobili allo stato ruderaie o sedimi di demolizione), nel perimetro del centro storico (inclusi i centri storici degli ex casali).

La disciplina urbanistica individua i ruderi e i sedimi di demolizione in un'unica categoria. I casi possono riguardare sia edifici ancora esistenti, abbandonati e in stato fatiscente, sia elementi residuali di unità edilizie parzialmente demolite, sia aree libere in conseguenza di crolli o demolizioni.

In relazione alle trasformazioni fisiche, le norme di attuazione consentono interventi differenziati non già in rapporto allo stato di fatto, bensì in relazione alla possibilità di accertare o meno – in base alla documentazione disponibile – la consistenza pregressa dell'immobile.

Ne conseguono due modalità di intervento:

- il restauro e la eventuale riedificazione con modalità di ripristino filologico;
- la ricostruzione cosiddetta "analogica".

Nel primo caso l'intervento ripropone l'edificio preesistente, attraverso il recupero di ciò che resta, anche su base documentale.

Nel secondo caso, in mancanza di dati certi, si accede a un calcolo virtuale del volume ammissibile, nel rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto e dell'altezza risultante dalla media delle altezze delle unità edilizie contigue.

In altri termini – tralasciando per un momento la casistica intermedia – per l'edificio ancora esistente ancorché allo stato di rudere è prevista la conservazione; per l'area ruderaie invece può essere prevista architettura nuova, nei limiti prestabiliti di cubatura, altezza, modello di occupazione del lotto.

Infine, per completare l'attuale quadro normativo, c'è da dire che la maggior parte degli immobili definiti come ruderi o sedimi di demolizione sono disciplinati da normativa diretta. Una quota meno rilevante ricade in ambiti assoggettati a piani urbanistici attuativi.

In relazione alle destinazioni d'uso, la disciplina urbanistica vigente prevede per alcune aree ruderali la destinazione ad attrezzature pubbliche ai fini del soddisfacimento dello standard di quartiere (come da tav. 8 – Specificazioni). Per le altre sono ammesse le destinazioni originarie, oltre che un'ampia gamma di funzioni tipo residenziale e

51

terziario. Tuttavia, trascorsi cinque anni dalla data di vigenza del Prg, le aree non cantierate assumono anch'esse destinazione ad attrezzature da standard. Si tratta in ogni caso di una previsione aggiuntiva rispetto al bilancio di Piano, nel senso che i rapporti tra insediamenti e servizi sono garantiti dal Prg, nel rispetto del Dm 1444/1968 e della legislazione regionale in materia, indipendentemente dalle scelte di utilizzo dei ruderi, fermi restando i contenuti della tav. 8.

A far data dal giugno 2009, ovvero a cinque anni dalla vigenza del Piano, si è determinata la condizione, prevista dall'art. 125, per la quale i ruderi e le aree ruderali (in disparte i casi rientranti nella tav. 8 e come tali già destinati a standard) hanno assunto una destinazione ad attrezzature.

1.2 Riflessioni sulla norma e opportunità di Variante per il miglioramento dell'offerta abitativa, secondo gli indirizzi dell'Amministrazione

Allo stato attuale solo per il 30% circa delle aree ruderali è intervenuta una fase progettuale, alla quale – tra l'altro – non sempre ha fatto seguito una fase attuativa.

Si prescinde, in questa sede, da alcune criticità relative alla progettazione, relative agli interventi di ripristino tipologico e riconducibili alla difficoltà di disporre di documentazione per la individuazione certa della originaria consistenza dell'immobile. Tale aspetto, sebbene abbia spesso assunto rilievo nei procedimenti edilizi a normativa diretta, non costituisce dato critico, in quanto la disciplina urbanistica già dispone che in assenza di documentazione esatta di riferimento, possa procedersi alla riedificazione in via analogica, prevedendo in tal senso il calcolo virtuale delle altezze e l'utilizzazione del sedime nel rispetto del modello di occupazione del lotto.

Ci si sofferma invece, qui individuando un profilo di criticità, sul punto delle destinazioni d'uso indicate dalla disciplina attuale, prendendo atto che negli ultimi anni la situazione delle aree ruderali è rimasta pressoché stabile, non essendo state sostanzialmente avanzate ulteriori proposte di intervento per la realizzazione delle attrezzature previste a far conto dal 2009, nei siti in cui nel primo quinquennio di attuazione del Prg non si erano manifestati interventi neanche a favore della residenza. Conseguentemente, permangono le condizioni di degrado di molte delle aree interessate e disciplinate dall'art. 125 delle norme di attuazione del Prg.

Ne deriva l'opportunità di creare condizioni più favorevoli all'iniziativa privata, allo scopo di intensificare le possibilità di attivare interventi per contrastare lo stato di abbandono delle aree.

1.3. Possibili contenuti della Variante

L'obiettivo di interesse pubblico che viene in evidenza appare, quindi, quello di far fronte allo stato di degrado degli immobili e alle relative precarie condizioni igienico-sanitarie.

L'indirizzo della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 va nel senso di promuovere la modifica delle condizioni, previste dal comma 5 dell'art.125, di intervento su 'ruderi e aree di sedime', a favore della realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ad ampio raggio. L'esplicito riferimento fatto dalla stessa relazione programmatica al comma 5, impone una attenta lettura dello stesso. Si riporta di seguito il testo : "5. Trascorsi 5 anni dalla data di approvazione del piano, ove non sia intervenuto il cantieramento degli interventi di cui al precedente comma 2, i sedimi interessati sono destinati ad attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 Aprile 1968 n. 1444".

A ben vedere, l'obiettivo di modifica di cui si fa cenno nella relazione programmatica non coinvolge il comma 3 dell'art. 125, che, in rapporto alle destinazioni d'uso, fa salve le previsioni della tav.8, ovvero lascia impregiudicati i casi di ruderi per i quali la destinazione ad attrezzatura è originariamente prevista dal Prg. Per questi, com'è noto, vige la disciplina dell'art. 56 del Prg, articolo in cui è esplicitamente previsto il regime di assoggettamento ad uso pubblico degli immobili, mediante convenzionamento.

La ratio del comma 5 dell'art.125, nella versione attuale, era quella di attendere - per i rimanenti ruderi- 5 anni per il cantieramento a favore di altre e diverse destinazioni. Trascorso questo lasso di tempo, si è determinata una limitazione delle destinazioni possibili alle sole attrezzature.

A tal proposito è stato sollevata, anche nell'ambito del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata, l'obiezione secondo la quale la dizione "destinati ad attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 Aprile 1968 n. 1444", di cui al comma 5 dell'art. 125, sarebbe alla lettera riferita alla sola possibilità di attrezzature effettivamente pubbliche, non essendo esplicitata anche l'espressione "ad uso pubblico". Conseguentemente nel quinquennio 2009-2014 si sarebbe configurato un vincolo espropriativo (attualmente, quindi decaduto) e non un vincolo meramente conformativo, come quello che invece dichiaratamente sussiste per tutte le attrezzature del Prg, che possono essere realizzate *ab origine* dai privati in regime di convenzionamento, conservando la proprietà dell'immobile, come infatti previsto dall'art. 56.

Di contro, altrettanto sostenibile appare l'interpretazione che vede la stessa dizione "destinati ad attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 Aprile 1968 n. 1444", di cui al comma 5 dell'art. 125, sufficiente ad identificare le attrezzature da standard, così prodotte nelle aree ruderali non tempestivamente cantierate, come automaticamente assoggettate all'unico regime previsto dal Prg per le attrezzature di quartiere, ovvero quello dell'art. 56, che ne prevede il convenzionamento.

La proposta di Variante che, secondo gli indirizzi dell'Amministrazione, vede nelle aree ruderali l'introduzione della destinazione a edilizia residenziale sociale, potrebbe essere colta come occasione per procedere ad un contestuale chiarimento della questione. Appare infatti opportuno, proprio allo scopo di intensificare gli interventi e far fronte allo stato di abbandono delle aree, consentire all'iniziativa privata una ampia gamma di destinazioni, da un lato confermando la possibilità di realizzare attrezzature convenzionate, dall'altro consentendo che la disciplina previgente al trascorso quinquennio possa riespandersi, prevedendo l'introduzione dell'edilizia residenziale sociale, secondo le vigenti definizioni.

Va infine considerato che, prendendo atto della scarsa propensione agli interventi finora registrata, i costi delle iniziative sulle aree ruderali sono mediamente alti e pertanto non andrebbe esclusa la possibilità che l'housing sociale rappresenti una quota parte dell'intervento, che risulterebbe per la rimanente parte rivolto al mercato libero, riattingendo all'intera gamma di destinazioni ammesse dal Prg al comma 3 dell'art. 125. E' utile evidenziare che per le destinazioni residenziali, ivi inclusi gli alloggi sociali, non risulta indispensabile una dotazione di standard *in loco*. Infatti, nell'originaria previsione del Prg (e per il primo quinquennio della sua attuazione) si ammetteva già la residenza e/o il terziario e quindi un carico urbanistico il cui fabbisogno di attrezzature era ed è già soddisfatto all'interno del complessivo bilancio cittadino del Prg.

Il servizio Pianificazione urbanistica generale ha effettuato una stima di massima dei volumi relativi alle ipotesi di riutilizzo dei volumi su ruderi o sedimi di demolizione, al netto di quelli ricadenti in tav. 8 e già destinati ad attrezzature, nonché al netto di quelli ricadenti nei perimetri dei piani urbanistici attuativi. I dati forniscono una consistenza totale di circa 130.000 mc.

Fin qui lo sviluppo dell'obiettivo assegnato nella relazione previsionale e programmatica, a favore dell'introduzione della residenza sociale nei ruderi disciplinati dal comma 5 dell'art. 125 delle Nta.

Tuttavia si ritiene necessario precisare che anche nelle aree ruderali ricadenti nella tav. 8 ed espressamente destinate ad attrezzature convenzionate si registra, nonostante un primo periodo di iniziative condotte a termine, una sostanziale inerzia dei proprietari, talché appare di palese evidenza la opportunità di portare ad uniformità le condizioni che possano incentivare gli interventi in tutti gli immobili censiti come ruderi e sedimi di demolizione, quale che sia la destinazione iniziale.

In tal senso, anche se alla lettera non compreso nell'obiettivo della relazione previsionale e programmatica che- si ripete- si riferisce al solo comma 5 dell'art. 125, è auspicabile proporre che, in alternativa alle destinazioni ad attrezzature dei ruderi inclusi nella tav.8 del Prg, si consenta la stessa gamma "libera" di destinazioni d'uso, purché inclusiva di una quota di residenza sociale. In tal caso va segnalata la potenziale "perdita" di aree da standard incluse nel bilancio del Prg e va garantito che lo stesso bilancio venga contenuto nei limiti previsti dalla normativa di cui al Dm 1444/1968 e alla legge regionale in materia.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica generale ha effettuato una stima delle aree relative ai ruderi ricadenti in tav. 8, al netto di quelli per i quali siano già intervenuti il cantieramento o l'approvazione del progetto. I dati forniscono un totale di superfici di lotto pari a circa 2600 mq. Ove per l'intera superficie interessata si procedesse, a seguito della presente proposta di Variante, ad interventi diversi da quelli per attrezzature, il dato sarebbe ampiamente compensato dall'eccedenza di aree a standard prevista dal Prg, che- come noto- registra una previsione eccedente i minimi pari a circa 150ha.

Per quanto sopra, si è provveduto ad ipotizzare nel successivo paragrafo 1.4 una articolata modifica del testo dell'art. 125 delle Nta.

Si ritiene infine utile segnalare, come già fatto in precedenti note, che sussiste un'esigenza di chiarimento (e l'occasione della proposta di Variante sul testo dell'art. 125 potrebbe essere colta in tal senso) riferita agli sporadici casi in cui la classificazione dell'area in "ruderi o sedimi di demolizioni" sia intervenuta ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme tecniche di Attuazione del Prg. Tale ultimo articolo prevede che " i proprietari o o gli aventi titolo, ogniquale volta ricorrano le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c. p., da professionista abilitato che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di 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 tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano- sono di competenza del Consiglio Comunale (....)".

Nei casi sopra richiamati, il lasso di tempo di 5 anni che la norma di Prg aveva concesso ai proprietari per intervenire sui ruderi dovrà decorrere a partire dalla data della riclassificazione operata.

1.4 Proposta di modifica del testo dell'art. 125 delle Nta

Per inquadrare il problema, si riporta preliminarmente il testo attuale dell'articolo.

art 125 -Ruderi e sedimi risultanti da demolizioni

1. Per ruderi e sedimi risultanti da demolizioni devono intendersi le unità di spazio costituite da elementi residuali di unità preesistenti ovvero libere in conseguenza di crollo o demolizione, recente o meno.

2. Per le unità di spazio come sopra definite e indicate nella tavola 7, fatto salvo quanto specificamente previsto nella tavola 8, le trasformazioni ammissibili comprendono:

a) ove l'unità edilizia preesistente abbia costituito elemento originario dell'organizzazione morfologica del tessuto urbano, della quale si consegua il recupero, la riedificazione dell'unità edilizia mediante interventi di ripristino filologico ai sensi dell'art.11 comma 5 della parte I delle presenti norme; in assenza di documentazione atta ad accertarne la consistenza assentibile, è ammessa la riedificazione di unità edilizia nel rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto e nei limiti di altezza risultante dalla media delle altezze delle unità edilizie immediatamente contigue entro le quali il sedime libero risulta compreso, purché entrambe antecedenti al 1943; ove le unità contigue siano classificate come speciali o siano successive al 1943, la media suddetta verrà calcolata con riferimento alle unità edilizie a esse immediatamente contigue, sempreché non successive al 1943;

b) ove l'unità edilizia preesistente al crollo o alla demolizione si sia configurata come incoerente, ai sensi del precedente articolo 124, sono ammessi solo interventi di sistemazione a raso del sedime, ovvero interventi di ripristino filologico ai sensi dell'art. 11, di unità edilizia coerente eventualmente preesistente a quella incoerente di cui al presente comma.

3. Per le unità di spazio come sopra definite e indicate nella tavola 7, fatto salvo quanto specificamente previsto nella tavola 8, le utilizzazioni compatibili, sempreché sussistano le condizioni di riedificazione di cui ai precedenti comma, si intendono coincidenti con quelle originarie, purché documentate e sono altresì ammesse le destinazioni in cui alle lettere a) e c) dell'art.21 della parte I delle presenti norme; nel caso in cui siano ammessi solo interventi di sistemazione a raso di cui al comma 2), sono consentiti interventi finalizzati alla formazione di verde attrezzato senza costituzione di volumi, nonché di parcheggi ai sensi degli articoli 16 e 17 della parte I delle presenti norme.

4. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.

5. trascorsi 5 anni dalla data di approvazione del piano, ove non sia intervenuto il cantieramento degli interventi di cui al precedente comma 2, i sedimi interessati sono destinati ad attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 aprile 1968 n. 1444.

6. per le unità di spazio come definite al comma 1 ricadenti nella tavola 8, qualora esse risultino da crolli o demolizioni avvenute a seguito di ordinanza sindacale, è fatta salva la facoltà, per i proprietari, di presentare i progetti di ricostruzione ai sensi del presente articolo entro un anno dall'applicazione della presente variante. Trascorso tale termine, si applicano le previsioni della tavola 8."

In esito a tutte le considerazioni svolte, si propongono le modifiche del testo.

Al fine di consentire che per i ruderi attualmente compresi nella tav. 8 la destinazione ad attrezzatura non sia esclusiva e sia invece, come per tutti gli altri, uniformemente assicurata la possibilità di proporre tutta la gamma di destinazioni d'uso di cui al comma 3 con quote di alloggi sociali (come da nuovo testo 5bis più avanti riportato), è necessario che allo stesso comma 3 la dizione " fatto salvo quanto specificamente previsto nella tav. 8" venga modificata come segue " fatto salvo, di norma, quanto specificamente previsto nella tav. 8"

Il comma 5 è modificato come segue:

5. Trascorsi 5 anni dalla data di approvazione del piano, ove non sia intervenuto il cantieramento degli interventi di cui al precedente comma 2, fatto salvo quanto specificamente previsto dalla tav. 8 e nel rispetto delle trasformazioni ammissibili di cui al medesimo comma, fatto altresì salvo quanto previsto al successivo comma 5 bis, i sedimi interessati possono essere destinati ad attrezzature di quartiere di uso pubblico, per le quali i proprietari dovranno stipulare con l'Amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso.

Al comma 5 sono aggiunti i seguenti 5bis, 5ter:

5bis. Per tutti i ruderi e sedimi di demolizione, per i quali non sia intervenuto al dicembre 2014 il cantieramento, in alternativa alle destinazioni di cui al comma 5, nonché in alternativa alle destinazioni previste dalla tav. 8, sono consentite quelle di cui al precedente comma 3, a condizione che, previa convenzione da stipulare con l'Amministrazione comunale, il% dei volumi assentibili ai sensi del presente articolo sia costituito da alloggi sociali come definiti dalla normativa vigente.

5 ter. Per le unità di spazio classificate come ruderi o sedimi di demolizione in esito a rettifiche operate ai sensi dell'art. 63 comma 4, il termine di cui al comma 5 del presente articolo decorre dalla data di esecutività della relativa delibera consiliare di rettifica.

2. Frazionamento

2.1 Disciplina attuale del Prg

La disciplina del Prg detta all'art. 22 la disciplina del frazionamento, in sostanza consentendolo in via generale "quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A- centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone". In realtà le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari.

Com'è noto, il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. La disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita : alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali. Per queste ultime, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento. Per le unità di base invece la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento - sempre consentiti ad eccezione del caso eccezionale dell'art. 70- siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo.

Per ripercorrere in sintesi le ragioni per le quali il frazionamento è soggetto ad alcune limitazioni, è utile citare alcuni passi della Relazione del Prg in proposito.

"Non c'è pregiudizio nei confronti della possibilità di frazionare o accorpare unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, purché non siano interessate maglie di una diversa unità edilizia. Ma i modi in cui è possibile operare vanno rapportati al tipo. Una delle finalità essenziali della normativa è quella di conservare i sistemi distributivi verticali e orizzontali, elementi primari della caratterizzazione tipologica: il frazionamento deve rispettarli. La corte preottocentesca è generalmente caratterizzata, come si è visto nell'analisi, dalla gerarchia delle scale principale ed ausiliarie. Per non trasgredire la regola distributiva legata a questo essenziale connotato, è necessario conservare la riconoscibilità dei singoli corpi di fabbrica costituenti la corte, cioè che

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

ciascuna unità abitativa risultante dall'eventuale frazionamento resti servita dalla scala che originariamente vi afferiva. Questo limite imposto dalla norma non si ritrova invece nel dispositivo che consente di frazionare una corte di epoca successiva. Le geometrie simmetriche e la duplicazione della scala ai lati dell'androne del cortile, riconosciute come connotato ricorrente delle corti ormai plurifamiliari dell'ottocento, consentono infatti di frazionare l'unità edilizia in modo sostanzialmente congruente con gli aspetti costitutivi del tipo; la condizione è ancora più certa nelle corti otto-novecentesche, dove i corpi scala sono spesso superiori a due, talvolta sono quattro, collocati agli angoli del cortile e pertanto tipologicamente predisposti per una distribuzione lineare delle maglie strutturali a ciascun piano, finalizzate in origine ad ottenere più appartamenti di diversa pezzatura. Modificarne i rapporti interni non solo non contrasta con i caratteri del tipo, ma ne sviluppa le potenzialità già previste. (...) Altri tipi preottocenteschi come ad esempio la palaziata, nata dalla fusione di precedenti corpi di fabbrica, può invece risultare coerente l'organizzazione di più alloggi diversi da quelli attuali, se l'operazione tende a rispettare la riconoscibilità degli elementi della corte e dell'originario sistema distributivo."

Aldilà del sistema di regole che presiede alle modalità di frazionamento dei singoli tipi, in via generale la disciplina prevede anche che esso avvenga "in coincidenza dei muri delle maglie strutturali".

2.2. Riflessioni sulla norma e opportunità di Variante per il miglioramento dell'offerta abitativa, secondo gli indirizzi dell'Amministrazione

I cenni sopra riportati, sebbene sintetici, valgono a ricordare che il fondamento delle regole dedicate al frazionamento delle tipologie residenziali nelle norme di attuazione del Prg risiede nell'imprecindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria, con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi (es. rapporto androne- cortile- scale- maglie strutturali).

I gradi di libertà negli interventi di frazionamento sono in un certo senso inversamente proporzionali alla datazione delle unità edilizie, sicché i tipi edilizi di epoche più recenti comportano vincoli minori alla redistribuzione di più unità residenziali: e ciò non perché abbiano minori valenze storico testimoniali, ma piuttosto perché il proprio assetto tipologico si è progressivamente conformato sul modello della casa plurifamiliare su di un sistema di più scale paritetiche, maglie strutturali doppie, e pezzature residenziali di minori dimensioni.

Tale sistema di regole, proprio perché strettamente correlata alla struttura dei tipi edilizi, non sembra aver comportato nel tempo problemi applicativi.

Ci si sofferma invece, qui individuando un profilo di criticità da quanto appreso in sede di istruttorie edilizie, sulla norma presente in molti degli articoli delle Nta, secondo la quale si prevede che il frazionamento avvenga sempre in corrispondenza dei muri delle maglie strutturali. Tale disposizione nasce anch'essa nell'intento di rispettare la specificità e le dimensioni delle maglie strutturali, ma ha forse una *ratio* ulteriore ed è presumibilmente tesa ad evitare che linee di frazionamento diversamente posizionate pongano di volta in volta ulteriori criticità nelle verifiche strutturali.

Ciononostante, è pur vera la necessità semplificare la disciplina e di incentivare la possibilità di recuperare un'articolazione delle pezzature residenziali più vicine alle dimensioni richieste dal mercato (tagli alloggio piccoli e medi): e ciò anche in relazione alla contestuale promozione di edilizia residenziale sociale.

2.3. Possibili contenuti della Variante

La finalità di interesse pubblico che viene in evidenza appare quindi quella di favorire la più ampia godibilità del centro storico. L'indirizzo della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 è infatti quello di contribuire, anche mediante una modifica delle previste modalità di frazionamento, "all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa".

E' necessario sottolineare che l'obiettivo va perseguito escludendo del tutto di intervenire sul sistema di tutele – come si è detto imprescindibile- dei caratteri costitutivi delle unità edilizie con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi. Peraltro, il riconoscimento del Centro storico di Napoli quale sito Unesco impone di conservare integro il sistema di regole urbanistiche che a tali fini hanno costituito e costituiscono garanzia.

Si ritiene invece di dover considerare l'eventualità di introdurre una norma di maggiore elasticità nel passo in cui attualmente si prevede che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali.

In particolare, non apparendo possibile la rimozione generalizzata della clausola in quanto a sua volta strettamente correlata al rispetto delle tipologie, è da ritenere determinante che la regola possa contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere – anche non in corrispondenza dei muri - la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento.

E' utile ricordare che nella prassi applicativa proprio la limitazione alla progettazione di ingressi indipendenti tramite la realizzazione di separazioni indipendenti dalla maglia strutturale è apparsa la circostanza ricorrente più critica, dovendosi in alternativa fare affidamento o sulla disponibilità di più accessi già presenti nell'unità, o sull'ipotesi di rendere comune - ovvero condominiale- una intera maglia indivisa, dalla quale poi accedere alle unità frazionate.

2.4. Proposta di modifica dell'art.22 delle Nta

Per inquadrare la proposta, si riporta preliminarmente il testo attuale dell' articolo.

art.22.Frazionamento

1.La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità costituisce frazionamento. E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A- Centro Storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell' articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n.425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente."

In esito a tutte le considerazioni svolte, si propongono le modifiche del testo.

Al comma 1 è aggiunto il seguente.

2.Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto- con esclusione dell'art. 70 -negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento e purché non si producano interruzioni delle volte, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale".

In conseguenza, nei citati articoli, dopo la dizione " che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali .." occorre aggiungere, "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2 "

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Planificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Planificazione urbanistica generale

Preliminare di variante al Prg relativo alla "modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico"

Allegato c) Relazione di sintesi per la verifica di esclusione dalla assoggettabilità alla procedura Vas ai sensi del DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in regione Campania"

Ottobre 2015

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Scopo del documento

Il presente documento è volto a fornire una sintesi delle motivazioni di esclusione del preliminare di variante denominato "Modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico" dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione Della Valutazione Ambientale Strategica (Vas) in Regione Campania", articolo 2 - *Ambito di applicazione*, comma 5.

Inizialmente, verrà riportato il quadro normativo di riferimento della VAS e nei paragrafi successivi, attraverso l'analisi del contenuto della proposta variante al Prg, si valuterà l'applicabilità dei casi di esclusione previsti dal "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania".

Quadro di riferimento normativo comunitario, nazionale e regionale

"La valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" è stata introdotta in ambito europeo dalla direttiva 2001/42/CE (Direttiva Vas), poi recepita in Italia con il DLgs n. 152 del 3 aprile 2006.

Essa costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'attuazione di quei piani e programmi ritenuti in grado di determinare effetti significativi sull'ambiente.

La valutazione ambientale strategica garantisce che gli effetti dell'attuazione dei piani e programmi siano presi in considerazione durante la fase di elaborazione e prima della loro adozione. A tale scopo essa valuta la coerenza degli obiettivi di piano con gli obiettivi ambientali e con il quadro normativo e programmatico esistente, nonché gli effetti previsti dell'attuazione del piano sull'ambiente anche in relazione a sue ragionevoli alternative.

Essa definisce, inoltre, un sistema di monitoraggio che accompagnerà la fase di attuazione del piano, suggerendo eventuali revisioni dello stesso.

All'art. 2 lett. b della Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 viene specificato il contenuto della valutazione ambientale ovvero "l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione [...]".

Il DLgs n. 152/2006 è stato successivamente modificato ed integrato dal DLgs 16 gennaio 2008, n. 4, entrato in vigore il 13/02/2008 e nuovamente modificato dal DLgs n. 128/2010 e dal DLgs n. 46/2014.

La regione Campania, ai sensi dell'art. 35 del DLgs n. 152/2006 comma 1 ha poi adeguato il proprio ordinamento in base alle disposizioni del decreto.

Con DPGR n. 17/2009 e successiva deliberazione del consiglio regionale è stato emanato il "Regolamento di Attuazione della VAS in regione Campania".

Successivamente, con DGR n. 203 del 5/3/2010 sono stati approvati gli "Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania".

La legge Regione Campania n. 16/2004 "Norme sul governo del territorio" all'art. 47 - così come modificato dalla legge regionale n. 1/2011 - prevede che i piani territoriali, di settore ed urbanistici siano accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla Direttiva 42/2001/CE.

Con il Regolamento n. 5/2011 "Regolamento di attuazione per il governo del territorio", all'art. 2 comma 3, è Individuata come Autorità competente per la Vas dei propri piani e varianti, nonché per i piani di settore, il comune medesimo. Ai sensi del comma 8 dell'art. 2, l'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica deve essere obbligatoriamente individuato in un servizio che sia distinto per funzioni da quelli competenti in materia urbanistica ed edilizia.

La disposizione del Direttore generale n. 14 del 17 maggio 2013 "Individuazione del soggetto competente alla Valutazione Ambientale Strategica del DLgs n. 152/2006 nonché all'espressione del parere previsto dall'art. 15 dello stesso decreto, così come previsto dal regolamento della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2014" designa il servizio *Controlli ambientali* della Direzione centrale *Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare* quale autorità competente all'interno del Comune di Napoli. La stessa disposizione specifica, inoltre, che l'autorità procedente è l'ufficio che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni del DLgs n. 152/2006.

Si evince, quindi, che il servizio Pianificazione urbanistica generale si configura, in questo caso, quale autorità procedente.

Un ultimo riferimento può essere fatto a "I quaderni del governo del territorio - Manuale operativo del Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 di attuazione alla L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio". In tale documento vengono messe in relazione le fasi del procedimento di approvazione di piani e varianti definito dal regolamento n. 5/2011 e quelle della procedura Vas, al fine di chiarire come debbano integrarsi le due distinte ma parallele procedure.

Contenuti della proposta di variante al Prg

La Variante generale al Prg prevede all'art. 22 - *Frazionamento* che:

"1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. È consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

44

deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n. 425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente".

La disciplina di cui alla parte II delle norme del Prg, definisce ulteriormente le modalità di frazionamento delle diverse tipologie edilizie.

Il frazionamento, quindi, è facoltà già attualmente prevista dalla Variante generale al Prg.

Come ampiamente evidenziato nella relazione del preliminare di variante, nella Relazione della Variante generale al Prg è chiarito che il frazionamento può avvenire in coincidenza dei muri delle maglie strutturali, ciò al fine di preservare i sistemi distributivi che caratterizzano le diverse tipologie edilizie presenti nel centro storico.

La proposta di variante è tesa ad introdurre una maggiore flessibilità nell'applicazione della norma, laddove viene previsto che è possibile realizzare, ai fini del frazionamento delle unità Immobiliari, partizioni non corrispondenti alle maglie strutturali nei soli vani di ingresso.

Viene infatti introdotto all'art. 22 il comma 2 così formulato:

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata.

La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Conseguentemente, vengono modificati gli soli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99. In particolare, dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." si aggiunge: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

Motivazione di esclusione dalla procedura di Vas

Appare evidente che la suddetta proposta di variante si configura come un chiarimento della norma, non comportando aggravio al carico urbanistico né rendendo necessario il reperimento di ulteriori standard, e, come tale, è configurabile come una mera precisazione, o al più interpretazione, relativa alle norme tecniche di attuazione del vigente Prg.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE


Tale circostanza, inoltre, determina la non apprezzabilità delle ricadute di tale proposta sulle componenti ambientali del territorio.

Pertanto, la proposta di variante al Prg di cui trattasi può essere ricompresa tra i casi di esclusione dalla procedura di Vas previsti dal DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania", di cui all'articolo 2 comma 5, che di seguito si riporta:

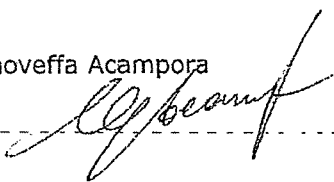
"Fermo restando quanto previsto ai commi 2 e 3, non sono di norma assoggettati a VAS: [...] e) le varianti al PUC o ai Piani regolatori generali, di seguito denominati PRG, che non comportano modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici, che contengono solo la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o precisazioni o interpretazioni relative alle norme tecniche di attuazione del piano e che comportano solo cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di continuarli ad adibire prevalentemente ad uso pubblico; [...]".

Per tutto quanto sopra esposto, si attesta l'esclusione dalla procedura di Vas della proposta di variante al Prg relativa alla "Modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico".

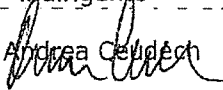
I funzionari

arch.  Giuliana Vespere

arch. Genoveffa Acampora



il dirigente

arch.  Andrea Ceccacci

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica generale

Preliminare di variante al Prg relativo alla "modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico"

Allegato d) Testo attuale e testo modificato in base alla proposta di variante dell'articolo 22 - Frazionamento, e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 delle Norme Tecniche di Attuazione del Prg.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

TESTO ATTUALE

Art.22

(Frazionamento)

1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n.425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

TESTO MODIFICATO

Art.22

(Frazionamento)

1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n.425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente.

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Per gli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 -si aggiunge-dopo-la-dizione -"che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." la seguente specificazione: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica generale

PG/2015/ 1011172

del 22/12/2015

Al Presidente dell'Osservatorio permanente
Per il centro storico di Napoli - sito Unesco
Avv. Elena Coccia
Mail: osservatorio.sitounesco@comune.napoli.it

All'arch. Elena Pagliuca
Mail: pagliuca@unina.it

Oggetto: informazioni variante frazionamenti

In riferimento alle e-mail pervenute allo scrivente Servizio in data 20 e 21 dicembre 2015 e relative all'iter di variante al Prg per il frazionamento in centro storico, si precisa quanto segue.
Il servizio Pianificazione urbanistica generale ha redatto il preliminare di piano che, come previsto dal manuale operativo del regolamento della regione Campania n. 5/2011, è composto, nel caso in esame, dal documento strategico.

Con la delibera di Giunta comunale n. 780 del 27/11/2015 è stato approvato il Documento strategico del preliminare di variante urbanistica al Prg relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico" ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n.5 del 4 agosto 2011. Inoltre, con la citata delibera è stata dichiarata l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS ai sensi dell'art. 2 comma 5 lett. e) e art. 7 del Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania approvato con DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009. Pertanto, la delibera n. 780/2015 non rappresenta adozione della variante urbanistica in oggetto.
Al fine di garantire la partecipazione al procedimento anche in tale fase preliminare, l'art. 7 comma 2 del regolamento regionale n. 5/2011 prevede che "prima dell'adozione del piano sono previste consultazioni, al fine della condivisione del preliminare di piano". Pertanto, il servizio Pianificazione urbanistica generale ha pubblicato il documento strategico sul sito Istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana dal 30 novembre 2015.

Nella attuale fase preliminare sia soggetti pubblici che privati possono presentare allo scrivente servizio richieste di informazioni, proposte ed osservazioni.
La fase delle osservazioni di cui all'art. 3 del regolamento regionale n. 5/2011 si aprirà solo a seguito dell'adozione della variante da parte della Giunta che verrà pubblicata, come previsto dall'art. 3 comma 2 del regolamento, sul BURC, all'albo pretorio e sul sito web www.comune.napoli.it. Inoltre, la variante adottata sarà depositata anche presso il servizio Pianificazione urbanistica generale per trenta giorni. Entro tale termine è consentito a soggetti pubblici e privati, anche costituiti in associazioni e comitati, proporre osservazioni contenenti modifiche ed integrazioni alla proposta di variante.
Ad ogni modo, si rappresenta che, nell'ottica di una concreta partecipazione ai procedimenti urbanistici, i cittadini possono sempre dialogare con il servizio sui temi di interesse, inviando suggerimenti, proposte, richieste, ecc. anche in modalità telematica alla casella mail del servizio.

Il dirigente

Andrea Gaudenzi

via Diocleziano, 330 80124 Napoli tel. 081 7957992 fax 081 2301545
pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it - www.comune.napoli.it

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

22/12/2015

Posta :: Posta in Arrivo: informazioni variante frazionamenti

Data: Mon, 21 Dec 2015 12:57:57 +0100 [21/12/2015 12:57:57 CET]

Da: Osservatorio sito Unesco <osservatorio.sitounesco@comune.napoli.it>

A: pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it

Oggetto: informazioni variante frazionamenti

Egregio dirigente

Ricevo da molti cittadini richiesta di informazioni circa l'iter dalla variante al PRG: modifica art. 22 frazionamenti. In particolare si richiede se la delibera GC 780/2015 rappresenti adozione della variante e quindi se sia aperta la fase delle osservazioni e quale ne sia il termine. La prego di fornirmi chiarimenti a riguardo in modo da poter soddisfare le richieste ricevute.

Cordiali saluti
il Presidente dell'Osservatorio permanente
per il centro storico di Napoli - sito UNESCO
avv. Elena Coccia

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Allegato Pg/5011172
del 22/12/15

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

22/12/2015

Posta :: Posta in Arrivo: informazioni variante frazionamenti

Data: Sun, 20 Dec 2015 21:26:34 +0100 [20/12/2015 21:26:34 CET]

Da: pagliuca@unina.it

A: pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it

Oggetto: informazioni variante frazionamenti

Egregio dirigente servizio Pianificazione Urbanistica Generale Ceudech

vista la pubblicazione all'albo pretorio comunale in data 9/12/2015 della deliberazione n. 780/15

si richiede

a che punto del procedimento di approvazione si colloca la variante urbanistica al prg relativa ai frazionamenti in zona A (DGC 780/2015).

in particolare si richiede se è aperta la fase delle osservazioni prevista e disciplinata dagli artt 3 - 4 e 7 del Regolamento DI ATTUAZIONE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO della Regione campania n.5 del 4/08/2011.

in caso affermativo si richiede quale è il termine ultimo per la presentazione di osservazioni, se vi è un formulario precompilato, a quale BURC fare riferimento.

in attesa di un cortese riscontro
si porgono cordiali saluti

arch. Elena Pagliuca

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Allegato
Pg/102.1172
del 22/12/15

563
12-9-16
COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Proposta di delibera prot. n° 09.2016
Categoria
Esecuzione IMMEDIATA
Classe Fascicolo.....

- 9 SET. 2016
12.671

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 554

OGGETTO: controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 -frazionamento- delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99, adottata con delibera di Giunta n. 13 del 14/1/2016 ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011.

22 SET. 2016
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° 8 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

8

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE

8

Ciro BORRIELLO

8

Mario CALABRESE

ASSENTE

Alessandra CLEMENTE

ASSENTE

Gaetano DANIELE

ASSENTE

Roberta GAETA

8

Salvatore PALMA

8

Annamaria PALMIERI

ASSENTE

Enrico PANINI

8

Carminio PISCOPO

8

Daniela VILLANI

8

(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: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune. del GAETANO VILLANO

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Diritto alla Città, alle Politiche Urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Premesso

2

che L'Amministrazione il 27 novembre 2015 ha approvato la delibera di Gc n.780 avente ad oggetto: "1. Approvazione del Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico" ai sensi dell'art.2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011; 2. Dichiarazione di esclusione della verifica di assoggettabilità alla procedura VAS della variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", ai sensi dell'art.2 commi 5 lett.e) e 7 del regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in regione Campania approvato con DPGRC della Campania n.17 del 18/12/2009; 3. mandato al servizio Pianificazione Urbanistica generale alla prosecuzione dell'iter di pianificazione, come da Regolamento della regione Campania n.5/2011.";

che l'Amministrazione in data 14 gennaio 2016 ha approvato la delibera di Giunta Comunale n.13 avente ad oggetto: "Adozione, ai sensi dell'art.3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n.5 del 4 Agosto 2011, della variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 dell'art.22-frazionamento- delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt.64-69-73-79-83-86-92-99";

che ai sensi del comma 2 dell'art.3 del Regolamento n. 5/2011 la delibera n.13 è stata pubblicata sul BURC n. 46 del 11.7.2016 e all'Albo Pretorio del comune di Napoli dal giorno 11. 7.2016 e sul sito web del Comune di Napoli nella sezione *Urbana*;

che la variante, ai sensi del comma 2 dell'art.4 del regolamento n.5 è stata poi depositata per trenta giorni, dall'11 luglio 2016 al 9 agosto 2016, per il recepimento di eventuali osservazioni, presso la Segreteria della Giunta e presso il servizio Pianificazione Urbanistica Generale.

Rilevato

che nei 30 giorni successivi alla pubblicazione sono state presentate osservazioni alla variante al Prg adottata;

che, in particolare, è pervenuta presso la Segreteria del Consiglio una sola osservazione in data 4/8/2016 acquisita con PG/652361 del 5/8/2016 a firma di Manzo Silvana e trasmessa con nota PG/655278 del 8/8/2016 allegata alla presente deliberazione, quale atto integrante e sostanziale;

che inoltre è pervenuta una osservazione a firma del Presidente dell'ACEN acquisita al protocollo con PG/650873 del 5/8/2016 e pervenuta al servizio Pianificazione generale con nota dell'Assessorato PG/664837 del 12/8/2016 allegata alla presente deliberazione, quale atto integrante e sostanziale;

che inoltre risulta pervenuta alla casella pec del Servizio Pianificazione urbanistica generale una osservazione a firma del Presidente di Italia Nostra Onlus - Sezione di Napoli pervenuta in data 6/8/2016 ed acquisita con PG/653951 del 8/8/2016 allegata alla presente deliberazione, quale atto integrante e sostanziale;

che, inoltre, risulta pervenuta al protocollo del Servizio Pianificazione urbanistica generale una osservazione a firma di Manzo Silvana acquisita con PG/647856 del 4/8/2016 allegata alla presente deliberazione, quale atto integrante e sostanziale;

che le osservazioni a firma di Manzo Silvana presentate contestualmente presso la Segreteria della Giunta e presso il Servizio Pianificazione urbanistica generale coincidono in quanto presentano

IL SEGRETARIO GENERALE

95

testo identico;

che non risultano comunque pervenute altre osservazioni, seppure fuori termine;

Considerato

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

che in riferimento a tale esame sono state esposte per ogni osservazione le ragioni tecniche a sostegno della proposta di controdeduzioni;

che l'istruttoria delle osservazioni pervenute è stata trasmessa all'Assessorato al Diritto alla Città e al Direttore centrale con PG/2016/693865 del 6/9/2016;

che ogni osservazione pervenuta è stata riportata in schede che ne forniscono i dati identificativi, la sintesi delle richieste formulate, le motivazioni a sostegno della proposta di controdeduzioni;

che le suddette schede costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

che 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;

che si rende necessario in ordine alle osservazioni presentate svolgere le seguenti controdeduzioni.

Controdeduzione n.1-osservazione arch. Manzo Silvana Oss-01

Preliminarmente va rilevato che la normativa del Prg riporta all'art. 22 la disciplina del frazionamento, consentendolo in via generale "quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A-centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone.

In realtà, le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari.

Com'è noto, il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. La disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominata di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive denominate speciali. Per queste ultime la disciplina dei singoli tipi (declinata negli artt. da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento. Per le unità di base invece la disciplina dei singoli tipi (declinata dagli artt. da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento -sempre consentiti ad eccezione dell'art.70- siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili ai caratteri essenziali del tipo.

In sostanza il frazionamento delle tipologie residenziali nelle norme di attuazione del Prg risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria.

Peraltro il riconoscimento del centro storico di Napoli quale sito Unesco implica la stringente necessità di conservare le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie di cui il sistema di regole urbanistiche che a tali fini hanno costituito e costituiscono garanzia.

Pertanto, nel rispetto di quanto sopra precisato, la proposta di variante urbanistica consiste nell'introduzione di una flessibilità laddove è previsto che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali. Si è introdotta, dunque, la possibilità, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative come risultanti dal frazionamento, di suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale, purché non si producano interruzioni di volte, non si introducano ripartizioni degli archi ed ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo.

Tali aspetti e considerazioni sono alla base della scelta che ha prodotto la variante normativa consistente nell'introduzione del comma 2 dell'art. 22 - Frazionamento delle norme di attuazione della Variante generale.

Tale premessa intende dare risposta alle diverse ed articolate questioni rappresentate nella osservazione della Sig. Manzo, che sostanzialmente più che vere censure alle scelte di piano ovvero proposte concrete di modifica, hanno

IL SEGRETARIO GENERALE

natura di semplici richieste di chiarimenti all'assunto che alcune previsioni (soprattutto delle norme di attuazione) non siano sufficientemente chiare e possano ingenerare dubbi interpretativi in sede applicativa.

Inoltre, è necessario evidenziare che la Sig. Manzo ha presentato con prot. n. 15/c del 18 giugno 2001 una osservazione alla Variante al Prg-centro storico-zona Orientale e zona Nord occidentale, i cui contenuti erano analoghi a quelli oggi riportati nella presente osservazione alla variante relativa al solo "Frazionamento".

Il Dipartimento Urbanistica allora controdeduceva dichiarando l'osservazione -pleonastica- cioè non accoglibile in quanto già soddisfatta dai contenuti propri della Variante oggetto di approvazione. La sig. Manzo successivamente notificava al comune di Napoli il 24.9.2004 ricorso al TAR Campania avverso DPGR della Campania n. 323 - approvazione del Piano Regolatore generale concernente centro storico-zona Orientale e zona Nord occidentale.

Il ricorso nella sostanza ripercorreva oltre ad altri aspetti quelli contenuti nell'osservazione n. 15/c. Con sentenza del 2012 Il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso della sig. Manzo.

Tutto ciò premesso si controdeduce quanto segue.

Sub 1). In riferimento alla richiesta di introdurre nella norma dell'art 22 "adeguati limiti agli interventi di frazionamento delle unità edilizie", questi sono già esplicitati da quanto prescritto al comma 1 dell'art.22 e cioè "(...) E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A- centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottosezione del Prg (...)".

Inoltre si evidenzia che la proposta di variante non incide in alcun modo sulle possibilità di frazionamento che la Variante generale consente, bensì sulla sola modalità operativa di frazionamento che, nella sola maglia dove si realizzano gli accessi alle unità abitative risultanti dal frazionamento, viene svincolata dalle suddivisioni coincidenti con la maglia strutturale.

Si ritiene l'osservazione sub 1 pleonastica.

Sub 2). Si precisa che "fissare una misura minima" per il frazionamento in centro storico è già contemplato dallo stesso art. 22 che al comma 1 precisa: "Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti".

Si ritiene l'osservazione sub 2 pleonastica.

Sub 3). Relativamente al frazionamento su immobili vincolati L.1089/39 si riporta quanto commentato dal Consiglio di Stato su ricorso Manzo- che in particolare, sulla medesima questione, precisa: "sulla questione del frazionamento delle unità immobiliari che non dovrebbe essere consentito con riferimento agli immobili sottoposti al regime vincolistico di tutela, il Collegio osservava che atteso che la disciplina degli interventi consentiti sugli immobili gravati da vincolo di interesse storico artistico si rinviene nel Codice dei beni culturale e del paesaggio (dlgs 22/2004 n.42), onde nessun pregiudizio potrebbe riconnettersi, in relazione a tale tipologia di immobili, alle disposizioni attuative della variante urbanistica adottata dal comune di Napoli, restando in ogni caso impregiudicati il regime degli interventi ammessi e le competenze in materia autorizzatoria in capo alla competente Soprintendenza secondo la propria dettata dal richiamato Codice dei beni culturali e del paesaggio."

Si ritiene l'osservazione sub 3 pleonastica.

Controdeduzione n.2 -osservazione ACEN Oss-02

Preliminarmente va rilevato che l'osservazione è nel suo complesso finalizzata a modificare il testo della variante normativa proposta eliminandone alcune parti. Di tali modifiche, però, non viene fornita alcuna motivazione o finalità, cosicché non risultano pienamente comprensibili le ragioni della loro introduzione o la reale opportunità/necessità di modifica del testo originario.

Sub 1). La cancellazione richiesta delle parole "con esclusione dell'art. 70", nel testo proposto del comma 2 dell'art. 22, tende a eliminare la puntualizzazione della non estensione alla tipologia delle unità edilizie preottocentesche di schiera normate dall'art. 70 della possibilità di frazionamento nella maglia di ingresso con suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale.

A tale proposito vanno fatte due considerazioni. La prima è relativa al fatto che già gli artt. 69 e 70 della normativa vigente del Prg non prevedono la possibilità di frazionamento per tale tipologia e, pertanto, anche allorché fosse eliminata la frase in esame il frazionamento, anche con la possibilità di maggiore libertà concessa dalla variante proposta nell'ingresso delle unità abitative, non sarebbe ammissibile.

La seconda considerazione è relativa al fatto che la presente variante normativa non ha inteso in alcun modo estendere le possibilità di frazionamento consentite dalla Variante generale vigente, ma soltanto dare una flessibilità operativa per la sola maglia in cui si realizzano gli ingressi alle unità abitative derivanti dal frazionamento. Pertanto, in alcun modo la presente variante può estendere la possibilità di frazionamento all'art. 70.

La motivazione per la quale nelle tipologie normate dall'art. 70 la normativa attualmente vigente non consente il frazionamento, ovvero la conservazione e tutela delle caratteristiche tipologiche delle case a schiera preottocentesche, si ritrova in quanto riportato nella Relazione della Variante generale, Cap. IV: "Non c'è pregiudizio nei confronti della possibilità di frazionare o accorpare unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, purché non siano interessate maglie strutturali di una diversa unità edilizia. Ma i modi in cui è possibile operare vanno rapportati al tipo. Una delle finalità essenziali della normativa è quella di conservare i sistemi distributivi verticali e orizzontali, elementi primari della caratterizzazione tipologica: il frazionamento deve rispettarli. (...) Nell'elemento preottocentesco di schiera, organizzato sul modello mercantile monofamiliare a cellula singola o doppia, non sarà evidentemente possibile consentire alcun frazionamento. Altri tipi preottocenteschi come ad esempio la palaziata, nata da fusione di precedenti corpi di fabbrica,

IL SEGRETARIO GENERALE

5

può invece risultare coerente l'organizzazione di più alloggi diversi da quelli attuali, se l'operazione tende a rispettare la riconoscibilità degli elementi della corte e dell'originario sistema distributivo".

Dal brano su riportato emerge con chiarezza che per la tipologia di cui all'art. 70, ovvero l'"unità edilizia di base preottocentesca originaria o derivante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente, configuratasi essenzialmente sul modello della casa monofamiliare (...)" sussiste una particolare necessità di tutela dei caratteri connotanti il tipo edilizio evidenziati nella scheda n. 8, tra i quali si riporta "fronte di ampiezza minima, a maglia monocellulare, bicellulare o tricellulare...", "scala ad unica rampa con accesso diretto dal portone su strada posizionata nella maglia laterale...". Si tratta quindi, con evidenza, della (rara) tipologia, di origine medievale, nella quale il singolo alloggio si identifica, come si evince anche dalla scheda grafica richiamata, in un sistema edilizio abitativo di piccole dimensioni (elemento di schiera), affiancato ad altri similari serviti da scala autonoma. La norma ha opportunamente previsto per questa unica circostanza la limitazione all'ipotesi di frazionamento, nell'obiettivo di tutela della tipologia storica. Inoltre, va poi considerato che il frazionamento è in questa circostanza singolare, tecnicamente non perseguibile, attese le caratteristiche descritte, vigendo in ogni caso nello stesso art. 69, con riferimento a tutte le tipologie in esso comprese (e non solo alla schiera) il divieto di frazionare al di fuori delle maglie strutturali (la maglia strutturale è nella schiera generalmente coincidente con un unico modulo, da muro a muro). Ne derivano ampie motivazioni, (storico- tipologiche, funzionali, statiche e normative) a sostegno della particolare limitazione impressa per le schiere.

Si ritiene l'osservazione sub 1 non accoglibile.

Sub 2). La cancellazione richiesta relativa alle parole "strutturale e architettonico", nel testo proposto del comma 2 dell'art. 22, è finalizzata a subordinare la possibilità di frazionamento nella maglia di ingresso con suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale solo alle "interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi" e di ogni altro elemento "decorativo".

Va evidenziato innanzitutto che la formulazione di tale articolo riprende quella presente negli altri articoli della normativa e pertanto la modifica richiesta genererebbe dubbi interpretativi nell'applicazione della norma. In tal senso si è inteso, in coerenza a quanto presente negli altri articoli della Variante generale, subordinare la maggiore flessibilità di frazionamento introdotta per la maglia dove si realizzano gli ingressi alle unità abitative al rispetto di quegli elementi che possono connotare o testimoniare le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie.

Com'è noto, il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione.

Il fondamento delle regole dedicate al frazionamento delle tipologie residenziali nelle norme di attuazione della Variante generale risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria. I gradi di libertà negli interventi di frazionamento sono in un certo senso inversamente proporzionali alla datazione delle unità edilizie, sicché i tipi edilizi di epoche più recenti comportano vincoli minori alla redistribuzione di più unità residenziali.

Tale sistema di regole, proprio perché strettamente correlato alla struttura ed ai caratteri dei tipi edilizi, non sembra aver comportato nel tempo problemi applicativi e, pertanto, non sussistono elementi che ne giustificino la modifica.

Si ritiene l'osservazione sub 2 non accoglibile.

Sub 3). La cancellazione richiesta relativa al periodo "ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni", nel testo proposto del comma 2 dell'art. 22, va suddivisa in due richieste. La prima comprende la cancellazione del primo periodo "ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata", mentre la seconda è relativa al testo restante.

In riferimento alla prima parte della cancellazione richiesta si evidenzia che come per il precedente sub 2, la formulazione di tale articolo riprende quella presente negli altri articoli della normativa ed in ogni caso risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria.

In riferimento alla seconda parte dell'osservazione si evidenzia che il testo di cui si richiede la cancellazione è stato introdotto a seguito di un suggerimento della Commissione Urbanistica, ex art. 6 delle norme del Prg, che nel proprio parere positivo alla proposta di variante richiedeva di esplicitare che "la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Tale precisazione non rappresenta altro che una condizione già intrinsecamente contemplata dalle possibilità operative di frazionamento introdotte dalla prima parte del comma 2 dell'art. 22 e da quelle riportate per ogni singolo tipo dalle norme della Variante generale. Pertanto, la cancellazione di tale periodo non comporterebbe alcuna modifica a quanto la prima parte del comma 2 dell'art. 22 e gli altri articoli della disciplina tipologica della Variante generale prevedono. Ciò detto, a fronte dell'osservazione risultante pleonastica, si ritiene opportuno mantenere, al fine di una maggiore chiarezza del disposto normativo, la formulazione suggerita dalla Commissione Urbanistica.

Si ritiene l'osservazione sub 3 pleonastica.

Controdeduzione n.3 -osservazione Italia Nostra Onlus- Oss-03

Si rileva che nulla è osservato nel merito dell'articolato normativo della variante normativa proposta. L'osservazione, invece, mira a integrare la variante normativa in oggetto con commi aggiuntivi che esulano dalle finalità della presente variante.

Va subito evidenziato che la delibera di Giunta del giugno 2012 avente ad oggetto "Indirizzi urbanistici per l'adeguamento dell'offerta abitativa del Prg", citata come riferimento quadro per le azioni di miglioramento della

IL SEGRETARIO GENERALE

condizione abitativa, fu una proposta al Consiglio mai esaminata e per questo restituita in data 29.10.2015 con PG/837954. In tale delibera, ad ogni buon conto, mai si relaziona il miglioramento dell'offerta abitativa con l'ipotesi del frazionamento in centro storico.

L'Amministrazione Comunale con la Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni particolari temi tra i quali si annovera "la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art. 125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa". L'obiettivo della realizzazione di housing sociale è dunque connesso strettamente al provvedimento in corso di definizione per i "ruderi", mentre l'obiettivo di modifica di "alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico" si affianca a quello più generale di adeguamento, appunto, dell'offerta abitativa, per il quale la stessa relazione previsionale e programmatica si rifa al "documento di indirizzi in materia, approvato dalla giunta a giugno 2012 e attualmente all'attenzione del Consiglio".

Il servizio Pianificazione Urbanistica Generale incaricato di provvedere agli adeguamenti del Prg di cui sopra ha elaborato un documento strategico contenente gli -Obiettivi della proposta di variante per il frazionamento in centro storico- precisando che: "La formazione della variante va condotta ai sensi della L.R 16/2004 e s.m.i., nonché del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5/2011 della Regione Campania".

La proposta di variante, dunque, è limitata a definire un dispositivo normativo orientato a introdurre limitati elementi di semplificazione nei casi in cui si proceda ad interventi di frazionamento in unità immobiliari del centro storico.

Si esaminano, pertanto, le implicazioni normative e le proposte di modifica alla disciplina vigente relativa al frazionamento.

L'obiettivo, quindi, della variante urbanistica relativa all'art. 22 - Frazionamento, come da indirizzi dell'Amministrazione tende unicamente a semplificare le modalità di frazionamento in relazione agli aspetti edilizi del manufatto, consentendo una flessibilità nelle modalità operative di frazionamento nel centro storico, e non rappresenta alcuna preclusione o condizione legata ad obiettivi di natura specificamente sociale.

Pertanto, la presente osservazione che intende legare la richiesta di frazionamento solo se a beneficiarne sono alcune categorie di soggetti, rappresenta una scelta di indirizzi che non è alla base degli obiettivi strategici dell'Amministrazione che, invece, con l'attuale variante, non distingue i soggetti beneficiari di tale opportunità di intervento.

La formulata osservazione prescinde del tutto dagli obiettivi dell'attuale variante, proponendo questioni di indirizzo a fini sociali della variante normativa che non incidono sul testo normativo proposto. Il servizio Pianificazione urbanistica generale può dare riscontro alle osservazioni di carattere tecnico inerenti la proposta di variante in oggetto, mentre le scelte di indirizzo generali è opportuno che vengano rappresentate nelle sedi opportune.

Ad ogni buon conto va precisato che il Sub 1) subordina l'applicazione della proposta modifica del criterio di frazionamento vigente esclusivamente in via temporanea per la locazione a vantaggio di determinate categorie di soggetti caratterizzate da differenti aspetti di disagio sociale. Finalità che, come detto, esula da quelle della presente proposta di variante.

Inoltre, non si comprende il significato di un "frazionamento che sia temporaneo" considerato che trattasi di autorizzazioni inerenti lavori edili, con conseguenti regolarizzazioni del nuovo stato di fatto. Si ritiene pertanto non ammissibile che si possa introdurre, per altro in una norma di Prg, il concetto di frazionamento temporaneo.

Si ritiene l'osservazione sub 1 non pertinente.

Conseguentemente, i successivi commi introducono un "Regolamento" che deve contenere i criteri per l'assegnazione degli alloggi, nonché i canoni di locazione (Sub 2). Dall'approvazione in Giunta di tale atto decorrono i termini per la presentazione delle istanze di frazionamento (Sub 3), mentre dall'approvazione dell'atto di variante normativa decorrono 120 giorni entro i quali il dirigente competente deve proporre il Regolamento e approvare i frazionamenti in deroga (Sub 4).

Tutto quanto contenuto nei commi sub2, sub3, sub4 rappresentano le modalità di applicazione di quello che è il criterio rappresentato da questa osservazione sul frazionamento.

Si ritiene che comunque per quanto sopra precisato l'intero argomento rappresenti una osservazione non pertinente alla variante in esame. In ogni caso, si precisa che non appare comunque opportuno riportare in una normativa di Prg tali e tante precisazioni di carattere regolamentare, atte a creare condizioni di vincolo insuperabili, al di là di ogni diversa condizione di possibile cambiamento delle stesse attraverso leggi e provvedimenti di ordine generale.

Si ritiene che le osservazioni sub 2, sub 3 e sub 4 sono non pertinenti.

Considerato

che ai sensi dell'art. 3 comma 4 "Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'amministrazione

IL SEGRETARIO GENERALE

provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente".

che ai sensi dell'art. 3 comma 5 dello stesso Regolamento "Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio Comunale a pena di decadenza del piano adottato";

che, pertanto, ai sensi dell'art. 3 commi 4 e 5 del Regolamento n. 5/2011, tutte le osservazioni pervenute, unite alle eventuali 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 tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera. Visti, ancora, la legge della regione Campania n. 16/2004 e s.m.i., il Regolamento Regione Campania n. 5/2011 e DLgs n. 267 del 2000.

Si allega – quale parte integrante e sostanziale del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. 36...pagine, progressivamente numerate:

Allegato 1- estratto dal BURC n. 46 dell'11 luglio 2016 con avviso di deposito della variante;

Allegato 2- Relazione istruttoria del Servizio Pianificazione urbanistica generale PG/2016/693865 con schede istruttorie relative alle osservazioni pervenute con allegati:

Allegato A - Osservazioni pervenute.

Documento A.1 - Nota PG/655278 del 8/8/2016 del servizio Segreteria della Giunta con allegata osservazione acquisita con PG/652361 del 5/8/2016 proponente Manzo Silvana.

Documento A.2 - Osservazione PG/647856 del 4/8/2016 proponente Manzo Silvana;

Documento A.3 - Osservazione PG/650873 del 5/8/2016 proponente ACEN, con nota di trasmissione dell'Assessorato PG/664837 del 12/8/2016;

Documento A.4 - Osservazione PG/653951 del 8/8/2016 proponente Italia Nostra Onlus.

Allegato B – N. 3 Schede istruttorie relative alle osservazioni pervenute.

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
Andrea Ceudech

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

IL SEGRETARIO GENERALE

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

8

1. prendere in esame le osservazioni pervenute e ritenere le stesse, in ciascuna delle parti in narrativa identificate come sub osservazioni, non incidenti sulla variante urbanistica adottata;
2. dare mandato al servizio Pianificazione urbanistica generale di procedere nell'iter di approvazione della presente variante ai sensi dell'art. 3 commi 4 e 5 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011.

il dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale
Andrea Ceudech

visto il Direttore
Giuseppe Pulli

L'Assessore al Diritto alla Città, alle Politiche urbane,
al Paesaggio e ai Beni Comuni
prof. arch. Carmine Piscopo

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 43, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alla incombenza 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

IL SEGRETARIO GENERALE

10

DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI

Servizio Registrazione e Controllo Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE- PROT. N. 5 DEL 6/9/2016 IZ677 DEL 9/9/2016

Letto l'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012 convertito in legge 213/2012;

Visto il Piano di riequilibrio pluriennale di cui all'art. 243 bis, ter e quarter del D.Lgs. 267/2000, approvato con delibera consiliare n. 3 del 28/1/2013 aggiornato con la delibera consiliare n. 33 del 15/7/2013;

Vista la deliberazione di C.C. n. 13 del 5/8/2016 di approvazione del bilancio.

Il presente provvedimento prende in esame le osservazioni pervenute alla variante urbanistica delle norme di attuazione del PRG adottata con deliberazione di Giunta Municipale n. 13 del 14/1/2016, ritenendo che le stesse non risultano incidenti sulla variante urbanistica adottata

Si esprime parere di regolarità contabile favorevole atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.i.m. in ordine ai futuri provvedimenti che saranno adottati sulla base dell'approvazione del presente.

IL RAGIONIERE GENERALE
DR. RAFFAELE MUCCIARIELLO



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 05 DEL 06-08-2016 AVENTE AD OGGETTO: controdeduzioni alle osservazioni pervenute alla variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 -*frazionamento*- delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99, adottata con delibera di Giunta n. 13 del 14/1/2016 ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011.

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

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi.

Addì.....

IL DIRIGENTE
Arch. Andrea Ceudech

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il
Prot. 12.677.....

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta: V.B.A.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di € viene prelevata dal Titolo Sez.
Rubrica Cap. (.....) del Bilancio, che presenta
la seguente disponibilità:

Dotazione	€
Impegno precedente	€
Impegno presente	€
Disponibile	€

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto si intende controdedurre alle osservazioni pervenute in ordine alla variante urbanistica adottata con deliberazione di G.C. n. 13/2016, ritenute nell'atto non incidenti sulla variante medesima.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *"Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi."*

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *"[...] Si esprime parere di regolarità contabile favorevole atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.i.m. in ordine ai futuri provvedimenti che saranno adottati sulla base dell'approvazione del presente."*

Al riguardo, si precisa che, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, il parere di regolarità contabile implica che siano state svolte attente valutazioni in ordine a: *"la regolarità della documentazione prodotta; il rispetto delle competenze proprie dei soggetti che adottano i provvedimenti; la giusta imputazione al bilancio e la disponibilità sul relativo intervento o capitolo; l'osservanza dei principi contabili e delle norme fiscali; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri economico-finanziari dello stesso; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri patrimoniali."* Altresì rilevanti sono le valutazioni sulla coerenza dell'atto proposto rispetto alle prescrizioni del Piano di riequilibrio affinché lo stesso si mantenga idoneo, sia in termini di competenza che di cassa, all'effettivo risanamento dell'Ente.

Il provvedimento viene proposto in esecuzione delle deliberazioni di G.C. n. 780/2015 (di approvazione del documento preliminare di variante) e n. 13/2016 (di adozione della variante in oggetto), atteso che attiene alla fase partecipativa della procedura di formazione della variante. Come dichiarato nell'atto dalla dirigenza proponente, con sottoscrizione di responsabilità, *"Il servizio di Pianificazione urbanistica generale ha effettuato un puntuale esame tecnico di tutte le osservazioni presentate [...] l'istruttoria delle osservazioni prevenute è stata trasmessa all'Assessorato al Diritto alla Città e al Direttore centrale"*. Dall'esito dell'istruttoria emerge che alcune osservazioni sono state ritenute *pleonastiche*, altre non accoglibili, altre, infine, non pertinenti.

Si richiamano:

- l'art. 5 della L. 16/2004, in cui si prevede che *"Alle fasi preordinate all'adozione e all'approvazione degli strumenti di pianificazione sono assicurate idonee forme di pubblicità, di consultazione e di partecipazione dei cittadini, anche in forma associata, in ordine ai contenuti delle scelte di pianificazione."*;
- l'art. 4 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4.8.2011, in cui si stabilisce che *"Nel caso in cui l'amministrazione valuti di modificare il proprio strumento urbanistico, territoriale o settoriale, la procedura di variante è la stessa prevista" per la formazione di tali piani "con i termini ridotti della metà."*;

S.L.

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

- l'art. 7 del medesimo Regolamento, in cui si disciplina la partecipazione al procedimento di formazione delle varianti ai piani urbanistici;
- le osservazioni espresse in ordine alle citate deliberazioni di G.C. n. 780/2015 e n. 13/2016, con particolare riferimento al procedimento di approvazione delle varianti, rimesso per le prime fasi alla competenza della Giunta e per la fase conclusiva alla competenza dell'Organo consiliare.

12

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assume particolare rilievo l'istruttoria svolta dagli uffici comunali e le valutazioni della dirigenza, alla quale compete, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D. Lgs. 267/2000, l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima. Nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo, altresì, l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, ove dovesse essere confermato in sede deliberante.

Spetta all'Organo deliberante, alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente in ordine all'adozione dell'atto proposto.

Il Segretario Generale

[Signature] 22.9.16

COMUNE DI NAPOLI
CENTRO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

VISTO
Il Sindaco

S.L.




COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N. 551 DEL 22-9-2016



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE


[Home](#)[Cerca Burc](#)[Info](#)[Archivio](#)[Regione Campania](#)**Bollettino Ufficiale della Regione Campania numero 46 del 11/07/2016**☒ [PARTE PRIMA - ATTI DELLA REGIONE](#)☐ [PARTE SECONDA - ATTI DELLO STATO E DI ALTRI ENTI PUBBLICI](#)☐ [PARTE TERZA - AVVISI E BANDI \(ENTI ESTERNI\)](#)[Anteprima di stampa](#)**1. PARTE PRIMA - ATTI DELLA REGIONE****ATTI DEL CONSIGLIO REGIONALE**



CONSIGLIO REGIONALE DELLA CAMPANIA - Decreto del Presidente n. 21 del 04-07-2016 - Nuova composizione della Commissione consiliare d'inchiesta sulle società partecipate, consorzi ed enti strumentali dipendenti dalla Regione 


DELIBERAZIONI DELLA GIUNTA REGIONALE**DIPARTIMENTO DELLA PROGRAMMAZIONE E DELLO SVILUPPO ECONOMICO**



Dipartimento 51 della Programmazione e dello Sviluppo Economico - Delibera della Giunta Regionale n. 353 del 06.07.2016 - Istituzione del Fondo rotativo per l'erogazione dei finanziamenti a sostegno della creazione d'impresa e all'auto-imprenditorialità dedicati a lavoratori operanti in aziende in stato di crisi.


 [Allegato](#) **PROGRAMMAZIONE ECONOMICA E TURISMO**



Dipartimento 51 della Programmazione e dello Sviluppo Economico - D.G. 1 Direzione Generale per la Programmazione Economica e il Turismo - Delibera della Giunta Regionale n. 334 del 06.07.2016 - POR FSE Campania 2014-2020. Approvazione "Sistema di Gestione e di Controllo" (S.G.Co.). 


 [Allegato](#) **SVILUPPO ECONOMICO, E ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Dipartimento 51 della Programmazione e dello Sviluppo Economico - D.G. 2 Direzione Generale Sviluppo Economico e le Attività Produttive - Delibera della Giunta Regionale n. 355 del 06.07.2016 - Adeguamento dello stanziamento di cassa mediante prelievo dal fondo di riserva. 


 [Allegato](#) **TUTELA DELLA SALUTE E COORDINAMENTO DEL SISTEMA SANITARIO REGIONALE**


Dipartimento 52 della Salute e delle Risorse Naturali - D.G. 4 Direzione Generale Tutela salute e coordinamento del Sistema Sanitario Regionale - Delibera della Giunta Regionale n. 282 del 14.06.2016 - Interventi socio-sanitari; istituzione di nuovo capitolo di spesa con variazione compensativa tra dotazioni finanziarie ai sensi dell'Art. 5, comma 3, della L.R. n. 2/2016. 


 [Allegato](#) 

Commissario Liquidatore N. 14 del 30 marzo 2016 - Approvazione del Bilancio di Previsione pluriennale 2016-2018. 


ORDINANZE E DECRETI DEL COMMISSARIO DI GOVERNO


Commissario Straordinario Ex art. 10 c. 1 D.L. 91/2014 Struttura di coordinamento Ordinanza del Presidente della Regione Campania N. 1 del 12/08/2014 DECRETO n. 26 del 24 giugno 2016 Oggetto: Liquidazione compenso per la compilazione, trasmissione e archiviazione delle dichiarazioni CU e conseguenti mod. 770 relativi all'anno 2015 


Commissario Straordinario Ex art. 10 c. 1 D.L. 91/2014 Struttura di coordinamento Ordinanza del Presidente della Regione Campania N. 1 del 12/08/2014 DECRETO n. 27 del 27 giugno 2016 Oggetto: Intervento n. 11 della Deliberazione CIPE n. 8/2012 già n. progr. 9 dell'Allegato 1 all'Accordo di Programma del 12.11.2010 - "Lavori di messa in sicurezza sistemazione del movimento franoso a valle del centro abitato in loc. Cuozzi-Pisciariello nel comune di Buonabergo (BN)" - CUP: D28C10000360001. Liquidazione del secondo acconto, così come previsto nell'Ordinanza n. 7 del 12 luglio 2012 (pubblicata sul B.U.R.C. n. 44 del 16 luglio 2012) del Commissario Straordinario Delegato 


COMMISSARIO DELEGATO O.c.d.p.c. n. 298 del 17.11.2015 e n. 303 del 03.12.2015 - Direttiva disciplinante i criteri, le modalità e i termini per la presentazione delle domande per la concessione dei contributi previsti dall'articolo 11 e dei benefici previsti dall'articolo 12 dell'OCDPD 298/2015 alle organizzazioni di volontariato di protezione civile impegnate nelle attività di soccorso e assistenza alla popolazione. 


DECRETI DI ESPROPRIO E/O FISSAZIONI DI INDENNITA'


PROVINCIA DI SALERNO - Settore Viabilità e Infrastrutture - Servizio Espropri Via Roma n. 104 - 84100 Salerno - Procedura espropriativa per la realizzazione dei lavori di "Realizzazione della viabilità alternativa alla strada statale 18 nell'agro Nocerino Samese". Pubblicazione, per estratto, dei sotto elencati decreti di svincolo dell'indennità di esproprio depositate presso il M.E.F. 

PROVINCIA DI SALERNO - Settore Viabilità e Infrastrutture - Servizio Espropri Via Roma n. 104 - 84100 Salerno - c.f. 80000390650 Oggetto: Procedura espropriativa per la realizzazione dei lavori di "Completamento della S.P. Aversana fino ad Agropoli e potenziamento della bretella di collegamento della strada Aversana con la SS 18 - Tratto Aversana S. Cecilia - III lotto Aversana". Pubblicazione, per estratto, dei decreti di svincolo dell'indennità di esproprio aventi prot. 130658 del 16.06.2016 e prot. 131724 del 17.06.2016 emessi dal dirigente del Servizio Espropri 


Presidenza del Consiglio dei Ministri - Unità Tecnica-Amministrativa - Decreto di esproprio n. 200 del 22.06.2016 - estratto del decreto di esproprio n. 200 del 22.06.2016 - intervento di realizzazione della viabilità di accesso alla discarica in località Pozzello nel Comune di Terzigno (NA) - "Cava Sari" e "Cava Vitello". 


Presidenza del Consiglio dei Ministri - Unità Tecnica-Amministrativa - Decreto di esproprio n. 201 del 22.06.2016 - estratto del decreto di esproprio n. 201 del 22.06.2016 - intervento di realizzazione della viabilità di accesso alla discarica in località Pozzello nel Comune di Terzigno (NA) - "Cava Sari" e "Cava Vitello". 

COMUNE DI VILLA LITERNO (CE) - Oggetto: Piano di Area Vasta per il recupero delle aree "Laghi di Castel Volturno" ricadenti nel territorio del Comune di Villa Literno - 1° lotto - importo complessivo ? 4.500.000,00 

COMUNE DI CHIUSANO DI SAN DOMENICO (AV) - Procedimento espropriativo per realizzazione Piano di Zona in località Codrazzo ex art. 28 L. 219/81. - Prot. n. 3946 del 27-06-2016. Disposizione di deposito integrativo indennità espropriativa. 

AVVISI DI DEPOSITO DI P.R.G. E/O ATTI URBANISTICI

COMUNE DI NAPOLI - Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito UNESCO Servizio Pianificazione Urbanistica Generale - Avviso di deposito della Variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99, adottata con delibera di G. C. n. 13 del 11.1.2016 

COMUNE DI EBOLI (SA) - Adozione suddivisione ambito soggetto a PUA, denominato PARCO URBANO S. DONATO 

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



Direzione Centrale
Planificazione e Gestione del Territorio - Sito UNESCO
Servizio Planificazione Urbanistica Generale

COMUNE DI NAPOLI - C.F. 80014890638 - Avviso di deposito della Variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99, adottata con delibera di G. C. n. 13 del 11.1.2016

Vista la Legge Regionale del 22 dicembre 2004, n. 16
Visto il Regolamento di attuazione per il governo del territorio del 4 agosto 2011, n. 6

SI RENDE NOTO

Che la Giunta Comunale, con delibera n. 13 del 11.1.2016, ha adottato "la Variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 dell'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99";
Che gli atti sono depositati per 30 giorni consecutivi, dal 11 luglio al 9 agosto compreso, presso la Segreteria della Giunta - Palazzo San Giacomo, Piazza Municipio e presso il Servizio Planificazione Urbanistica Generale, Via Diocleziano n. 330, Napoli;
Che la documentazione tecnica ed amministrativa è consultabile in libera visione negli uffici indicati dal lunedì al venerdì dalle 10,00 alle 13,00 dal 11 luglio al 9 agosto 2016 compreso;
Che la delibera di G.C. n. 13 del 11.1.2016, comprensiva degli allegati, è altresì consultabile in libera visione sul sito web del Comune di Napoli all'indirizzo <http://www.comune.napoli.it/urbana>.

SI AVVISA

Che nei trenta giorni di deposito chiunque può presentare, presso i suddetti uffici comunali, osservazioni alla Variante adottata, formulando le stesse per iscritto, in duplice copia, in busta chiusa recante la seguente dicitura: "Osservazioni alla Variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99, adottata con delibera di G.C. n. 13 del 11.1.2016" ovvero mediante posta elettronica certificata all'indirizzo urbanistica@comune.napoli.it;
Il presente avviso viene pubblicato, ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, sul BURC, sul sito web del Comune di Napoli all'indirizzo <http://www.comune.napoli.it/urbana> e all'albo pretorio dell'Ente.

BOLLETTINO UFFICIALE
della REGIONE CAMPANIA

PARTE II
Atti dello Stato e di altri Enti

Sottoscritta digitalmente dal Dirigente
arch. Andrea Ceudech

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del predetto atto ai sensi dell'art. 24 del DLgs 73/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del DLgs 82/2005.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PLANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PLANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Per le osservazioni "pertinenti" al contenuto e all'oggetto della variante normativa proposta, adottata con delibera di Giunta n. 13/2016, si è ritenuto opportuno utilizzare le stesse definizioni sintetiche impiegate per l'istruttoria delle osservazioni relative alla Variante generale e, pertanto, esse sono state definite come "accoglibile" o, viceversa come "non accoglibile". Inoltre, per quelle particolari osservazioni non accoglibili che concernono apporti modificativi della variante normativa proposta che non si configurano come necessari, in quanto le richieste risultano già sostanzialmente soddisfatte dalla previsioni della variante stessa o comunque dalle norme della Variante generale vigente si è utilizzata la definizione sintetica di osservazione "pleonastica".

Non sono risultate presentate osservazioni "non circostanziate", ovvero osservazioni che non concernono individuabili apporti modificativi della variante, in quanto non prevedono una concreta proposta di rettifica delle norme tecniche proposte o riguardano mere manifestazioni di consenso o di collaborazione a scelte della variante stessa e delle quali potrà tenersi conto in sede attuativa.

Si allega alla presente:

Allegato A - Osservazioni pervenute.

- Documento A.1 - Nota PG/655278 del 8/8/2016 del servizio Segreteria della Giunta con allegata osservazione acquisita con PG/652361 del 5/8/2016 proponente Manzo Silvana.
- Documento A.2 - Osservazione PG/647856 del 4/8/2016 proponente Manzo Silvana;
- Documento A.3 - Osservazione PG/650873 del 5/8/2016 proponente ACEN, con nota di trasmissione dell'Assessorato PG/664837 del 12/8/2016;
- Documento A.4 - Osservazione PG/653951 del 8/8/2016 proponente Italia Nostra Onlus.

Allegato B - N. 3 Schede istruttorie relative alle osservazioni pervenute.

Il Funzionario
arch. Elisabetta De Santis

Il Dirigente
arch. Andrea Ceudech

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

PG/2016/693865 del 6 /9/2016

All'Assessore al Diritto alla città, alle Politiche urbane, al Paesaggio e ai Beni comuni
prof. arch. Carmine Piscopo

Al Direttore centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco
arch. Giuseppe Pulli

Oggetto: istruttoria delle osservazioni pervenute alla delibera di Giunta n. 13 del 14.1.2016.

A seguito del deposito degli atti relativi alla delibera di Giunta Comunale n. 13/2016 di adozione della variante urbanistica riguardante l'aggiunta del comma 2 all'art. 22 - *frazionamento* delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99, effettuato dall'11 luglio al 9 agosto 2016 secondo le modalità previste dal regolamento regionale n. 5/2011, sono pervenute allo scrivente servizio entro i termini le seguenti osservazioni:

- osservazione a firma Manzo Silvana (scheda controdeduzioni OSS-01), pervenuta presso la Segreteria del Consiglio in data 4/8/2016, acquisita con PG/652361 del 5/8/2016 e trasmessa con nota PG/655278 del 8/8/2016;
- osservazione a firma del Presidente dell'ACEN (scheda controdeduzioni OSS-02) acquisita al protocollo con PG/650873 del 5/8/2016 e pervenuta al servizio Pianificazione generale con nota dell'Assessorato PG/664837 del 12/8/2016;
- osservazione a firma del Presidente di Italia Nostra Onlus - Sezione di Napoli (scheda controdeduzioni OSS-03), pervenuta alla casella pec del Servizio Pianificazione urbanistica generale in data 6/8/2016 ed acquisita con PG/653951 del 8/8/2016;
- osservazione a firma di Manzo Silvana (scheda controdeduzioni OSS-01), pervenuta al protocollo del Servizio Pianificazione urbanistica generale e acquisita con PG/647856 del 4/8/2016.

Non risultano comunque pervenute altre osservazioni, seppure fuori termine.

Di tali osservazioni il Servizio di Pianificazione urbanistica generale ha effettuato una puntuale istruttoria tecnica, tenendo conto dei motivi esposti dagli osservanti ed esponendo per ciascuna osservazione le ragioni tecniche a sostegno delle controdeduzioni del servizio. L'istruttoria è stata riportata, per ciascuna osservazione, in schede che ne forniscono i dati identificativi, la sintesi delle richieste formulate, le motivazioni a sostegno della proposta di controdeduzioni, le eventuali conseguenti ipotesi di modifica del testo delle norme tecniche. Le osservazioni a firma di Manzo Silvana presentate presso la Segreteria della Giunta e presso il Servizio Pianificazione urbanistica generale coincidono avendo testo identico e, pertanto, sono state considerate in un'unica scheda istruttoria. L'istruttoria condotta ha fatto emergere come le osservazioni presentate pongono al proprio interno più quesiti che sono stati evidenziati nelle schede stesse (Sub).



COMUNE DI NAPOLI
Pianificazione Urbanistica Generale

Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio – Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

Allegato A

Osservazioni pervenute.

- Documento A.1 - Nota PG/655278 del 8/8/2016 del servizio Segreteria della Giunta con allegata osservazione acquisita con PG/652361 del 5/8/2016 proponente Manzo Silvana.
- Documento A.2 - Osservazione PG/647856 del 4/8/2016 proponente Manzo Silvana;
- Documento A.3 - Osservazione PG/650873 del 5/8/2016 proponente ACEN, con nota di trasmissione dell'Assessorato PG/664837 del 12/8/2016;
- Documento A.4 - Osservazione PG/653951 del 8/8/2016 proponente Italia Nostra Onlus.

COMUNE DI NAPOLI
Pianificazione Urbanistica Generale



Segreteria Generale
Servizio Segreteria della Giunta Comunale

DOCUMENTO A.1

Per/2016/655278

DEL 08/08/2016

Al Servizio Pianificazione Urbanistica
Esecutività

Oggetto: Osservazioni in ordine alla variante urbanistica di cui alla deliberazione di G.C. n°13 dell'11/01/2010.

Visti gli atti d'Ufficio;

Vista la nota prot. PG/2016/563275 del 05/07/2016 di codesto Servizio, nonché l'avviso con il quale si rende noto che il deposito per trenta giorni consecutivi, presso la Segreteria della Giunta della citata deliberazione di G.C. n°13 del 11/01/2016, è stato fissato dall' 11 luglio al 9 agosto 2016;

Si comunica che, ai sensi dell'art. 3 comma 2 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n° 5 del 4/08/2011, in ordine alla variante urbanistica in parola, in data 4/08/2016, sono pervenute le osservazioni dell'Arch. Silvana Manzo (acquisite al protocollo PG/652361 del 5/08/2016), che si allegano alla presente.

Il Dirigente
Dott. Lorenzo Di Dio

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

PA/2016/52361
5-08-2016

Arch. Silvana Manzo
Via Chiaia n.257 - NAPOLI
Cell. 340 5230351

AL COMUNE DI NAPOLI 1
X GIUNTA COMUNALE
S. SEGRETARIA
PALAZZO S. CARLO - PIAZZA MUNICIPIO
- DA -

OGGETTO : OSSERVAZIONI ai sensi di legge, alla Variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 art. 22-frazionamento delle Norme di Attuazione del Prg del Comune di Napoli e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99, adottata con delibera di G.C. Napoli n.13 del 11.1.2016

La sottoscritta MANZO SILVANA, c.f. MNZ SVN 51B62 F839M, è proprietaria di un appartamento in Napoli, al 3° piano di un fabbricato risalente alla seconda metà del 1600, sito in via Chiaia n. 257.

Si tratta di edificio sottoposto a vincolo storico ai sensi della legge 1089/39 con il D.M. n. 23769 del 19.10.1951/art.21, a tutela indiretta del contesto ambientale unico di Palazzo Reale / Piazza Trieste e Trento / Chiesa di S.Ferdinando.

Nella Variante-Centro Storico del P.R.G. di Napoli, l'indicata unità immobiliare risulta compresa nella Zona A-Centro Storico ed è stata classificata "unità di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco"; come si evince dall'analisi tipologica riassunta in TAV. 7, foglio 14 III.

La sottoscritta è interessata alla disciplina del centro storico ed, in particolare, alla tutela dell'immobile di sua proprietà.

Tanto premesso,

SI OSSERVA l'opportunità/necessità di prevedere in sede della modifica-in itinere dell'Art.22 delle Norme di Attuazione del PRG adeguati limiti agli interventi di frazionamento delle unità edilizie in ragione delle dimensioni dell'abitazione da cui si parte e di quella cui si giunge.

SI RILEVA dalle NORME di ATTUAZIONE che la Variante al PRG persegue innanzitutto le finalità di "tutela e ripristino dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, mediante il recupero della città storica e la valorizzazione del territorio di pregio ambientale e paesistico"; le norme sono concepite con l'intento di orientare le "mutazioni" verso gli "assetti fisici e funzionali d'origine", "con criteri di maggiore restrizione per le tipologie di origine più antica" e che "il periodo preottocentescoai successivi fini normativi. risponde alla intenzione di accomunare le parti più antiche della città in una categoria nel suo complesso fortemente significativa di esigenza di massima tutela alla quale indirizzare la disciplina degli interventi" (pag.285);

SI OSSERVA che conseguentemente il frazionamento edilizio consentito nel Centro Storico deve essere "calibrato" e controllato, non "indiscriminato" e incontrollato : invece, ad oggi, non risulta fissata una misura minima a partire dalla quale il frazionamento può essere consentito né una misura minima alla quale una abitazione del centro storico può giungere a seguito del frazionamento stesso.

Così come è modificato l'ART.22-Parte I- delle NORME, come già nella scrittura precedente, non fissa alcun limite o condizione circa il numero delle "unità abitative risultanti" dal frazionamento; l'unico "limite" è ambiguo : "Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti";

nel REGOLAMENTO EDILIZIO vigente (art.27-All.B), alla voce "superficie minime" è specificato che "le unità immobiliari residenziali non possono avere una superficie utile inferiore a 45 mq."

COMUNE DI NAPOLI
S. SEGRETARIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

2

MA da un "annuncio" presente sul sito/HOME del Comune di Napoli sembra che gli Uffici non rendano più applicata tale norma!
il DM 5 LUG 1975, prescrive come "buona norma edilizia", tra l'altro, che per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi 4 abitanti MA non risulta che gli Uffici Comunali richiedano uno stato di famiglia ai proprietari/residenti che intendono ottenere un frazionamento immobiliare!

SI OSSERVA che è assolutamente necessario individuare la DISCIPLINA URBANISTICA del frazionamento e dettare regole di ottemperanza/sanzione per la applicazione delle norme vigenti di DISCIPLINA EDILIZIA!

RISULTA oggi che il frazionamento non è parametrato a standard qualitativi da perseguire nel Centro Storico.

RISULTA sciaguratamente possibile ad oggi, anche con la modifica dell'Art.22 in fase di approvazione, che il frazionamento delle "singole" unità abitative in "più altre" può eseguirsi in maniera incontrollata a prescindere da qualsiasi superficie della "singola unità":
ad esempio, un'unica abitazione di 600 mq può essere suddivisa in n.12 abitazioni -con 12 bagni e 12 cucine-, un'unica abitazione di 400 mq può essere suddivisa in n.8 abitazioni -con 8 bagni e 8 cucine-, un'unica abitazione di 150 mq può essere suddivisa in n.3 abitazioni -con 3 bagni e 3 cucine-!

Appare evidente che, dato eseguito un tale massiccio-indiscriminato intervento in un edificio del Centro Storico, il risultato sarà che NON avremo restaurato l'organismo, la sua distribuzione, la sua identità culturale come invece la DICHIARAZIONE PROGRAMMATICA delle NORME di ATTUAZIONE della Variante del CENTRO STORICO prevede;
così come è evidente che, risultando un tal frazionamento possibile con l'unico parametro e limite dell'unità minima di 45 mq -quando gli uffici ritengono di doverla applicare-, non può escludersi la parcellizzazione, la lottizzazione, il 'sacco', l'intasamento, lo stravolgimento dell'ambiente storicamente abitato!

SI OSSERVA che stante la attuale modifica -in fase di approvazione- dell'Art.22 /Frazionamento delle Norme di Attuazione del PRG-Variante Centro Storico di Napoli, è consentita la LOTTIZZAZIONE delle unità abitative esistenti nel CENTRO STORICO: questa può essere realizzata con una semplice SCIA/CILA e quindi può non essere assoggettata alle verifiche, ai vincoli, agli oneri di legge e nemmeno alle scelte di "conservazione" dichiarate e assunte per la stesura della VARIANTE al PRG vigente.

SI OSSERVA che il 'frazionamento', viceversa, dovrebbe essere giustamente discriminato in relazione a parametri qualitativi da perseguire affinché sia effettivamente realizzata la TUTELA dell'identità culturale e della qualità dell'ambiente e del contesto urbano del CENTRO STORICO, così come da tutti ritenuto necessario e opportuno!

SI OSSERVA che la presente nuova-normativa rende possibile il frazionamento edilizio senza alcun confronto con la storia dell'edificio e con il contesto ambientale, neppure se di massimo pregio accertato.

SI OSSERVA che il *frazionamento edilizio*, viceversa, dovrebbe essere relazionato a precise "scelte" di piano per la zona-Centro Storico e alla 'destinazione d'uso' delle *unità edilizie* cui si perviene :

si deve scegliere e dichiarare se si vuole che il CENTRO STORICO diventi un '*campus*' per studenti universitari, se si vuole che il CENTRO STORICO diventi un '*rifugio*' per famiglie disagiate come, ad es., quelle che ora occupano alloggi non idonei come i *bassi*, nel qual caso se si vuole, conseguentemente, che siano realizzabili *tante mini-unità abitative* ?
 OPPURE se si vuole incentivare nel Centro Storico la *residenza* di famiglie-normali di ceto-medio per l'abitazione delle quali si prevede assentibile una *unità minima* di 80/100 mq ...Etc. ...

Per questa Variante, per questa zona, non si ritrovano espresse chiare scelte in funzione delle quali dovrebbe essere regolato lo sviluppo, la conservazione, il riequilibrio del territorio del CENTRO STORICO.

SI OSSERVA che è tanto più necessario stabilire espressamente la DISCIPLINA URBANISTICA nel caso in cui P'edificio sia vincolato ai sensi della legge 1089/39, art.21 : laddove la legge obbliga alla salvaguardia e/o ripristino del decoro dell'ambiente/contesto: urbano prossimo a monumenti di grande pregio è necessario stabilire limiti e/o impedimenti al *frazionamento* al fine della protezione/salvaguardia dai guasti dell'ambiente costruito e delle componenti socio-economiche che lo hanno determinato : DUNQUE è necessario/opportuno che il *frazionamento* dell'unica unità abitativa di superficie inferiore a mq 150 in "più" altre sia espressamente NON-CONSENTITO .

SE, malauguratamente, la *norma in itinere/ART.22* non si corregge, il *frazionamento edilizio* così come è indiscriminatamente consentito, grava pesantemente sull'ambiente da salvaguardare perché tredecim famiglie invece di una, otto famiglie invece di una, cinque famiglie invece di una, costituiscono un inconfutabile 'peso urbanistico'-aggiunto che certo non 'restauro' l'ambiente o l'edificio!

SI CHIEDE dunque l'accoglimento di tali OSSERVAZIONI in particolare per gli immobili vincolati al rispetto della disciplina di Tutela Indiretta ex art.21/Legge 1089 del '39.

Se nessun accorgimento/rettifica dovesse essere posto in essere, è agevole osservare che le conseguenze delle lacune normative evidenziate sono facilmente prevedibili :
 il CENTRO STORICO di NAPOLI è un'area con *indice di affollamento* tra i più alti in Europa pur essendo privo di adeguate infrastrutture, un *massiccio frazionamento* delle unità immobiliari andrà ad aumentare ulteriormente tale *sovraccarico* e, ineluttabilmente, determinerà il peggioramento delle attuali condizioni di *invivibilità*.

Tanto SI OSSERVA.

Napoli, 2 agosto 2016

-arch. Silvana Manzo-

Silvana Manzo

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Pg 1916/647856 del 04/08/2016

Arch. Silvana Manzo
Via Chiaia n.257 - NAPOLI
Cell. 340 5230351

AL FONTO DI NAPOLI
SERV. PIANIFICAZIONE URBANISTICA 4.
UN DOCUMENTO - UA -

OGGETTO : OSSERVAZIONI ai sensi di legge, alla Variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 art. 22-frazionamento delle Norme di Attuazione del Prg del Comune di Napoli e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99, adottata con delibera di G.C. Napoli n.13 del 11.1.2016

La sottoscritta MANZO SILVANA, c.f. MNZ SVN 51B62 F839M, è proprietaria di un appartamento in Napoli, al 3° piano di un fabbricato risalente alla seconda metà del 1600, sito in via Chiaia n. 257.

Si tratta di edificio sottoposto a vincolo storico ai sensi della legge 1089/39 con il D.M. n. 23769 del 19.10.1951/art.21, a tutela indiretta del contesto ambientale unico di Palazzo Reale / Piazza Trieste e Trento / Chiesa di S.Ferdinando.

Nella Variante-Centro Storico del P.R.G. di Napoli, l'indicata unità immobiliare risulta compresa nella Zona A-Centro Storico ed è stata classificata "unità di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco", come si evince dall'analisi tipologica riassunta in TAV. 7, foglio 14 III.

La sottoscritta è interessata alla disciplina del centro storico ed, in particolare, alla tutela dell'immobile di sua proprietà.

Tanto premesso,

SI OSSERVA l'opportunità/necessità di prevedere in sede della modifica-in itinere dell'Art.22 delle Norme di Attuazione del PRG adeguati limiti agli interventi di frazionamento delle unità edilizie in ragione delle dimensioni dell'abitazione da cui si parte e di quella cui si giunge.

SI RILEVA dalle NORME di ATTUAZIONE che la Variante al PRG persegue innanzitutto le finalità di "tutela e ripristino dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, mediante il recupero della città storica e la valorizzazione del territorio di pregio ambientale e paesistico"; le norme sono concepite con l'intento di orientare le "mutazioni" verso gli "assetti fisici e funzionali d'origine". "con criteri di maggiore restrizione per le tipologie di origine più antica" e che "il periodo preottocentesco....ai successivi fini normativi.. risponde alla intenzione di accomunare le parti più antiche della città in una categoria nel suo complesso fortemente significativa di esigenza di massima tutela alla quale indirizzare la disciplina degli interventi" (pag.285);

SI OSSERVA che conseguentemente il frazionamento edilizio consentito nel Centro Storico deve essere "calibrato" e controllato, non "indiscriminato" e incontrollato: invece, ad oggi, non risulta fissata una misura minima a partire dalla quale il frazionamento può essere consentito né una misura minima alla quale una abitazione del centro storico può giungere a seguito del frazionamento stesso.

Così come è modificato l'ART.22-Parte I- delle NORME, come già nella scrittura precedente, non fissa alcun limite o condizione circa il numero delle "unità abitative risultanti" dal frazionamento; l'unico "limite" è ambiguo: "Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti"; nel REGOLAMENTO EDILIZIO vigente (art.27-Alf.B), alla voce "superfici minime" è specificato che "le unità immobiliari residenziali non possono avere una superficie-utile inferiore a 45 mq."

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Manzo
11

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

MA da un "annuncio" presente sul sito/HOME del Comune di Napoli sembra che gli Uffici non rendano più applicata tale norma!

il DM 5 LUG 1975, prescrive come "buona norma edilizia", tra l'altro, che per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi 4 abitanti MA non risulta che gli Uffici Comunali richiedano uno stato di famiglia ai proprietari/residenti che intendono ottenere un frazionamento immobiliare !

SI OSSERVA che è assolutamente necessario individuare la DISCIPLINA URBANISTICA del frazionamento e dettare regole di ottemperanza/sanzione per la applicazione delle norme vigenti di DISCIPLINA EDILIZIA!

RISULTA oggi che il frazionamento non è parametrato a *standard qualitativi* da perseguire nel Centro Storico.

RISULTA sciaguratamente possibile ad oggi, anche con la modifica dell'Art.22 in fase di approvazione, che il frazionamento delle "singole" unità abitative in "più altre" può eseguirsi in maniera incontrollata a prescindere da qualsiasi superficie della "singola unità":

ad esempio, un'unica abitazione di 600 mq può essere suddivisa in n.12 abitazioni -con 12 bagni e 12 cucine-, un'unica abitazione di 400 mq può essere suddivisa in n.8 abitazioni -con 8 bagni e 8 cucine-, un'unica abitazione di 150 mq può essere suddivisa in n.3 abitazioni -con 3 bagni e 3 cucine- !

Appare evidente che, dato eseguito un tale massiccio-indiscriminato intervento in un edificio del Centro Storico, il risultato sarà che NON avremo *restaurato l'organismo, la sua distribuzione, la sua identità culturale* come, invece la DICHIARAZIONE PROGRAMMATICA delle NORME di ATTUAZIONE della Variante del CENTRO STORICO prevede;

così come è evidente che, risultando un tal frazionamento possibile con l'unico parametro e limite dell'unità minima di 45 mq -quando gli uffici ritengono di doverla applicare-, non può escludersi la parcellizzazione, la lottizzazione, il 'sacco', l'intasamento, lo stravolgimento dell'ambiente storicamente abitato!

SI OSSERVA che stante la attuale modifica -in fase di approvazione- dell'Art.22 /Frazionamento delle Norme di Attuazione del PRG-Variante Centro Storico di Napoli, è consentita la LOTTIZZAZIONE delle unità abitative esistenti nel CENTRO STORICO : questa può essere realizzata con una semplice SCIA/CILA e quindi può non essere assoggettata alle verifiche, ai vincoli, agli oneri di legge e nemmeno alle scelte di "conservazione" dichiarate e assunte per la stesura della VARIANTE al PRG vigente.

SI OSSERVA che il 'frazionamento', viceversa, dovrebbe essere giustamente discriminato in relazione a *parametri qualitativi* da perseguire affinché sia effettivamente realizzata la TUTELA dell'identità culturale e della qualità dell'ambiente e del contesto urbano del CENTRO STORICO. così come da tutti ritenuto necessario e opportuno!

SI OSSERVA che la presente nuova-normativa rende possibile il frazionamento edilizio senza alcun confronto con la storia dell'edificio e con il contesto ambientale, neppure se di massimo pregio accertato.

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
12

SI OSSERVA che il *frazionamento edilizio*, viceversa, dovrebbe essere relazionato a precise "scelte" di piano per la zona-Centro Storico e alla 'destinazione d'uso' delle *unità edilizie* cui si perviene :

si deve scegliere e dichiarare se si vuole che il CENTRO STORICO diventi un '*campus*' per studenti universitari, se si vuole che il CENTRO STORICO diventi un '*rifugio*' per famiglie disagiate come, ad es., quelle che ora occupano alloggi non idonei come i *bassi*, nel qual caso se si vuole, conseguentemente, che siano realizzabili tante *mini-unità abitative* !?
 OPPURE se si vuole incentivare nel Centro Storico la *residenza* di famiglie-normali di ceto-medio per l'abitazione delle quali si prevede assentibile una *unità minima* di 80/100 mqEtc. ...

Per questa Variante, per questa zona, non si ritrovano espresse chiare scelte in funzione delle quali dovrebbe essere regolato lo sviluppo, la conservazione, il riequilibrio del territorio del CENTRO STORICO.

SI OSSERVA che è tanto più necessario stabilire espressamente la DISCIPLINA URBANISTICA nel caso in cui l'edificio sia vincolato ai sensi della legge 1089/39, art.21 : laddove la legge obbliga alla salvaguardia e/o ripristino del decoro dell'ambiente/contesto urbano prossimo a monumenti di grande pregio è necessario stabilire *limiti e/o impedimenti* al *frazionamento* al fine della protezione/salvaguardia dai guasti dell'ambiente costruito e delle componenti socio-economiche che lo hanno determinato : DUNQUE è necessario/opportuno che il *frazionamento* dell'unica unità abitativa di superficie inferiore a mq 150 in "più" altre sia espressamente NON-CONSENTITO .

SE, malauguratamente, la *norma in itinere/ART.22* non si corregge, il *frazionamento edilizio* così come è indiscriminatamente consentito, grava pesantemente sull'ambiente da salvaguardare perché tredici famiglie invece di una, otto famiglie invece di una, cinque famiglie invece di una, costituiscono un inconfutabile 'peso urbanistico'-aggiunto che certo non 'restauro' l'ambiente o l'edificio!

SI CHIEDE dunque l'accoglimento di tali OSSERVAZIONI in particolare per gli immobili vincolati al rispetto della disciplina di Tutela Indiretta ex art.21/Legge 1089 del'39.

Se nessun accorgimento/rettifica dovesse essere posto in essere, è agevole osservare che le conseguenze delle lacune normative evidenziate sono facilmente prevedibili :
 il CENTRO STORICO di NAPOLI è un'area con *indice di affollamento* tra i più alti in Europa pur essendo privo di adeguate infrastrutture, un *massiccio frazionamento* delle unità immobiliari andrà ad aumentare ulteriormente tale *sovraccarico* e, ineluttabilmente, determinerà il peggioramento delle attuali condizioni di *invivibilità*.

Tanto SI OSSERVA.

Napoli. 2 agosto 2016

-arch. Silvana Manzo-

Silvana Manzo

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

13

COMUNE DI NAPOLI

Assessorato alle Politiche urbane,
Urbanistica, Edilizia e Beni Comuni
politiche urbane, spazio pubblico urbano, urbanistica, centro storico,
edilizia storica e altri Unesco, coordinamento delle politiche e delle azioni
per il territorio, partecipazione, democrazia partecipativa, processi di trasformazione
e gestione partecipata delle aree abitate, proprietà collettive democratiche, beni
confiscati, edilizia privata, urbanistica edilizia, condono
edilizio, impianti tecnologici, coordinamento funzionale delle
attività operanti nei settori di competenza.

PG/2015/ 664837

Napoli, 12/08/2016

Al Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica generale
arch. Andrea Cendeck
PG/9/16/0/0/0

Oggetto : osservazioni alla Variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 art. 22 -
PG/2016/650873.

Si trasmette, in allegato, la nota indicata in oggetto, per quanto di competenza.

DIRETTORE PAWR,

L'Assessore
prof. Carmine Piscopo

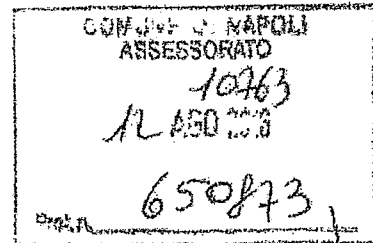
[Signature]

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

14

Palazzo San Giacomo - Piazza Municipio - 80133 Napoli - tel (+39) 081 7954116-17 - fax (+39) 081 7954115
assessorato.urbanistico@comune.napoli.it - assessorato.benicomuni@comune.napoli.it www.comune.napoli.it



A.C.E.N.
N. Protocollo: 1718/16
Tipo Protocollo: USCITA
Data Protocollo: 04/08/2016

Al Signor Sindaco
dell'Amministrazione

Comunale di Napoli

Piazza Municipio n. 1

80133 Napoli

COMUNE DI NAPOLI
Prot. 2016: 0650873 05/08/2016 09.37
Messa: ACEN
Ricevuto: Sindaco



1-11-2016

*Osservazioni alla Variante urbanistica relativa alla aggiunta del
comma 2 art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e
alla conseguente integrazione degli artt. 64, 69, 73, 79, 83, 86, 92, 99,
adottata con delibera di G. C. n. 13 dell'11.1.2016*

L'Associazione Costruttori Edili della Provincia di Napoli (A.C.E.N.), C.
F.: 80014380630, in persona del Presidente e Legale Rappresentante pro-
tempore, dott. Francesco Tuccillo, con sede in Napoli, piazza dei Martiri
n. 58,

PREMESSO

- che l'A.C.E.N. - nel rappresentare la categoria delle imprese edili operanti in Napoli e Provincia ha sempre fornito un qualificato contributo alla discussione sulle tematiche della pianificazione territoriale regionale, provinciale, della Città Metropolitana e del

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

1

15

Comune;

- che, la Giunta Comunale di Napoli, con delibera n. 13 dell'11 gennaio 2016, ha adottato "la Variante urbanistica relativa alla aggiunta del comma 2 dell'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64, 69, 73, 79, 83, 86, 92, 99";
- che l'avviso della relativa pubblicazione è stato editato sul BURC n. 46 dell'11 luglio 2016;
- che gli atti sono depositati per 30 giorni consecutivi, dall'11 luglio 2016 al 9 agosto 2016 compreso, presso il Comune per Osservazioni;
- che nei 30 giorni di deposito, chiunque può presentare, presso i suddetti uffici comunali, osservazioni alla Variante adottata;
- che la determinazione di disposizioni chiare ed equilibrate possono realizzare concretamente la contemporanea soddisfazione delle esigenze, sia di sviluppo economico e sociale, sia di salvaguardia dei valori territoriali, sia dell'attività produttiva nel settore edile diretta al miglioramento della condizione abitativa e, in genere, della qualità della vita;
- a tali fini e per il miglioramento della Variante urbanistica sul frazionamento pubblicata, presenta a codesta Amministrazione ulteriori osservazioni.

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE SUL FRAZIONAMENTO

Nel documento strategico *Preliminare della Variante Urbanistica al Prg*

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

2

16

relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico", al paragrafo Contenuti della proposta di variante al Prg per il frazionamento, si dice:

La finalità di interesse pubblico che viene in evidenza appare, quindi, quella di garantire la più ampia godibilità del centro storico. L'indirizzo della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 è infatti quello di contribuire, anche mediante una modifica delle previste modalità di frazionamento, all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa".

Come anticipato dall'Assessore Piscopo: «Questa proposta si è sviluppata partendo dalle istanze di numerose famiglie napoletane di poter dividere gli alloggi secondo le mutate esigenze dei nuclei familiari e dà una risposta alle loro legittime aspettative. Inoltre, la modifica incentiva la possibilità di recuperare un'articolazione delle unità residenziali più vicina alle dimensioni richieste dal mercato e contribuisce al mantenimento della ricchezza sociale che caratterizza il nostro centro storico».

L'ACEN propone le seguenti osservazioni:

1. All'art. 22 comma 2, dopo le parole "specificamente previsto" cassare le seguenti parole "con esclusione dell'art. 70";
2. All'art. 22 comma 2, dopo le parole "di ogni altro elemento" cassare

COMUNE DI NAPOLI
SILVANO
PILANIZIONE URBANISTICA GENERALE

COLLETTA DI CARTELLI
PILANIZIONE URBANISTICA GENERALE
3

le seguenti parole "strutturale architettonico e";

3. All'art. 22 comma 2, dopo la parola "decorativo" cassare "ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Per gli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 si aggiunge dopo la dizione "che i frazionamenti avvengono in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." la seguente specificazione: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

In definitiva, l'art. 22 dopo l'accoglimento delle suddette osservazioni risulterebbe così riscritto (in sottolineato le proposte della Giunta comunale, in grassetto la proposta ACEN):

Art. 22

(Frazionamento)

1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

4

ACEN

ASSOCIAZIONE COSTRUTTORI EDILI NAPOLI

autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n. 423, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente.

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi, a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Per gli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 si aggiunge dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." la seguente specificazione: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

Le precedenti osservazioni esemplificative, unitamente al fatto che

COMUNE DI NAPOLI
SEMG
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SEMG
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

l'impostazione della Variante generale risale a situazioni trascorse da troppi anni e, dunque, assolutamente superate, dimostrano l'assoluta necessità della revisione della norma sul frazionamento, anche per sanare situazioni difficili da tempo e per valorizzare ingenti patrimoni in disuso.

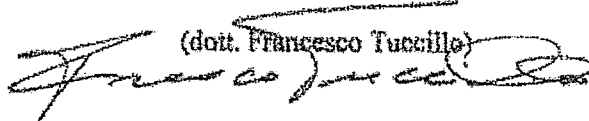
Tutto ciò considerato l'A.C.E.N.

CONCLUDE

per l'accoglimento delle precedenti osservazioni, con le conseguenti modifiche, nei sensi specificamente indicati.

IL PRESIDENTE ACEN

(dott. Francesco Tuccillo)



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

PG/2016/653951 del 8/8/2016

Italia Nostra onlus
sezione di Napoli "Antonio Iannello"

Documento A.4

Il Presidente

Al Sindaco di Napoli
on.le dott. Luigi De Magistris

urbanistica@comune.napoli.it

Napoli, 06 agosto 2016

Oggetto:

OSSERVAZIONI ALLA VARIANTE URBANISTICA RELATIVA ALL'AGGIUNTA DEL COMMA 2
ART. 22 - FRAZIONAMENTO DELLE NTA DEL PRG E CONSEGUENTI ARTT.
64,69,73,79,83,86,92,99. DELIBERA GC N. 13 DEL 14.01.2016

La scrivente associazione Italia Nostra Onlus, nell'apprezzare che l'amministrazione comunale abbia finalmente intrapreso una prima concreta iniziativa inerente interventi per il centro storico, annunciata sin dai primi mesi dell'insediamento della prima giunta de Magistris, rileva tuttavia come l'intendimento iniziale contenuto nelle dichiarazioni di sostanziale volontà di non disattendere ai principi essenziali del Prg vigente, tesi alla tutela del proprio territorio attraverso la difesa del suo patrimonio storico e naturale, con la proposta di variante come deliberata dalla Giunta comunale con la Del. n. 13 del 11.01.2016 disattende di fatto a tale principio.

Nel programma dell'amministrazione del tempo era infatti annunciato un pacchetto organico di interventi miranti a rispondere attraverso gli strumenti di pianificazione alla crescente esigenza abitativa sul territorio, in particolare da parte di quelle categorie sociali normalmente escluse dal diritto alla casa riconosciuto dall'ERP (e che viene sintetizzato nelle figure attribuite all'ERS), le quali manifestano in maniera sempre più acuta il proprio bisogno abitativo.

Tale esigenza era individuata quale obiettivo primario da conseguire anche attraverso lo strumento derogatorio offerto dalle norme statali e regionali cd "piano casa" le quali continuano ancora rappresentare un'incontrollata deregolamentazione all'equilibrato sviluppo del territorio.

L'amministrazione comunale starebbe di fatto manifestando la propria acquiescenza a tale principio di deregolamentazione, nel momento in cui ancora non pone nemmeno in discussione la proposta organica approvata nel giugno 2012.

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

21

Gli stessi uffici comunali, con la relazione datata aprile 2012 e approvata dalla Giunta a giugno 2012, avente per oggetto "Indirizzi urbanistici per l'adeguamento dell'offerta abitativa del Prg" (la delibera di proposta al Consiglio è ferma da allora nella competente Commissione consiliare) illustravano "gli indirizzi urbanistici per l'attuazione di una strategia di adeguamento dell'offerta residenziale prevista dal Prg, finalizzata a ridurre il crescente disagio dei nuovi soggetti del fabbisogno abitativo e a contrastare il processo di abbandono della città da parte in particolare dei giovani e di tutti coloro che vorrebbero migliorare la propria condizione abitativa."

La strategia indicata nel documento costituisce un vero vademecum che appare ignorato dall'amministrazione. Esso sottolinea come l'intervento pubblico abbia cercato (e continua a farlo ancora) di far fronte al crescente bisogno, evidenziando:

"Quanto all'iniziativa pubblica, nel Prg sono stati recepiti i programmi di riqualificazione urbana definiti nel corso degli anni 90 dall'amministrazione comunale.

Si tratta di:

- Il programma di riqualificazione urbana di Scampia (926 alloggi destinati ai residenti delle Vele),

- i Pru di Soccavo, Poggioreale e Ponticelli.

Queste iniziative perseguono finalità di riqualificazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica e dei tessuti circostanti, in prevalenza con consistenti interventi di sostituzione edilizia.

Il programma di riqualificazione di Scampia prevede interventi di edilizia sostitutiva delle cosiddette Vele, un'ampia dotazione di attrezzature e spazi pubblici e la localizzazione nel quartiere di strutture di scala metropolitana. Il programma è interamente finanziato con fondi statali.

Il Pru di Soccavo prevede la realizzazione di un programma di edilizia residenziale sociale e privata e si avvale di risorse pubbliche e private.

Il Pru di Poggioreale prevede la riqualificazione dell'insediamento esistente con urbanizzazioni primarie e secondarie e, mediante il ricorso a risorse private, un intervento di terziario avanzato.

Il Pru di Ponticelli prevede la realizzazione di un programma di edilizia residenziale, per la metà in sostituzione di edilizia residenziale pubblica, la restante parte destinata a edilizia residenziale sociale, convenzionata e privata."

La citata Relazione aprile 2012 precisa:

"Ciò che è cambiato nel corso di questo decennio è la dimensione di alcuni segmenti di questa domanda e il generale aggravamento delle condizioni di disagio abitativo che ha modificato configurazione, contagiando sia chi vive in affitto (quote di popolazione, prevalentemente a basso reddito, composta da giovani coppie, persone sole, migranti, famiglie numerose e/o monoreddito, studenti fuori sede), sia molti nuovi proprietari alle prese con mutui dalle rate crescenti.

Il disagio deriva da molteplici condizioni -la difficoltà di far fronte alle spese, la percezione d'inadeguatezza della casa rispetto alle proprie esigenze, eccetera- e riguarda, secondo recenti stime elaborate da Nomisma, circa 3 milioni e mezzo di famiglie italiane.

Anche a Napoli è ampia l'area del disagio abitativo, prodotto da sfavorevoli parametri qualitativi di affollamento delle abitazioni, dalla forte prevalenza di abitanti in affitto, dalla inadeguatezza degli alloggi e dei contesti insediativi; sono, infatti, più alti i valori della densità territoriale, dell'affollamento negli alloggi con massimo utilizzo dello stock abitativo disponibile, con uno spazio utile procapite più limitato e scarse possibilità di miglioramento in ambito comunale, considerata la tradizionale rigidità del mercato immobiliare locale.

Veniamo alla definizione più articolata di fenomeni emergenti del fabbisogno di abitazioni a Napoli.

Innanzitutto, va considerata la domanda primaria di abitazioni, cioè le quote che si producono per effetto della trasformazione della struttura demografica e delle famiglie: nuove coppie, separati, mononuclei, anziani soli.

La crescita della domanda primaria dipende in larga misura, come si è accennato, dall'aumento del numero delle famiglie, in quanto la loro dimensione media è passata da 3,4 componenti nel '91 a 2,6 nel 2010. Si è già detto che già nello scorso decennio intercensuario le famiglie residenti sono aumentate di oltre 25mila unità e che dal 2001

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE E POLITICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE E POLITICA GENERALE

questa tendenza si è rafforzata con un ulteriore aumento di oltre 36mila unità; inoltre, che, al loro interno, sono cresciute le famiglie unipersonali, divenute un quinto del totale. Questa quota del fabbisogno riguarda una platea disomogenea e in crescita, che richiede risposte diversificate e innovative.

Si rileva, poi, l'ampia e crescente area degli esclusi dall'accesso al bene casa; ci si riferisce sia alla domanda dei ceti medi respinti dal mercato libero, a causa della costante crescita dei prezzi di vendita e locazione, sia alla domanda insoddisfatta espressa dalla popolazione povera. Si tratta di quote di disagio generate dalla tradizionale carenza e rigidità dell'offerta di abitazioni, sia private che pubbliche, in un contesto di arretramento della condizione socio-economica della popolazione.

Alcuni dati ne restituiscono in parte la dimensione.

- Anche a Napoli si sta registrando il dramma dell'insolvenza delle famiglie che hanno contratto mutui per l'acquisto di abitazioni: l'allarme lanciato dalla Banca d'Italia e ripreso dalle associazioni di consumatori evidenzia, su scala nazionale a dicembre 2010, un boom di pignoramenti immobiliari nel triennio 2008-2010 che si traduce per almeno 350mila famiglie in un rischio reale di insolvenza. Le stime per il 2010, elaborate su dati delle sedi giudiziarie, evidenziano che a Napoli, pur in presenza di un volume contenuto di transazioni immobiliari, per la scarsità degli alloggi disponibili e il livello patologico dei prezzi di mercato, le procedure per pignoramenti e esecuzioni immobiliari riguardano circa 2.200 famiglie con un aumento del 24% rispetto al 2009. Per contenere il rischio di default è stata introdotta, con il "piano famiglie" varato di recente da ABI e Associazioni consumatori, una moratoria consistente nella sospensione di un anno del versamento delle rate dei mutui.

- La crescita dei valori di mercato delle compravendite ha trainato anche il mercato dell'affitto, con il risultato che i canoni medi dei nuovi contratti locativi sono aumentati più dei prezzi di vendita: mentre in Italia sono cresciuti del 49% (nelle grandi città dell'85%), a Napoli si è registrato un incremento del 105%. L'attivazione di risorse pubbliche per il sostegno alla locazione (i cosiddetti "buoni casa") ha fatto emergere quelle quote di fabbisogno che sono respinte dal mercato a causa del vertiginoso aumento dei prezzi: a fronte di una progressiva e drastica riduzione delle risorse destinate al Fondo nazionale per il sostegno alle locazioni - passato da 361 milioni di euro del 2000 a 33 milioni per il 2011, il numero di richieste per la concessione dei cosiddetti buoni casa fa registrare una crescita esponenziale a Napoli, attestandosi su una media di circa 8mila per anno.

- La tensione abitativa si manifesta, inoltre, periodicamente attraverso la partecipazione ai bandi pubblici di assegnazione di alloggi di Erp, che indica la permanenza di un'area di disagio e di ricerca di stabilità delle condizioni abitative che, facendo pressione sull'offerta pubblica, rivela indirettamente la rigidità e l'esiguità di quella privata. Il numero di famiglie napoletane che hanno fatto domanda di assegnazione all'ultimo bando comunale (2011) ammonta a circa 17.000.

- Inoltre, al centro dell'emergenza casa, si conferma anche il problema degli sfratti per finita locazione: a Napoli sono state censite oltre 700 famiglie nelle condizioni di disagio economico e familiare richieste dalla legge 9/07 per rientrare nel regime di proroga dei provvedimenti (25% del dato nazionale, dati Nomisma 2008).

- Riguardo gli sfratti per morosità, più di recente, se ne registra un aumento, dimostrando che molte famiglie, pur di avere un tetto, firmano contratti di locazione a costi insostenibili: dai dati di una recente indagine del Sunia risulta che, a fronte di un generale aumento del numero di sfratti emessi a livello nazionale, nel 2009 aumentati del 17,5% rispetto all'anno precedente, si registra una impennata crescente del peso degli sfratti per morosità, che hanno raggiunto l'84% del totale.

Secondo gli stessi dati del Sunia, a Napoli nel 2009 la disdetta dei contratti per morosità ha riguardato oltre 1.900 famiglie, il 71% del totale di quelle con provvedimento di sfratto emesso.

Un fenomeno distinto ma di particolare rilevanza è quello della crescente presenza della popolazione straniera residente. A Napoli, nel 1991, gli stranieri residenti censiti erano poco più di 5.000, a fine 2010 sono oltre 29mila gli iscritti all'anagrafe, cioè con regolare permesso di soggiorno.

Resta da dire dell'offerta residenziale pubblica. A livello nazionale, dalla metà degli anni '90, alla rigidità del mercato immobiliare, si è aggiunto il sostanziale blocco delle politiche pubbliche, con la riduzione progressiva degli investimenti pubblici; l'offerta di alloggi pubblici copre appena il 4% delle domande presentate.

Il sostegno alla costruzione privata o al riscatto dell'alloggio pubblico da parte degli affittuari hanno consolidato la proprietà, ma hanno anche costantemente limitato la costituzione di un patrimonio abitativo sociale di dimensioni adeguate.

A Napoli, l'edilizia pubblica ha svolto un ruolo incisivo, per entità e rilevanza, nel processo di urbanizzazione delle periferie, mutandone i connotati. Il peso della componente pubblica

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANTIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
PIANTIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

nel patrimonio abitativo cittadino, pari a 42mila alloggi, ammonta al 13%; si tratta del valore più alto registrato nel 2001 nelle grandi città, dove si attesta mediamente sull'8%. che molte famiglie, pur di avere un tetto, firmano contratti di locazione a costi insostenibili: dai dati di una recente indagine del Sunia risulta che, a fronte di un generale aumento del numero di sfratti emessi a livello nazionale, nel 2009 aumentati del 17,5% rispetto all'anno precedente, si registra una impennata crescente del peso degli sfratti per morosità, che hanno raggiunto l'84% del totale.

Secondo gli stessi dati del Sunia, a Napoli nel 2009 la disdetta dei contratti per morosità ha riguardato oltre 1.900 famiglie, il 71% del totale di quelle con provvedimento di sfratto emesso.

Un fenomeno distinto ma di particolare rilevanza è quello della crescente presenza della popolazione straniera residente. A Napoli, nel 1991, gli stranieri residenti censiti erano poco più di 5.000, a fine 2010 sono oltre 29mila gli iscritti all'anagrafe, cioè con regolare permesso di soggiorno.

Resta da dire dell'offerta residenziale pubblica. A livello nazionale, dalla metà degli anni '90, alla rigidità del mercato immobiliare, si è aggiunto il sostanziale blocco delle politiche pubbliche, con la riduzione progressiva degli investimenti pubblici; l'offerta di alloggi pubblici copre appena il 4% delle domande presentate.

Il sostegno alla costruzione privata o al riscatto dell'alloggio pubblico da parte degli affittuari hanno consolidato la proprietà, ma hanno anche costantemente limitato la costituzione di un patrimonio abitativo sociale di dimensioni adeguate.

A Napoli, l'edilizia pubblica ha svolto un ruolo incisivo, per entità e rilevanza, nel processo di urbanizzazione delle periferie, mutandone i connotati. Il peso della componente pubblica nel patrimonio abitativo cittadino, pari a 42mila alloggi, ammonta al 13%; si tratta del valore più alto registrato nel 2001 nelle grandi città, dove si attesta mediamente sull'8%.

Orbene, quanto anticipato nel predetto programma approvato nel giugno 2012 su proposta dell'assessore p.t. all'urbanistica, era preludio a numerosi e ancora attesi provvedimenti dei quali pure si era data anticipazione ai media.

Specificamente, quelli annunciati dall'assessorato riguardanti il centro storico dovevano essere rappresentati nella riproposizione in capo ai privati della possibilità di ricostruire i "ruderì" ancora esistenti nel centro storico, con la modalità fissata dalle norme di prg, finalizzandone la destinazione alle esigenze degli studenti fuori sede, mentre al "frazionamento" erano affidate le risposte offerte dal prg al fabbisogno dei soggetti individuati dalla Deliberazione della Giunta Regionale della Campania n. 572 del 22 luglio 2010 - Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale, rappresentati da:

- nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- giovani coppie a basso reddito;
- singles, separati o anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- studenti fuori sede;
- soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 legge 8 febbraio 2007, n. 9, ossia:
 - "conduttori con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultra sessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, purché non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza. La sospensione si applica, alle stesse condizioni, anche ai conduttori che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico."
- immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

24

Proprio tale condizione straordinaria potrebbe consentire di ammettere la deroga ai parametri fissati dalla norma di tutela dell'edilizia ante 1943, oggi oggetto di modifica, che impone il rispetto della maglia strutturale anche per tale intervento e che la presente osservazione tende a prescrivere, ritenendo che solo l'esigenza sociale possa giustificare una deroga temporanea alle predette norme di tutela.

Conseguentemente si propone l'introduzione all'articolato in approvazione, dei comma che seguono:

comma n. (a)

la modifica del criterio di frazionamento prescritto dalle Norme d'attuazione della Variante al piano regolatore generale, centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania, n. 323 dell'11 giugno 2004, contenuta nel dispositivo di cui alla presente variante normativa, è consentita in deroga alle richiamate norme, esclusivamente in via temporanea per la locazione a vantaggio dei seguenti soggetti:

- a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) singles, separati o anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 legge 8 febbraio 2007, n. 9, ossia:
"soggetti con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultra sessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, o che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico, purché non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza."
- g) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

comma n. (b)

Con apposito atto deliberativo la giunta approva il Regolamento che disciplina i contenuti dell'"atto d'obbligo", documento essenziale da produrre contestualmente agli atti necessari per conseguire il titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento di frazionamento. Il Regolamento stabilisce altresì i criteri per l'assegnazione dell'alloggio o di più alloggi distaccati per frazionamento da quello principale e i relativi canoni di locazione. L'assegnazione avverrà a cura dei proprietari proponenti. In carenza dell'individuazione dei soggetti affidatari entro tre anni dall'inizio dei lavori di frazionamento, provvede d'ufficio il Comune con apposita determina dirigenziale che provvederà a individuare i soggetti aventi diritto, secondo i criteri stabiliti nel sopra richiamato Regolamento. Il predetto Regolamento fissa inoltre i criteri per la riassegnazione degli alloggi allorché vengano meno i requisiti degli assegnatari o al termine della locazione. La mancata riassegnazione entro dodici mesi dall'accertata perdita dei requisiti dell'assegnatario o dal decorso del termine della locazione, costituisce violazione delle norme urbanistiche, determinando gli effetti sanzionatori previsti dal DPR n. 380/2001 e s.m. e i.. Il Regolamento fissa altresì le forme di pubblicità istituzionale utili all'individuazione, mediante bando pubblico, dei soggetti destinatari degli alloggi.

comma n. (c)

Dall'avvenuta definitiva approvazione del Regolamento di cui al precedente comma, decorrono i termini per la proposizione, da parte dei proprietari, degli interventi di frazionamento in deroga in conformità alla presente variante normativa.

comma n. (d)

L'atto definitivo di approvazione della presente variante normativa costituisce anche incarico al dirigente del competente servizio comunale a proporre il Regolamento entro 120 giorni, secondo i criteri che precedono,

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

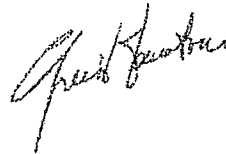
25

nonché autorizzazione al medesimo dirigente ad approvare gli interventi di frazionamento in deroga in conformità alla presente variante normativa.

Lo scrivente dott. Guido Donatone, nella qualità di Presidente di *Italia Nostra* onlus, sezione di Napoli "Antonio Iannello", confidando nell'integrale accoglimento della presente Osservazione, con la presente elegge quale domicilio per ogni comunicazione di merito presso la pec: defalcoconsulenze@pec.it.

Italia Nostra onlus
sezione di Napoli "Antonio Iannello"

il Presidente
dott. Guido Donatone



COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE



Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale

Allegato B

Schede istruttorie relative alle osservazioni pervenute.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Direzione centrale Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica Generale - via Diocleziano, 330 - 80125 Napoli
tel. 081 7957902 fax 081 2301545



COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica generale

Osservazioni pervenute alla variante al Prg adottata con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 14/1/2016 relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99.

Identificativo	Data presentazione	Protocollo	Proponente
Oss-01	4/8/2016	PG/647856 del 4/8/2016	Manzo Silvana

Sintesi dell'osservazione

La proponente dichiara di essere proprietaria di un fabbricato sito in via Chiala n. 257, sottoposto a vincolo storico ex Legge 1089/39, pertanto la Sig. Manzo si dichiara interessata alla disciplina del centro storico.

L'osservazione è articolata nei seguenti punti.

Sub 1). Si osserva: "l'opportunità/necessità di prevedere in sede della modifica-in itinere dell'art.22 delle Norme di Attuazione del Prg adeguati limiti agli interventi di frazionamento delle unità edilizie in ragione delle dimensioni dell'abitazione da cui si parte e di quella a cui si giunge".

Sub 2). "Si osserva che conseguentemente il frazionamento edilizio consentito nel centro storico deve essere calibrato e controllato, non indiscriminato e incontrollato: invece, ad oggi, non risulta fissata una misura minima a partire dalla quale il frazionamento può essere consentito né una misura minima alla quale una abitazione del centro storico può giungere a seguito del frazionamento stesso.

Così come è modificato l'art. 22 -parte I -delle Norme, come già nella scrittura precedente, non fissa alcun limite o condizione circa il numero delle "unità abitative risultanti" dal frazionamento".

Sub 3). "Si osserva che è tanto necessario stabilire espressamente la disciplina urbanistica nel caso in cui l'edificio sia vincolato ai sensi della legge 1089/39, art.21; laddove la legge obbliga alla salvaguardia e/o ripristino del decoro dell'ambiente /contesto urbano prossimo a monumenti di grande pregio è necessario stabilire limiti e/o impedimenti al frazionamento al fine della protezione /salvaguardia dei guasti dell'ambiente costruito (...)".

Il proponente conclude chiedendo: "l'accoglimento di tali osservazioni in particolare per gli immobili vincolati al rispetto della disciplina di Tutela indiretta ex art. 21/legge 1089 del 39".

Controdeduzioni

Preliminarmente va rilevato che la normativa del Prg riporta all'art. 22 la disciplina del frazionamento, consentendolo in via generale "quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A-centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone".

In realtà, le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari.

Com'è noto, il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. La disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominata di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive denominate speciali. Per queste ultime la disciplina dei singoli tipi (declinata negli artt. da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento. Per le unità di base invece la disciplina dei

COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

6

pm

28

COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

singoli tipi (declinata dagli artt. da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento - sempre consentiti ad eccezione dell'art.70- siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili ai caratteri essenziali del tipo.

In sostanza il frazionamento delle tipologie residenziali nelle norme di attuazione del Prg risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria.

Pertanto il riconoscimento del centro storico di Napoli quale sito Unesco implica la stringente necessità di conservare le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie di cui il sistema di regole urbanistiche che a tali fini hanno costituito e costituiscono garanzia.

Pertanto, nel rispetto di quanto sopra precisato, la proposta di variante urbanistica consiste nell'introduzione di una flessibilità laddove è previsto che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali. Si è introdotta, dunque, la possibilità, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative come risultanti dal frazionamento, di suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale, purché non si producano interruzioni di volte, non si introducano ripartizioni degli archi ed ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo.

Tali aspetti e considerazioni sono alla base della scelta che ha prodotto la variante normativa consistente nell'introduzione del comma 2 dell'art. 22 - *Frazionamento* delle norme di attuazione della Variante generale.

Tale premessa intende dare risposta alle diverse ed articolate questioni rappresentate nella osservazione della Sig. Manzo, che sostanzialmente più che vere censure alle scelte di piano ovvero proposte concrete di modifica, hanno natura di semplici richieste di chiarimenti all'assunto che alcune previsioni (soprattutto delle norme di attuazione) non siano sufficientemente chiare e possano ingenerare dubbi interpretativi in sede applicativa.

Inoltre, è necessario evidenziare che la Sig. Manzo ha presentato con prot. n. 15/c del 18 giugno 2001 una osservazione alla Variante al Prg-centro storico-zona Orientale e zona Nord occidentale, i cui contenuti erano analoghi a quelli oggi riportati nella presente osservazione alla variante relativa al solo "Frazionamento".

Il Dipartimento Urbanistica allora controdeduceva dichiarando l'osservazione -pleonastica- cioè non accoglibile in quanto già soddisfatta dai contenuti propri della Variante oggetto di approvazione. La sig. Manzo successivamente notificava al comune di Napoli il 24.9.2004 ricorso al TAR Campania avverso DPGR della Campania n. 323 - approvazione del Piano Regolatore generale concernente centro storico-zona Orientale e zona Nord occidentale. Il ricorso nella sostanza ripercorreva oltre ad altri aspetti quelli contenuti nell'osservazione n. 15/c. Con sentenza del 2012 Il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso della sig. Manzo.

Tutto ciò premesso si controdeduce quanto segue.

Sub 1). In riferimento alla richiesta di introdurre nella norma dell'art 22 "adeguati limiti agli interventi di frazionamento delle unità edilizie", questi sono già esplicitati da quanto prescritto al comma 1 dell'art.22 e cioè "(...) *E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A- centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone del Prg (...)*".

Inoltre si evidenzia che la proposta di variante non incide in alcun modo sulle possibilità di frazionamento che la Variante generale consente, bensì sulla sola modalità operativa di frazionamento che, nella sola maglia dove si realizzano gli accessi alle unità abitative risultanti dal frazionamento, viene svincolata dalle suddivisioni coincidenti con la maglia strutturale.

Sub 2). Si precisa che "fissare una misura minima" per il frazionamento in centro storico è già contemplato dallo stesso art. 22 che al comma 1 precisa: "*Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti*".

Sub 3). Relativamente al frazionamento su immobili vincolati L.1089/39 si riporta quanto commentato dal Consiglio di Stato su ricorso Manzo- che in particolare, sulla medesima questione, precisa: "*sulla questione del frazionamento delle unità immobiliari che non dovrebbe essere consentito con riferimento agli immobili sottoposti al regime vincolistico di tutela, il Collegio osservava che atteso che la disciplina degli interventi consentiti sugli immobili gravati da vincolo di interesse storico artistico si rinviene nel Codice dei beni*

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

2
29

135

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

culturale e del paesaggio (dlgs 22/2004 n.42), onde nessun pregiudizio potrebbe riconnettersi, in relazione a tale tipologia di immobili, alle disposizioni attuative della variante urbanistica adottata dal comune di Napoli, restando in ogni caso impregiudicati il regime degli interventi ammessi e le competenze in materia autorizzatoria in capo alla competente Soprintendenza secondo la propria dettata dal richiamato Codice dei beni culturali e del paesaggio."

conclusioni

Osservazione pleonastica:

Sub 1): pleonastica;

Sub 2): pleonastica;

Sub 3): pleonastica.

ⁱ Le osservazioni a firma di Manzo Silvana sono state presentate contestualmente presso la Segreteria della Giunta (PG/2016/652361) e presso il Servizio Pianificazione urbanistica generale (PG/2016/647856) hanno testo identico e pertanto sono state considerate in un'unica scheda istruttoria.

ⁱⁱ La presente sintesi ha mero valore ricognitivo; l'osservazione si intende richiamata nella sua stesura completa.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

136

30

3



COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica generale

Osservazioni pervenute alla variante al Prg adottata con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 14/1/2016 relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99.

Identificativo	Data presentazione	Protocollo	Proponente
Oss-02	5/8/2016	PG/650873 del 5/8/2016	ACEN

Sintesi dell'osservazione

L'ACEN in rappresentanza della categoria di imprese edili di Napoli e Provincia intende fornire delle osservazioni finalizzate al miglioramento della variante urbanistica nella convinzione che determinazioni normative chiare ed equilibrate possono concorrere contemporaneamente alle esigenze di sviluppo economico e sociale che di sviluppo del settore edile nel quadro del miglioramento complessivo della condizione abitativa.

L'osservazione è articolata nei seguenti punti:

Sub 1). Si richiede di eliminare le parole "con esclusione dell'art. 70" all'art. 22 comma 2 dopo le parole "specificamente previsto".

Sub 2). Si richiede di eliminare le parole "strutturale e architettonico" all'art. 22 comma 2 dopo le parole "di ogni altro elemento".

Sub 3). Si richiede di eliminare le parole "ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni" all'art. 22 comma 2 dopo la parola "decorativo".

L'osservazione riporta, infine, il testo normativo dell'art. 22 comma 2 come risultante dall'eventuale accoglimento delle osservazioni proposte, concludendo sull'assoluta necessità della revisione della norma sul frazionamento.

Controdeduzioni

Preliminarmente va rilevato che l'osservazione è nel suo complesso finalizzata a modificare il testo della variante normativa proposta eliminandone alcune parti. Di tali modifiche, però, non viene fornita alcuna motivazione o finalità, cosicché non risultano pienamente comprensibili le ragioni della loro introduzione o la reale opportunità/necessità di modifica del testo originario.

Sub 1). La cancellazione richiesta delle parole "con esclusione dell'art. 70", nel testo proposto del comma 2 dell'art. 22, tende a eliminare la puntualizzazione della non estensione alla tipologia delle unità edilizie preottocentesche di schiera normate dall'art. 70 della possibilità di frazionamento nella maglia di ingresso con suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale.

A tale proposito vanno fatte due considerazioni. La prima è relativa al fatto che già gli artt. 69 e 70 della normativa vigente del Prg non prevedono la possibilità di frazionamento per tale tipologia e, pertanto, anche allorquando fosse eliminata la frase in esame il frazionamento, anche con la possibilità di maggiore libertà concessa dalla variante proposta nell'ingresso delle unità abitative, non sarebbe ammissibile.

La seconda considerazione è relativa al fatto che la presente variante normativa non ha inteso in alcun modo estendere le possibilità di frazionamento consentite dalla Variante generale vigente, ma soltanto dare una flessibilità operativa per la sola maglia in cui si realizzano gli ingressi alle unità abitative derivanti dal frazionamento. Pertanto, in alcun modo la presente variante può estendere la possibilità di frazionamento all'art. 70.

La motivazione per la quale nelle tipologie normate dall'art. 70 la normativa attualmente

COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

137

COMUNE DI NAPOLI
DIREZIONE CENTRALE
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

1 31

Dal brano su riportato emerge con chiarezza che per la tipologia di cui all'art. 70, ovvero l'*"unità edilizia di base preottocentesca originaria o derivante da processi di ristrutturazione di edilizia preesistente, configuratasi essenzialmente sul modello della casa monofamiliare (...)"* sussiste una particolare necessità di tutela dei caratteri connotanti il tipo edilizio evidenziati nella scheda n. 8, tra i quali si riporta *"fronte di ampiezza minima, a maglia monocellulare, bicellulare o tricellulare..."*, *"scala ad unica rampa con accesso diretto dal portone su strada posizionata nella maglia laterale..."*. Si tratta quindi, con evidenza, della (rara) tipologia, di origine medievale, nella quale il singolo alloggio si identifica, come si evince anche dalla scheda grafica richiamata, in un sistema edilizio abitativo di piccole dimensioni (elemento di schiera), affiancato ad altri simili serviti da scala autonoma. La norma ha opportunamente previsto per questa unica circostanza la limitazione all'ipotesi di frazionamento, nell'obiettivo di tutela della tipologia storica. Inoltre, va poi considerato che il frazionamento è in questa circostanza singolare, tecnicamente non perseguibile, attese le caratteristiche descritte, vigendo in ogni caso nello stesso art. 69, con riferimento a tutte le tipologie in esso comprese (e non solo alla schiera) il divieto di frazionare al di fuori delle maglie strutturali (la maglia strutturale è nella schiera generalmente coincidente con un unico modulo, da muro a muro). Ne derivano ampie motivazioni, (storico- tipologiche, funzionali, statiche e normative) a sostegno della particolare limitazione impressa per le schiere.

Va evidenziato innanzitutto che la formulazione di tale articolo riprende quella presente negli altri articoli della normativa e pertanto la modifica richiederebbe dubbi interpretativi nell'applicazione della norma. In tal senso si è inteso, in coerenza a quanto presente negli altri articoli della Variante generale, subordinare la maggiore flessibilità di frazionamento introdotta per la maglia dove si realizzano gli ingressi alle unità abitative al rispetto di quegli elementi che possono connotare o testimoniare le caratteristiche tipologiche delle unità edilizie.

Il fondamento delle regole dedicate al frazionamento delle tipologie residenziali nelle norme di attuazione della Variante generale risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria. I gradi di libertà negli interventi di frazionamento sono in un certo senso inversamente proporzionali alla datazione delle unità edilizie, sicché i tipi edilizi di epoche più recenti comportano vincoli minori alla redistribuzione di più unità residenziali.

Sub 3). La cancellazione richiesta relativa al periodo "ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni", nel testo proposto del comma 2 dell'art. 22, va suddivisa in due richieste. La

COMPUTER POLY
POLY
POLY

✓
b

prima comprende la cancellazione del primo periodo "ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata", mentre la seconda è relativa al testo restante.

In riferimento alla prima parte della cancellazione richiesta si evidenzia che come per il precedente sub 2, la formulazione di tale articolo riprende quella presente negli altri articoli della normativa ed in ogni caso risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria.

In riferimento alla seconda parte dell'osservazione si evidenzia che il testo di cui si richiede la cancellazione è stato introdotto a seguito di un suggerimento della Commissione Urbanistica, ex art. 6 delle norme del Prg, che nel proprio parere positivo alla proposta di variante richiedeva di esplicitare che "la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Tale precisazione non rappresenta altro che una condizione già intrinsecamente contemplata dalle possibilità operative di frazionamento introdotte dalla prima parte del comma 2 dell'art. 22 e da quelle riportate per ogni singolo tipo dalle norme della Variante generale. Pertanto, la cancellazione di tale periodo non comporterebbe alcuna modifica a quanto la prima parte del comma 2 dell'art. 22 e gli altri articoli della disciplina tipologica della Variante generale prevedono. Ciò detto, a fronte dell'osservazione risultante pleonastica, si ritiene opportuno mantenere, al fine di una maggiore chiarezza del disposto normativo, la formulazione suggerita dalla Commissione Urbanistica.

Conclusioni

Osservazione non accoglibile:

Sub 1): non accoglibile;

Sub 2): non accoglibile;

Sub 3): pleonastica.

¹ La presente sintesi ha mero valore ricognitivo; l'osservazione si intende richiamata nella sua stesura completa.

COMUNE DI NAPOLI

PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

138

3

33



COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale
Planificazione e gestione del territorio - sito Unesco
Servizio Planificazione urbanistica generale

Osservazioni pervenute alla variante al Prg adottata con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 14/1/2016 relativa alla aggiunta del comma 2 all'art. 22 - frazionamento delle norme di attuazione del Prg e alla conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99.

Identificativo	Data presentazione	Protocollo	Proponente
Oss-03	6/8/2016	PG/653951 del 8/8/2016	Italia Nostra onlus

Sintesi dell'osservazione

La proponente onlus Italia Nostra in premessa relaziona la proposta di variante di cui alla delibera di Giunta Comunale n. 13 del 11/1/2016 alle azioni messe in campo dall'Amministrazione a partire dal 2011. In particolare, si sottolinea: "nel programma dell'amministrazione del tempo era infatti annunciato un pacchetto organico di interventi miranti a rispondere attraverso gli strumenti di pianificazione alla crescente esigenza abitativa sul territorio, in particolare da parte di quelle categorie sociali normalmente escluse dal diritto alla casa riconosciuto dall'ERP (e che viene sintetizzato nelle figure attribuite all'ERS), le quali manifestano in maniera sempre più acuta il proprio bisogno abitativo".

Pertanto si afferma che: "(...) Proprio tale condizione straordinaria potrebbe consentire di ammettere la deroga ai parametri fissati dalla norma di tutela dell'edilizia ante 1943, oggi oggetto di modifica, che impone il rispetto della maglia strutturale anche per tale intervento e che la presente osservazione tende a prescrivere, ritenendo che solo l'esigenza sociale possa giustificare una deroga temporanea alle predette norme di tutela".

Sulla base di tale premessa, l'osservazione è finalizzata ad integrare il testo normativo, con i seguenti quattro commi di seguito riportati.

Sub) 1. Introduzione comma (a):

"la modifica del criterio di frazionamento prescritto dalle Norme d'attuazione della Variante al piano regolatore generale, centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania, n. 323 dell'11 giugno 2004, contenuta nel dispositivo di cui alla presente variante normativa, è consentita in deroga alle richiamate norme, esclusivamente in via temporanea per la locazione a vantaggio dei seguenti soggetti:

- a) nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito;
- b) giovani coppie a basso reddito;
- c) singles, separati o anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate;
- d) studenti fuori sede;
- e) soggetti sottoposti a procedure esecutive di rilascio;
- f) altri soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 legge 8 febbraio 2007, n. 9, ossia: "soggetti con reddito annuo lordo complessivo familiare inferiore a 27.000 euro, che siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultra sessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, o che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico, purché non siano in possesso di altra abitazione adeguata al nucleo familiare nella regione di residenza."
- g) immigrati regolari a basso reddito, residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione".

Sub) 2. Introduzione comma (b):

"Con apposito atto deliberativo la giunta approva il Regolamento che disciplina i contenuti dell'atto d'obbligo", documento essenziale da produrre contestualmente agli atti necessari per conseguire il titolo abilitativo all'esecuzione dell'intervento di frazionamento. Il Regolamento stabilisce altresì i criteri per l'assegnazione dell'alloggio o di più alloggi distaccati per frazionamento da quello principale e i relativi canoni di locazione. L'assegnazione avverrà a

CONSIGLIO COMUNALE
SILVANO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

140

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

1 34

cura dei proprietari proponenti. In carenza dell'individuazione dei soggetti affidatari entro tre anni dall'inizio dei lavori di frazionamento, provvede d'ufficio il Comune con apposita determina dirigenziale che provvederà a individuare i soggetti aventi diritto, secondo i criteri stabili nel sopra richiamato Regolamento. Il predetto Regolamento fissa inoltre i criteri per la riassegnazione degli alloggi allorché vengano meno i requisiti degli assegnatari o al termine della locazione. La mancata riassegnazione entro dodici mesi dall'accertata perdita dei requisiti dell'assegnatario o dal decorso del termine della locazione, costituisce violazione delle norme urbanistiche, determinando gli effetti sanzionatori previsti dal DPR n. 380/2001 e s.m. e i.. Il Regolamento fissa altresì le forme di pubblicità istituzionale utili all'individuazione, mediante bando pubblico, dei soggetti destinatari degli alloggi".

Sub) 3. Introduzione comma (c):

"Dall'avvenuta definitiva approvazione del Regolamento di cui al precedente comma, decorrono i termini per la proposizione, da parte dei proprietari, degli interventi di frazionamento in deroga in conformità alla presente variante normativa".

Sub) 4. Introduzione comma (d):

"L'atto definitivo di approvazione della presente variante normativa costituisce anche incarico al dirigente del competente servizio comunale a proporre il Regolamento entro 120 giorni, secondo i criteri che precedono, nonché autorizzazione al medesimo dirigente ad approvare gli interventi di frazionamento in deroga in conformità alla presente variante normativa".

Controdeduzioni

Si rileva che nulla è osservato nel merito dell'articolato normativo della variante normativa proposta. L'osservazione, invece, mira a integrare la variante normativa in oggetto con commi aggiuntivi che esulano dalle finalità della presente variante.

Va subito evidenziato che la delibera di Giunta del giugno 2012 avente ad oggetto "Indirizzi urbanistici per l'adeguamento dell'offerta abitativa del Prg", citata come riferimento quadro per le azioni di miglioramento della condizione abitativa, fu una proposta al Consiglio mai esaminata e per questo restituita in data 29.10.2015 con PG/837954. In tale delibera, ad ogni buon conto, mai si relaziona il miglioramento dell'offerta abitativa con l'ipotesi del frazionamento in centro storico.

L'Amministrazione Comunale con la Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni particolari temi tra i quali si annovera *"la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art. 125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa"*. L'obiettivo della realizzazione di housing sociale è dunque connesso strettamente al provvedimento in corso di definizione per i "ruderi", mentre l'obiettivo di modifica di "alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico" si affianca a quello più generale di adeguamento, appunto, dell'offerta abitativa, per il quale la stessa relazione previsionale e programmatica si rifà al *"documento di indirizzi in materia, approvato dalla giunta a giugno 2012 e attualmente all'attenzione del Consiglio"*.

Il servizio Pianificazione Urbanistica Generale incaricato di provvedere agli adeguamenti del Prg di cui sopra ha elaborato un documento strategico contenente gli -Obiettivi della proposta di variante per il frazionamento in centro storico- precisando che: "La formazione della variante va condotta ai sensi della L.R 16/2004 e s.m.i., nonché del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5/2011 della Regione Campania".

La proposta di variante, dunque, è limitata a definire un dispositivo normativo orientato a introdurre limitati elementi di semplificazione nei casi in cui si proceda ad interventi di frazionamento in unità immobiliari del centro storico.

Si esaminano, pertanto, le implicazioni normative e le proposte di modifica alla disciplina vigente relativa al frazionamento.

L'obiettivo, quindi, della variante urbanistica relativa all'art. 22 - *Frazionamento*, come da indirizzi dell'Amministrazione tende unicamente a semplificare le modalità di frazionamento in relazione agli aspetti edilizi del manufatto, consentendo una flessibilità nelle modalità operative di frazionamento nel centro storico, e non rappresenta alcuna preclusione o

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

2 35

condizione legata ad obiettivi di natura specificamente sociale.

Pertanto, la presente osservazione che intende legare la richiesta di frazionamento solo se a beneficiarne sono alcune categorie di soggetti, rappresenta una scelta di indirizzi che non è alla base degli obiettivi strategici dell'Amministrazione che, invece, con l'attuale variante, non distingue i soggetti beneficiari di tale opportunità di intervento.

La formulata osservazione prescinde del tutto dagli obiettivi dell'attuale variante, proponendo questioni di indirizzo a fini sociali della variante normativa che non incidono sul testo normativo proposto. Il servizio Pianificazione urbanistica generale può dare riscontro alle osservazioni di carattere tecnico inerenti la proposta di variante in oggetto, mentre le scelte di indirizzo generali è opportuno che vengano rappresentate nelle sedi opportune.

Ad ogni buon conto va precisato che il Sub 1) subordina l'applicazione della proposta modifica del criterio di frazionamento vigente esclusivamente in via temporanea per la locazione a vantaggio di determinate categorie di soggetti caratterizzate da differenti aspetti di disagio sociale. Finalità che, come detto, esula da quelle della presente proposta di variante.

Inoltre, non si comprende il significato di un "frazionamento che sia temporaneo" considerato che trattasi di autorizzazioni inerenti lavori edili, con conseguenti regolarizzazioni del nuovo stato di fatto. Si ritiene pertanto non ammissibile che si possa introdurre, per altro in una norma di Prg, il concetto di frazionamento temporaneo.

Conseguentemente, i successivi commi introducono un "Regolamento" che deve contenere i criteri per l'assegnazione degli alloggi, nonché i canoni di locazione (Sub 2). Dall'approvazione in Giunta di tale atto decorrono i termini per la presentazione delle istanze di frazionamento (Sub 3), mentre dall'approvazione dell'atto di variante normativa decorrono 120 giorni entro i quali il dirigente competente deve proporre il Regolamento e approvare i frazionamenti in deroga (Sub 4).

Tutto quanto contenuto nei commi sub2, sub3, sub4 rappresentano le modalità di applicazione di quello che è il criterio rappresentato da questa osservazione sul frazionamento.

Si ritiene che comunque per quanto sopra precisato l'intero argomento rappresenti una osservazione non pertinente alla variante in esame. In ogni caso, si precisa che non appare comunque opportuno riportare nella normativa di Prg tali e tante precisazioni di carattere regolamentare, atte a creare condizioni di vincolo insuperabili, al di là di ogni diversa condizione di possibile cambiamento delle stesse attraverso leggi e provvedimenti di ordine generale.

Conclusioni

Osservazione non pertinente:

Sub 1): non pertinente;
Sub 2): non pertinente;
Sub 3): non pertinente;
Sub 4): non pertinente.

¹ La presente sintesi ha mero valore ricognitivo; l'osservazione si intende richiamata nella sua stesura completa.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

142

3 36

12

Deliberazione di G. C. n. 551..... del 22/9/2016 composta da n. 13 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 36....., separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 05/10/2016 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.....

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

per le procedure attuative.

Addì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

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. 13 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 551..... del 22-9-2016

1. divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 36..... 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

(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.

143

COMUNE DI POLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco
Servizio pianificazione urbanistica generale

PG/2016/ **781026** del **06/10/2016**

All'Autorità di Bacino regionale della Campania centrale
via Giustino Fortunato, 10 - 80138 - Napoli

alla Giunta Regionale della Campania
U.O.D. Genio Civile di Napoli
via Alcide De Gasperi, 28 - 80138 - Napoli

alla ASL Napoli 1 centro
Dipartimento Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica
via Comunale del Principe, 13/a - 80132 - Napoli

Oggetto: Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art. 22 - Frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di Gc n. 13/2016 e n. 551/2016.

Si trasmettono unitamente alla presente, in formato digitale dichiarati conformi agli originali, gli elaborati della variante urbanistica in oggetto, consistenti nelle delibere di Giunta Comunale n. 13 del 14/1/2016 di adozione della variante e n. 551 del 22/9/2019 di controdeduzione alle osservazioni, complete dei relativi allegati, richiedendo, come previsto dal comma 4 dell'art. 3 del Regolamento regionale n. 5/2011, di esprimere parere di competenza al fine di procedere alla definitiva approvazione della stessa.

Al fine di meglio comprendere la variante urbanistica in esame si precisa quanto segue.
L'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali "la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa".
Tali provvedimenti configurano due diversi profili di variante urbanistica i cui procedimenti sono disciplinati dalla Legge regionale 16/2004 e s.m.i. e dal Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5/2011.

Relativamente al tema del frazionamento in centro storico, oggetto della variante urbanistica in argomento, si precisa quanto segue.
Il frazionamento in via generale è sempre consentito dalla normativa della Variante generale approvata con DPGRC n. 323/2004 "quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone" (art. 22

delle norme del Prg) e le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione della Variante generale, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari.

Come noto, il Prg opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione e che pertanto la disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali.

Per le unità edilizie speciali, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento, mentre per le unità di base la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento – sempre consentiti ad eccezione del caso dell'art. 70 relativo alla tipologia degli elementi preottocenteschi di schiera – siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo.

In particolare, pur essendo le modalità di frazionamento differentemente definite per i singoli tipi nelle norme tecniche di attuazione del Prg vigente la disciplina prevede che il frazionamento avvenga sempre *"in coincidenza dei muri delle maglie strutturali"*.

Tuttavia, ritenendo possibile una rimodulazione dell'art. 22 al fine di rendere più flessibile la norma e ritenendo che non sia possibile la rimozione generalizzata della clausola in quanto strettamente correlata al rispetto delle tipologie, è da ritenere determinante che la regola possa contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere – anche non in corrispondenza dei muri – la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento.

A tal fine è stata proposta la variante, che ha un carattere meramente normativo, dell'art. 22 - *frazionamento* che consiste nell'aggiunta al testo vigente del comma 2 come di seguito riportato:

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Conseguentemente, viene integrata la formulazione degli artt. 64-69-73-83-86-92-99 della disciplina tipologica, aggiungendo dopo la dizione *"che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali"* della seguente specificazione: *"fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2"*.

Si resta in attesa di un cortese riscontro.

il funzionario
arch. Elisabetta De Santis

il dirigente
arch. Andrea Ceudech



COMUNE DI NAPOLI

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco
Servizio pianificazione urbanistica generale

PG/2016/ 789658 del 10/10/2016

Alla Città Metropolitana di Napoli
Direzione Pianificazione Territoriale - Urbanistica
via Don Bosco, 4/f - Napoli

Oggetto: Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art. 22 – Frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di Gc n. 13/2016 e n. 551/2016.

Si trasmettono unitamente alla presente, in formato digitale e in due copie cartacee, dichiarati conformi agli originali, gli elaborati della variante urbanistica in oggetto, consistenti nelle delibere di Giunta Comunale n. 13 del 14/1/2016 di adozione della variante e n. 551 del 22/9/2016 di controdeduzione alle osservazioni, complete dei relativi allegati, richiedendo, come previsto dal comma 4 dell'art. 3 e dal comma 2 dell'art. 4 del Regolamento regionale n. 5/2011, di esprimere la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate da codesto Ente al fine di procedere alla definitiva approvazione della stessa.

Al fine di meglio comprendere la variante urbanistica in esame si precisa quanto segue. L'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali "la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa".

Tali provvedimenti configurano due diversi profili di variante urbanistica i cui procedimenti sono disciplinati dalla Legge regionale 16/2004 e s.m.i. e dal Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5/2011.

Relativamente al tema del frazionamento in centro storico, oggetto della variante urbanistica in argomento, si precisa quanto segue.

Il frazionamento in via generale è sempre consentito dalla normativa della Variante generale approvata con DPGRC n. 323/2004 *"quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone"* (art. 22 delle norme del Prg) e le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione della Variante generale, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità

immobiliari.

Come noto, il Prg opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione e che pertanto la disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali.

Per le unità edilizie speciali, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento, mentre per le unità di base la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento – sempre consentiti ad eccezione del caso dell'art. 70 relativo alla tipologia degli elementi preottocenteschi di schiera – siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo.

In particolare, pur essendo le modalità di frazionamento diversamente definite per i singoli tipi nelle norme tecniche di attuazione del Prg vigente la disciplina prevede che il frazionamento avvenga sempre *"in coincidenza dei muri delle maglie strutturali"*.

Tuttavia, ritenendo possibile una rimodulazione dell'art. 22 al fine di rendere più flessibile la norma e ritenendo che non sia possibile la rimozione generalizzata della clausola in quanto strettamente correlata al rispetto delle tipologie, è da ritenere determinante che la regola possa contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere – anche non in corrispondenza dei muri – la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento.

A tal fine è stata proposta la variante, che ha un carattere meramente normativo, dell'art. 22 - *frazionamento* che consiste nell'aggiunta al testo vigente del comma 2 come di seguito riportato:

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Conseguentemente, viene integrata la formulazione degli artt. 64-69-73-83-86-92-99 della disciplina tipologica, aggiungendo dopo la dizione *"che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali"* della seguente specificazione: *"fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2"*.

Si resta in attesa di un cortese riscontro.

il funzionario
arch. Elisabetta De Santis

il dirigente
arch. Andrea Ceudech



Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco
Servizio pianificazione urbanistica generale

PG/2016/ 794573 del 11/10/2016

Al Presidente della Municipalità I - Chiaia, Posillipo, S. Ferdinando
Piazza S. Maria degli Angeli a Pizzofalcone n. 1

Al Presidente della Municipalità II - Avvocata, Montecalvario, Mercato, Pendino, Porto S. Giuseppe
Piazza Dante, 93

Al Presidente della Municipalità III - Stella, S. Carlo Arena
Via Lieti a Capodimonte, 97

Al Presidente della Municipalità IV - S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale
Via Emanuele Gianturco n. 99

Al Presidente della Municipalità V - Vomero, Arenella
Via Morghen n. 84

Al Presidente della Municipalità VI - Ponticelli, barra, S. Giovanni a Teduccio
Via Atripaldi n. 64

Al Presidente della Municipalità VII - Miano, Secondigliano, S. Pietro a Patierno
Piazzetta del casale, 6/7

Al Presidente della Municipalità VIII - Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia
Viale Resistenza comp.12

Al Presidente della Municipalità IX - Soccavo, Pianura
Piazza Giovanni XXIII n. 2

Al Presidente della Municipalità X - Bagnoli, Fuorigrotta
via Acate, 65

Oggetto: Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art. 22 – Frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di Gc n. 13/2016 e n. 551/2016.

Si richiede il parere consultivo di competenza relativamente alla variante urbanistica in oggetto adottata con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 14/1/2016.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 32 – *funzioni consultive* del Regolamento approvato con

deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 21 settembre 2005, le Municipalità esprimono pareri obbligatori preventivi sugli atti riguardanti, tra l'altro, "e) piano regolatore generale e relative varianti".

Inoltre, ai sensi del comma 3 dello stesso articolo *"I pareri sono espressi dai Consigli entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, salvi i casi in cui sia stato fissato dal richiedente, per motivi di particolare urgenza, un minor tempo comunque non inferiore a cinque giorni. I pareri resi sono succintamente inseriti nel testo del provvedimento comunale. Decorso i termini innanzi indicati senza che il parere sia stato comunicato o senza che l'organo adito abbia rappresentato esigenze istruttorie, l'organo comunale richiedente può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere, dando atto nel provvedimento del decorso infruttuoso del termine prestabilito"*.

La documentazione relativa alla variante urbanistica in oggetto, in formato digitale dichiarata conforme all'originale, consistente nelle delibere di Giunta Comunale n. 13 del 14/1/2016 di adozione della variante e n. 551 del 22/9/2016 di controdeduzione alle osservazioni, complete dei relativi allegati, sono scaricabili dall'area riservata del portale web del Comune con le credenziali di accesso sottoindicate, nella sezione dedicata alla "variante frazionamento".

User: pianurbgen
Password: frazionamento

Al fine di meglio comprendere la variante urbanistica in esame si precisa quanto segue.

L'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali "la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa".

Tali provvedimenti configurano due diversi profili di variante urbanistica i cui procedimenti sono disciplinati dalla Legge regionale 16/2004 e s.m.i. e dal Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5/2011.

Relativamente al tema del frazionamento in centro storico, oggetto della variante urbanistica in argomento, si precisa quanto segue.

Il frazionamento in via generale è sempre consentito dalla normativa della Variante generale approvata con DPGRC n. 323/2004 *"quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone"* (art. 22 delle norme del Prg) e le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione della Variante generale, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari.

Come noto, il Prg opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione e che pertanto la disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali.

Per le unità edilizie speciali, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento, mentre per le unità di base la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento - sempre consentiti ad eccezione del caso dell'art. 70 relativo alla tipologia degli elementi preottocenteschi di schiera - siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo.

In particolare, pur essendo le modalità di frazionamento differentemente definite per i singoli tipi nelle norme tecniche di attuazione del Prg vigente la disciplina prevede che il frazionamento

avvenga sempre *"in coincidenza dei muri delle maglie strutturali"*.

Tuttavia, ritenendo possibile una rimodulazione dell'art. 22 al fine di rendere più flessibile la norma e ritenendo che non sia possibile la rimozione generalizzata della clausola in quanto strettamente correlata al rispetto delle tipologie, è da ritenere determinante che la regola possa contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere – anche non in corrispondenza dei muri – la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento.

A tal fine è stata proposta la variante, che ha un carattere meramente normativo, dell'art. 22 - *frazionamento* che consiste nell'aggiunta al testo vigente del comma 2 come di seguito riportato:

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Conseguentemente, viene integrata la formulazione degli artt. 64-69-73-83-86-92-99 della disciplina tipologica, aggiungendo dopo la dizione *"che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali"* della seguente specificazione: *"fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2"*.

Si resta in attesa di un cortese riscontro.

il funzionario
arch. Elisabetta De Santis

il dirigente
arch. Andrea Ceudech



Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco
Servizio pianificazione urbanistica generale

PG/2016/893385

del 10/11/2016

alla Giunta Regionale della Campania
U.O.D. Genio Civile di Napoli
via Alcide De Gasperi, 28 – 80138 - Napoli

Oggetto: Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art. 22 – Frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di Gc n. 13/2016 e n. 551/2016.

Si trasmettono unitamente alla presente, dichiarati conformi agli originali, 2 copie cartacee e 1 copia su supporto digitale degli elaborati della variante urbanistica in oggetto, consistenti nelle delibere di Giunta Comunale n. 13 del 14/1/2016 di adozione della variante e n. 551 del 22/9/2016 di controdeduzione alle osservazioni, complete dei relativi allegati, richiedendo, come previsto dal comma 4 dell'art. 3 del Regolamento regionale n. 5/2011, di esprimere parere di competenza al fine di procedere alla definitiva approvazione della stessa.

Al fine di meglio comprendere la variante urbanistica in esame si precisa quanto segue.
L'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali "la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa".
Tali provvedimenti configurano due diversi profili di variante urbanistica i cui procedimenti sono disciplinati dalla Legge regionale 16/2004 e s.m.i. e dal Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5/2011.

Relativamente al tema del frazionamento in centro storico, oggetto della variante urbanistica in argomento, si precisa quanto segue.

Il frazionamento in via generale è sempre consentito dalla normativa della Variante generale approvata con DPGRC n. 323/2004 *"quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone"* (art. 22 delle norme del Prg) e le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione della Variante generale, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari.

Come noto, il Prg opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si

compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione e che pertanto la disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali.

Per le unità edilizie speciali, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento, mentre per le unità di base la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento – sempre consentiti ad eccezione del caso dell'art. 70 relativo alla tipologia degli elementi preottocenteschi di schiera – siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo.

In particolare, pur essendo le modalità di frazionamento differentemente definite per i singoli tipi nelle norme tecniche di attuazione del Prg vigente la disciplina prevede che il frazionamento avvenga sempre *"in coincidenza dei muri delle maglie strutturali"*.

Tuttavia, ritenendo possibile una rimodulazione dell'art. 22 al fine di rendere più flessibile la norma e ritenendo che non sia possibile la rimozione generalizzata della clausola in quanto strettamente correlata al rispetto delle tipologie, è da ritenere determinante che la regola possa contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere – anche non in corrispondenza dei muri – la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento.

A tal fine è stata proposta la variante, che ha un carattere meramente normativo, dell'art. 22 - *frazionamento* che consiste nell'aggiunta al testo vigente del comma 2 come di seguito riportato:

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

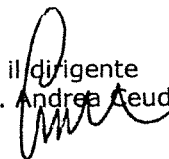
Conseguentemente, viene integrata la formulazione degli artt. 64-69-73-83-86-92-99 della disciplina tipologica, aggiungendo dopo la dizione *"che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali"* della seguente specificazione: *"fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2"*.

Si resta in attesa di un cortese riscontro.

il funzionario
arch. Elisabetta De Santis



il dirigente
arch. Andrea Ceudech





CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
Di Napoli

Prot. n. _____ del ____/____/____

Al Comune di **Napoli**
protocollo@pec.comune.napoli.it

Alla Direzione Centrale Pianificazione e
Gestione del Territorio – Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica
Esecutiva
del Comune di **Napoli**
dcpt.unesco@pec.comune.napoli.it

Oggetto: **Comune di Napoli** – Variante urbanistica delle N.T.A. del P.R.G. vigente relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22 "Frazionamento" di cui alle Delibere di G.C. n.13 del 14/01/2016 e n.551 del 22/09/2016. Verifica di Coerenza ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n.5/2011 – Trasmissione determinazione.

Si trasmette la Determinazione dirigenziale n. 5973 del 02/11/2016 con la quale, preso atto della relazione istruttoria n. 352710 del 17/10/2016, la proposta di Variante alla vigente disciplina urbanistica del Comune di Napoli di cui alla Delibera di G.C. n.13 del 14/01/2016 di "Adozione della Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22- Frazionamento delle N.T.A. del P.R.G. e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99", è stata dichiarata coerente con le strategie a scala sovracomunale, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n.5/2011.

Il Coordinatore
Dott.ssa Paola Costa

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



6790M

CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
Area Pianificazione Territoriale, Urbanistica –
Sviluppo Valorizzazione e Tutela Ambientale
Direzione Pianificazione Territoriale Urbanistica

Città Metropolitana
Di Napoli

2 NOV 2016

DETERMINAZIONE N. 5973 DEL 3

Oggetto: **Comune di Napoli** – Variante urbanistica delle N.T.A. del P.R.G. vigente relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22 "Frazionamento" di cui alle Delibere di G.C. n.13 del 14/01/2016 e n.551 del 22/09/2016. Verifica di Coerenza ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n.5/2011.

Il Dirigente

Visto l'art.1, comma 16, della legge 56/2014, che stabilisce che dal 1° gennaio 2015 le città metropolitane subentrano alle province omonime e succedono ad esse in tutti i rapporti attivi e passivi e ne esercitano le funzioni;

Visto l'art. 107 (Funzioni e responsabilità della dirigenza) del D.Lgs. n. 267/2000 - Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali;

Vista la Legge Regionale del 22 dicembre 2004 n.16 recante "Norme sul Governo del Territorio" e ss. mm. e ii.;

Visto l'art.1 comma 4 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011, n.5 che recita: "i procedimenti di formazione di piani urbanistici, la cui proposta è stata adottata alla data di entrata in vigore del Regolamento di Attuazione per il governo del Territorio n. 5 del 04/08/2011, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso";

Vista la decisione del Tribunale di Napoli – Sez. Lavoro del 14/07/2016, con la quale è stata ordinata la disapplicazione della deliberazione sindacale n. 44 del 04/03/2016;

Vista la nota del Segretario Generale dell'Ente n. 290674 del 20/07/2016, con la quale ha comunicato, tra l'altro, che è stato ripristinato - in virtù della decisione del Tribunale di Napoli – Sez. Lavoro del 14/07/2016 - *lo status quo ante* approvazione della deliberazione n. 44/2016, nel senso che *vige il precedente assetto organizzativo*;

Vista la nota del Sindaco Metropolitano, protocollo n. 314706 dell'11/08/2016, con la quale ha comunicato che *rivive l'assetto organizzativo previgente all'adozione della richiamata delibera n. 44/2016*;

Visto il Decreto Presidenziale n. 523 del 26/10/2012 con il quale è stato conferito l'incarico di Coordinatore della Area Pianificazione Territoriale Provinciale di Coordinamento alla dott.ssa Paola Costa, per la quale non sussistono cause di incompatibilità ovvero conflitti di interesse, ai sensi della normativa vigente, in relazione al presente provvedimento;

Visto l'articolo 3, comma 4 del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" del 4 agosto 2011, n.5 in base al quale la Provincia emette una dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'amministrazione provinciale sui PUC sulle Varianti ai PUC e PRG trasmessi dai Comuni;

154

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA CENTRALE

Vista la deliberazione n.25 del 29/01/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Piano territoriale di Coordinamento - Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica – Studio di Incidenza. Adozione", pubblicata il 3/02/2016, immediatamente eseguibile;

Vista la deliberazione n.75 del 29/04/2016 del Sindaco della Città Metropolitana di Napoli ad oggetto "Ulteriori disposizioni integrative e correttive della deliberazione sindacale n.25 del 29/01/2016";

Premesso, che:

la verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico, è di specifica competenza dell'Amministrazione Comunale così come prescritto all'art.3 comma 1 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n.5/11;

ai sensi degli artt. 3 e 4 del suddetto Regolamento Regionale n.5 del 04/08/2011 l'Amministrazione Provinciale "... dichiara entro 30 gg. dalla trasmissione della variante, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente";

nelle more del perfezionamento e completamento del procedimento di adozione del Piano Territoriale di Coordinamento con il processo di validazione della Valutazione Strategica Ambientale, la verifica di coerenza dei Piani Urbanistici Comunali e delle loro varianti nonché lo scrutinio per le osservazioni dei PUA comunali viene compiuta dalla Città Metropolitana tenendo conto, la delibera di Sindaco Metropolitan n. 25 del 29/01/2016 con le integrazioni, osservazioni e chiarimenti indicati nella delibera di S.M. n. 75 del 29/04/2016;

PREMESSO CHE:

- la disciplina urbanistica vigente sul territorio del Comune di Napoli è costituita dalle due varianti al P.R.G. del 1972, una relativa alla zona occidentale, approvata con D.P.G.R.C. n. 4741/1998, ed una relativa al centro storico, zona orientale e zona nord-occidentale ("Variante generale"), approvata con D.P.G.R.C. n.323/2004, pubblicata sul BURC n.29 del 14/06/2004;
- Il Comune di Napoli risulta classificato sismico di II categoria, con grado di sismicità S=9, giusta delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002, pubblicata sul BURC n.56 del 18/11/2002;
- Ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale;
- Ricade nell'ambito di competenza dell'A.S.L. Napoli 1;

Dato, atto che:

- Con nota acquisita al protocollo della Città Metropolitana di Napoli al n. 0348551 del 10/10/2016, la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio-sito UNESCO del Comune di Napoli ha trasmesso a questa Amministrazione, ai sensi dell'art.3, comma 4 del Regolamento Regionale n. 5 del 4/08/2011, la Delibera di G.C. n.13 del 14/01/2016 di "Adozione della Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22- Frazionamento delle N.T.A. del P.R.G. e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99", nonché la Delibera di G.C. n.551 del 22/09/2016 di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla variante urbanistica adottata, con i relativi allegati costituenti parte integrante delle delibere stesse;

Preso atto di quanto comunicato con Relazione Istruttoria protocollo n. 352710 del 17/10/2016, allegata alla presente per formarne parte integrante e sostanziale, in cui si rileva che:

- La variante urbanistica in oggetto, di carattere normativo, consiste nella modifica dell'art.22- "Frazionamento" delle N.T.A. vigenti, al fine di rendere più flessibile la modalità di attuazione degli interventi di frazionamento di un'unità immobiliare esistente in più unità, che al momento può essere eseguita solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali degli edifici esistenti; mediante l'aggiunta di un secondo comma, invece, si dà la "possibilità, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative come risultanti dal frazionamento, di suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale, purché non si producano interruzioni di volte, non si introducano ripartizioni degli archi ed ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo". E si specifica che "la maglia è

quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

La modifica normativa, pertanto, è solo relativa alla modalità tecnico-operativa del frazionamento, che è comunque già consentito nell'attuale testo vigente delle norme.

All'art.22 -"Frazionamento" delle N.T.A. viene quindi aggiunto il comma 2, e, conseguentemente, sono integrati gli artt. 64-69-73-83-86-92-99 nella parte dedicata ai frazionamenti con la dicitura "fatto salvo quanto previsto all'art.22, comma 2".

Richiamata, la Relazione Istruttoria protocollo n. 352710 del 17/10/2016, con la quale si ritiene che la proposta di Variante urbanistica alla vigente disciplina urbanistica del Comune di Napoli, di cui alla Delibera di G.C. n.13 del 14/01/2016 di "Adozione della Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22- Frazionamento delle N.T.A. del P.R.G. e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99", nonché alla Delibera di G.C. n.551 del 22/09/2016 di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla variante urbanistica adottata, sia coerente con le strategie a scala sovracomunale, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n.5/2011.

Preso atto della comunicazione proveniente dal Dipartimento Supporto agli Organi Istituzionali, con la quale si rappresenta, su indicazione del Segretario Generale, che le verifiche di coerenza sono atti di natura tecnica e pertanto di competenza del Dirigente;

Ritenuto, per quanto sopra, di dover rendere il parere di competenza della Città Metropolitana di Napoli ex art.3 Regolamento n.5/2011, in combinato disposto con l'art.1 comma 16 della legge 56/2014, con determinazione dirigenziale;

Ritenuto che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000;

Ritenuto altresì, alla stregua dell'istruttoria di cui all'allegata Relazione protocollo n. 352710 del 17/10/2016, che la proposta di Variante urbanistica alla vigente disciplina urbanistica del Comune di Napoli, di cui alla Delibera di G.C. n.13 del 14/01/2016 di "Adozione della Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22- Frazionamento delle N.T.A. del P.R.G. e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99", nonché alla Delibera di G.C. n.551 del 22/09/2016 di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla variante urbanistica adottata, si possa dichiarare ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/11 la coerenza alle strategie a scala sovracomunale;

Atteso che, resta impregiudicata la specifica competenza dell'Amministrazione comunale in ordine alla verifica della legittimità dell'intervento sotto il profilo amministrativo ed urbanistico nonché la competenza esclusiva ed inderogabile del Comune in materia di valutazione per la salvaguardia e tutela ambientale, ai sensi delle vigenti norme nazionali e regionali in materia;

Per quanto sopra esposto

DETERMINA

Alla stregua della Relazione Istruttoria protocollo n. 352710 del 17/10/2016, allegata alla presente determinazione per formarne parte integrante e sostanziale:

Di dichiarare, la proposta di Variante urbanistica alla vigente disciplina urbanistica del Comune di Napoli, di cui alla Delibera di G.C. n.13 del 14/01/2016 di "Adozione della Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22- Frazionamento delle N.T.A. del P.R.G. e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99", nonché alla Delibera di G.C. n.551 del 22/09/2016 di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla variante urbanistica adottata, **coerente** con le strategie a scala sovracomunale, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n.5/2011.

Di attestare la regolarità e la correttezza del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147-bis del D.Lgs. 267/2000 (Controllo di regolarità amministrativa e contabile);

Di dare atto che la presente determinazione è stata trasmessa alla Segreteria Generale per la rubricazione entro il termine di conclusione del procedimento;

Di dare atto che avverso il presente provvedimento è possibile proporre ricorso giurisdizionale al T.A.R. o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, rispettivamente, entro 60 o 120 giorni dalla pubblicazione dello stesso;

Di dare atto che per il responsabile del procedimento, arch. Serena Materazzo, non sussistono cause di incompatibilità e di conflitto di interessi in relazione al presente provvedimento ai sensi della normativa vigente.

Il Coordinatore
Dott.ssa Paola Costa

La presente determinazione è inoltrata, in originale, alla Segreteria Generale per la rubricazione e, in copia, alla Direzione proponente per i conseguenti adempimenti.

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA, SVILUPPO –
VALORIZZAZIONE E TUTELA AMBIENTALE
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA

Al Coordinatore dell'Area Pianificazione
Territoriale - Urbanistica

RELAZIONE ISTRUTTORIA

Oggetto: Comune di Napoli – Variante urbanistica delle N.T.A. del P.R.G. vigente relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22 "Frazionamento" di cui alle Delibere di G.C. n.13 del 14/01/2016 e n.551 del 22/09/2016. Verifica di Coerenza ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n.5/2011.

VISTA la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.eii.;
VISTA la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 14 e ss.mm.eii.;
VISTA la Legge Regionale 20 marzo 1982, n. 17 e ss.mm.eii.;
VISTA la legge Regionale n. 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" e ss.mm.eii.;
VISTI i Decreti ministeriali n. 1404 del 1 aprile 1968 e 1444 del 2 aprile 1968;
VISTO il Decreto legislativo n. 42/2004 e ss.mm.eii.;
VISTO il Decreto legislativo n. 152/2006 e ss.mm.eii.;
VISTA la legge regionale n. 13 del 13 ottobre 2008, recante "Piano Territoriale Regionale";
VISTO il Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 17 del 18/12/2009 di approvazione del "Regolamento di Attuazione della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in Regione Campania";
VISTO il Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n.5 del 4 agosto 2011, pubblicato sul B.U.R.C. n.53 del 08/08/2011;
VISTA la delibera di Giunta Provinciale n. 987 del 28/12/2009 avente ad oggetto: "Procedura di impatto ambientale – valutazione di incidenza, screening, "sentito". Presa d'atto "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania" di cui al decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.17 del 18/12/2009. Atto di indirizzo;
VISTA la Deliberazione del Sindaco Metropolitano n. 25 del 29/01/2016 di adozione del Piano territoriale di coordinamento ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.e ii., nonché del Rapporto Ambientale (RA), Studio di Incidenza (SI) e Sintesi non tecnica;
VISTA la Deliberazione del Sindaco Metropolitano n. 75 del 29/04/2016 recante: "Ulteriori disposizioni integrative e correttive della deliberazione sindacale n. 25 del 29/01/2016".

PREMESSO CHE:

- la disciplina urbanistica vigente sul territorio del Comune di Napoli è costituita dalle due varianti al P.R.G. del 1972, una relativa alla zona occidentale, approvata con D.P.G.R.C. n. 4741/1998, ed una relativa al centro storico, zona orientale e zona nord-occidentale ("Variante generale"), approvata con D.P.G.R.C. n.323/2004, pubblicata sul BURC n.29 del 14/06/2004;
- Il Comune di Napoli risulta classificato sismico di II categoria, con grado di sismicità S=9, giusta delibera di Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7 novembre 2002, pubblicata sul BURC n.56 del 18/11/2002;
- Ricade nell'ambito di competenza dell'Autorità di Bacino Regionale Campania Centrale;
- Ricade nell'ambito di competenza dell'A.S.L. Napoli 1;

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI

AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA, SVILUPPO –
VALORIZZAZIONE E TUTELA AMBIENTALE
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA

PREMESSO, ALTRESÌ, CHE:

- Con nota acquisita al protocollo della Città Metropolitana di Napoli al n. 0348551 del 10/10/2016, la Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio-sito UNESCO del Comune di Napoli ha trasmesso a questa Amministrazione, ai sensi dell'art.3, comma 4 del Regolamento Regionale n. 5 del 4/08/2011, la Delibera di G.C. n.13 del 14/01/2016 di "Adozione della Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22- Frazionamento delle N.T.A. del P.R.G. e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99", nonché la Delibera di G.C. n.551 del 22/09/2016 di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla variante urbanistica adottata, con i relativi allegati costituenti parte integrante delle delibere stesse;
- Tramite procedura *Folium* in data 13/10/2016 si assegnava la responsabilità del procedimento all'Arch. Serena Materazzo, che a tal fine dichiara l'assenza di cause di incompatibilità e di conflitto di interessi ai sensi del Codice del Comportamento dei Dipendenti, nonché della legge anticorruzione n.190/2012 e ss.mm.ei.;

CONSIDERATO CHE:

- La variante urbanistica in oggetto, di carattere normativo, consiste nella modifica dell'art.22- "Frazionamento" delle N.T.A. vigenti, al fine di rendere più flessibile la modalità di attuazione degli interventi di frazionamento di un'unità immobiliare esistente in più unità, che al momento può essere eseguita solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali degli edifici esistenti; mediante l'aggiunta di un secondo comma, invece, si dà la *"possibilità, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative come risultanti dal frazionamento, di suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale, purché non si producano interruzioni di volte, non si introducano ripartizioni degli archi ed ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo"*. E si specifica che *"la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni"*.
La modifica normativa, pertanto, è solo relativa alla modalità tecnico-operativa del frazionamento, che è comunque già consentito nell'attuale testo vigente delle norme.
- All'art.22 -"Frazionamento" delle N.T.A. viene quindi aggiunto il comma 2, e, conseguentemente, sono integrati gli artt. 64-69-73-83-86-92-99 nella parte dedicata ai frazionamenti con la dicitura *"fatto salvo quanto previsto all'art.22, comma 2"*.

EVIDENZIATO CHE:

- con Delibera di G.C. n.780/2015 di "Approvazione del Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico" l'amministrazione comunale dichiarò l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla V.A.S. della variante in oggetto, ai sensi della normativa vigente in materia e del Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (VAS) in Regione Campania, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n.17 del 18/12/2009;
- in premessa alla Delibera n.13/2016, il dirigente preposto attesta la sussistenza della "conformità alle leggi ed ai regolamenti e agli eventuali strumenti urbanistici e territoriali sovraordinati e di settore" ai sensi dell'art.3, comma 1 del Regolamento Regionale n. 5 del 4/08/2011;

Atteso che:

- Resta fermo l'obbligo in capo al Comune di acquisizione dei pareri, nulla osta o atti comunque denominati da parte degli Enti Competenti al rilascio degli stessi ai sensi dell'art. 3 del Regolamento regionale n.5/2011 e



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA, SVILUPPO –
VALORIZZAZIONE E TUTELA AMBIENTALE
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE - URBANISTICA

della normativa vigente in materia, nonché l'obbligo di attestare la conformità urbanistica della Variante in oggetto alle leggi e regolamenti vigenti;

- per l'art. 3, comma 4 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio del Presidente della Giunta Regionale Campania n. 5 del 4/08/2011, in combinato disposto con l'art.1, comma 44 della L. n.56/2014, la Città Metropolitana emette una dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate dall'Amministrazione sui PUC e sulle varianti ai PUC e PRG trasmessi dai Comuni;

- per il punto n.5) del deliberato di cui alla Delibera del Sindaco Metropolitano n.75/2016, la verifica di coerenza dei PUC e delle loro varianti viene compiuta tenendo conto, quale paradigma di riferimento, delle linee-guida informatrici dell'attuale proposta di Piano territoriale di coordinamento, costituenti, ai sensi del comma 4 dell'art.3 del Regolamento Regionale n. 5/2011, strategia a scala sovracomunale, coordinata con la delibera n.75/2016 stessa;

SI È DEL PARERE

Che la proposta di Variante urbanistica alla vigente disciplina urbanistica del Comune di Napoli, di cui alla Delibera di G.C. n.13 del 14/01/2016 di "Adozione della Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22- Frazionamento delle N.T.A. del P.R.G. e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99", nonché alla Delibera di G.C. n.551 del 22/09/2016 di controdeduzione alle osservazioni pervenute alla variante urbanistica adottata, sia coerente con le strategie a scala sovracomunale, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n.5/2011.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Serena Materazzo

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Prot. n. 2861

Napoli, li

25 OTT. 2016

Pe/2016/893975 del 10.11.2016

NOTA NON SCANNERIZZATA

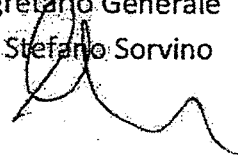
Comune di Napoli
Direzione Centrale
Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica generale
Via Diocleziano, 330
80124, Napoli
Pec: urbanistica@comune.napoli.it

Oggetto: Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22 – Frazionamento nelle norme tecniche di attuazione del PRG. Delibere di Gc n. 13/2016 e n. 551/2016.
Rif. Vs. nota n. 781016 del 06/10/2016, ns. Prot. n. 2874 del 14/10/2016

In merito alla richiesta formulata da codesto Servizio, relativamente all'espressione del parere di competenza riguardante la variante in oggetto, si evidenzia che il contenuto della stessa, di stretto contenuto normativo finalizzato alla sola modalità di frazionamento delle unità immobiliari presenti nel centro storico, non risulta in contrasto ~~con~~ con le norme di attuazione del vigente "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico". Sono fatte salve infatti le prescrizioni del PSAI, che non consentono il frazionamento di unità immobiliari ricadenti in aree perimetrate a rischio idrogeologico pari a R3 ed R4 laddove sia previsto un aumento del carico insediativo.



Il Segretario Generale
Avv. Stefano Sorvino



PTZ/A

COMUNE DI NAPOLI
SETTORE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

161

DESANTIS
11/10/16
Ru



Giunta Regionale della Campania
DIREZIONE GENERALE LL.PP. E PROTEZIONE CIVILE
GENIO CIVILE DI NAPOLI

14/09/2016 39765 17/1/2017

AREA 15 SETTORE 09

REGIONE CAMPANIA

Prot. 2016. 0843258 29/12/2016 11,47

Mitt. : 530612 UOD Genio civile di Napoli: pr...

Dest. : COMUNE DI NAPOLI

Classifica : 15.1.21. Fascicolo : 11 del 2016



Al Sindaco

Comune di Napoli

Oggetto: **parere di compatibilità "Variante Urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art. 22 – frazionamento delle norme tecniche di attuazione del PRG, delibere di Gc n.13/2016 e n. 551/2016", ai sensi dell'art. 15 della L.R. 9/83 ed art. 89 del DPR 380/2001,**

Parere di compatibilità sismica ex art. 89 DPR 380/2001 e L.R. 9/83 art. 15.
R.I. prat. 23/2016.

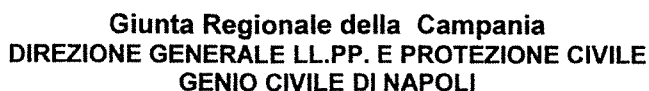
Si comunica che in data 13/12/2016 questo Settore ha espresso il parere di compatibilità sismica.

Gli atti in originale (parere e grafici vidimati) potranno essere ritirati previo presentazione di idonea delega nei giorni di ricezione al pubblico (martedì/mercoledì/venerdì, dalle ore 10 alle ore 13).

Il Responsabile p.o.
Geol. Antonio Malafronte

Il Dirigente
doc. Italo Giulivo

COMUNE DI NAPOLI
SEZIONE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL PRG



COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO
PIANIFICAZIONE ECONOMICA GENERALE



Giunta Regionale della Campania
DIREZIONE GENERALE LL.PP. E PROTEZIONE CIVILE
GENIO CIVILE DI NAPOLI

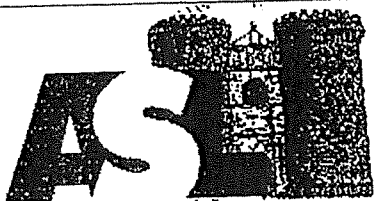
comportano variazioni nella compatibilità geologica e geomorfologica del territorio, fatta salva l'obbligatorietà della specifica valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, ai sensi delle NTC 2008, da effettuarsi preliminarmente alle fasi attuative.

Napoli, 13/12/2016

Il responsabile p.o.
Geol. Antonio Melafronte

Il Dirigente
dott. Italo Gulivo

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE



REGIONE CAMPANIA
A.S.L. NAPOLI 1 CENTRO

AZIENDA SANITARIA LOCALE NAPOLI 1 CENTRO
DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
SERVIZIO IGIENE E SANITA' PUBBLICA
Via Comunale del Principe 13/A - 80145 - NAPOLI
Tel. 081/2549518 - Tel/Fax 081/2549582
Mail: sisp@pec.aslnalcentro.it

Prot. 1595/SISP del

24/01/17

PG/2017/56742 24/01/2017

Al

Comune di Napoli
Pianif. e Gestione
del Territorio - Sito UNESCO
Serv. Pianif. ne Urb. ca Generale
Fax - 081 2301545
Via Diocleziano, 330
urbanistica@comune.napoli.it

Oggetto: Vs. richiesta prot. PG/2016/781016 del 06/10/2016 relativa all'espressione di parere di competenza ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n° 5/2011.

In riferimento alla richiesta in oggetto per la Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art. 22 - Frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di G.C. n° 13/2016 e n° 551/2016, si rappresenta che non rientra nella competenza dello scrivente Servizio esprimere parere sulle parti comuni derivanti da frazionamento di unità immobiliari in quanto trattasi di mero parere tecnico.

Si rappresenta altresì che a seguito di tali frazionamenti le unità immobiliari derivanti debbano comunque possedere i requisiti minimi di abitabilità e/o agibilità delle singole unità abitative con i relativi allacciamenti alla rete idrica, agli scarichi fognari ed alle forniture dei servizi tecnici (ENEL - GAS - Telefono) realizzati, quest'ultimi, in conformità alle attuali norme in materia valutando, inoltre, la capacità complessiva delle predette forniture per quello che può rappresentare il frazionamento circa le tematiche relative ai carichi fognari ed allacciamenti utenze che tali modifiche potrebbero comportare.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO
IGIENE E SANITA' PUBBLICA

Dott. E. Lometre

DE SANTIS

24.01.17

165



MUNICIPALITA' 6

Barrà

San Giovanni

San Giovanni

PG/2016/ 896387 del 11/11/2016

Al Servizio pianificazione e urbanistica generale

Oggetto: Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art. 22-Frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di Gc n. 13/2016 e n. 551/2016.

In riferimento alla V.a nota PG/2016/79573 del 11/10/2016, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento del Comune di Napoli, nella seduta del Consiglio della Municipalità 6 del 10/11/2016 ha approvato a maggioranza l' o.d.g. allegato, ed ha **espresso parere favorevole**.

il Presidente
Ing. Salvatore Boggia

166

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

SEDUTA DEL CONSIGLIO DELLA MUNICIPALITA' 6 DEL 10/11/2016

Ordine del giorno

Oggetto: Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art. 22 - Frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di G.C. n. 13/2016 e n. 551/2016.

Premesso che:

- l'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali *" la modifica delle condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art. 125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa"*;
- in tal senso l'Amministrazione, al fine di pervenire alla formulazione delle definitive proposte di variante urbanistica e per gestire in modo appropriato le fasi del procedimento ha ritenuto di dover distinguere i due diversi profili di variante, procedendo prima con la proposta di variante relativa al "frazionamento" e successivamente con la proposta di variante relativa ai ruderi e sedime di demolizione";
- con nota PG/2016/794573 dell'11/10/2016, la Direzione Centrale Pianificazione e gestione del Territorio - sito Unesco- Servizio pianificazione urbanistica generale, ha richiesto a tutti i Presidenti delle Municipalità, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento del Comune di Napoli che stabilisce, tra l'altro, che le Municipalità esprimano, attraverso i Consigli, pareri obbligatori preventivi sugli atti riguardanti diverse materie, tra le quali // *Piano regolatore generale e relative varianti*, di esprimere il parere consultivo di competenza, relativamente alla variante urbanistica di cui in oggetto, adottata con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 14/01/2016;
- l'oggetto della variante adottata è relativo al tema del frazionamento in Centro Storico, che secondo la normativa di Piano attualmente vigente è sempre consentito *"... quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A -Centro Storico- e in quella relativa alle singole zone e sottozone ..."* (art. 22 delle norme del Prg); le limitazioni che incidono sul frazionamento riguardano comunque solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari. In particolare, pur essendo le modalità di frazionamento definite per i singoli tipi nelle norme tecniche di attuazione, la disciplina prevede che il frazionamento avvenga sempre *"in coincidenza dei muri delle maglie strutturali"*;
- tuttavia, ritenendo possibile una rimodulazione dell'art. 22 al fine di rendere più flessibile la norma e ritenendo che non sia possibile la rimozione generalizzata della clausola in

164

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

quanto strettamente correlata al rispetto delle tipologie, l'Amministrazione ha ritenuto determinante che la regola potesse contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere - anche non in corrispondenza dei muri - la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento;

a tal fine è stata proposta ed adottata la variante di cui in oggetto dell'art. 22 - *frazionamento*, che consiste nell'aggiunta al testo vigente del comma 2, così come di seguito riportato:

" 2. Ai fini del frazionamento in Zona A, fermo restando quanto a tal fine specificatamente previsto -con esclusione dell'art. 70- negli artt. Da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Tutto ciò premesso, il Consiglio della Municipalità 6, dopo ampia discussione, ritenendo opportunamente motivata la variante proposta e condividendone lo spirito, con particolare riferimento all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa, **esprime parere favorevole alla suddetta proposta.**

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TERRITORIO

Da: Per conto di: municipalita2.organi@pec.comune.napoli.it <posta-certificata@pec.aruba.it>

A: pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it

Rispondi-A: PEC Organi II Municipalità Comune di Napoli <municipalita2.organi@pec.comune.napoli.it>

Oggetto: POSTA CERTIFICATA: Delibera di C.M. - Variante

--Questo è un Messaggio di Posta Certificata--

Il giorno 01/12/2016 alle ore 13:16:33 (+0100) il messaggio con Oggetto

"Delibera di C.M. - Variante" è stato inviato dal mittente

"municipalita2.organi@pec.comune.napoli.it"

e indirizzato a:


pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it


Il messaggio originale è incluso in allegato, per aprirlo cliccare sul file "postacert.eml" (nella webmail o in alcuni client di posta l'allegato potrebbe avere come nome l'oggetto del messaggio originale).

L'allegato daticert.xml contiene informazioni di servizio sulla trasmissione

L'identificativo univoco di questo messaggio è:

opec282.20161201131633.26493.05.1.15@pec.aruba.it


 daticert.xml 1 KB

 postacert.eml 0 KB

Come da accordi, si trasmette la delibera di Consiglio Municipale approvata nella seduta dell'1/12/16.

Cordiali saluti

La segreteria delle Commissioni

 Variante.pdf 2 MB

Pe/2016/958042 del

01.12.2016

NON SCONFERMATO

De SANTIS

1/12/2016

Amr

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA (CERTIFICATA)



COMUNE DI NAPOLI

2^ MUNICIPALITA'

AVVOCATA MERCATO MONTECALVARIO

PENDINO PORTO -S.GIUSEPPE

DELIBERAZIONE CONSIGLIO 2^ MUNICIPALITA'

N. 27 del 1/12/2016

OGGETTO: Espressione parere consultivo relativamente alla variante urbanistica - aggiunta del comma 2 dell'art. 22 - Frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di G.C. n. 13/2016 e n. 551/2016.

L'anno duemilasedici, il giorno 1 del mese di dicembre alle ore 11.15 nell'aula consiliare della 2^ Municipalità sita in Piazza Dante, si è riunito il Consiglio della 2^ Municipalità;

Assiste il Direttore della II Municipalità dott.ssa A. Aiello, in qualità di Segretario.

Eseguito l'appello, il Segretario dichiara che sono presenti in aula i consiglieri

PRESIDENTE

CHIRICO FRANCESCO P

CONSIGLIERI

AIELLO GIUSEPPE	P	IORIO LORENZO	P
ALIFUOCO MARIA	P	LAUDANNO ROSANNA	P
ANGRISANO VINCENZO	P	LEPORE CAMILLA	P
AUFIERO GIUSEPPE	P	LEZZI SALVATORE	P
BARONE GAETANO	P	MAGLIULO ANTONINO	P
BRANDOLINI GIUSEPPE	P	PARLATO ANGELA	P
CADAVERO MARCELLO	P	PETROLI LUIGI	A
CARBONE LUIGI	P	POLIO FRANCESCO	A
CINQUEGRANA CIRO	P	RUGGIERO RENATO	P
COSTAGLIOLA DANIELA	P	RUOCCO SERGIO	P
DELLA RAGIONE NUNZIO	A	SALINERI NADA	P
DE STASIO GIUSEPPE RENATO	P	SEPE RITA	P
GENTILE CIRO	P	TROISE PAOLO	P
GRANDULLO FRANCESCO	P	VERDE BIANCA	P
IODICE SALVATORE	P	VISCONTI DANIELE	P

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

Assume la Presidenza: il Presidente dott. Francesco Chirico

Il Presidente constatata la legalità della riunione, invita il Consiglio a trattare l'argomento segnato in oggetto.

COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

IL CONSIGLIO DELLA 2^ MUNICIPALITA'

Premesso che:

- ▲ La Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio – sito UNESCO – con PG/2016/794573 del 11.10.16 ha chiesto al consiglio della Municipalità 2 di esprimere il proprio parere consultivo relativamente alla variante urbanistica – aggiunta del comma 2 dell'art. 22 – Frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di G.C. n. 13/2016 e n. 551/2016.

Considerato che:

- ▲ Ai sensi dell'art.32 del regolamento delle Municipalità , le stesse esprimono pareri obbligatori preventivi sugli atti riguardanti, tra l'altro, il piano regolatore generale e relative varianti

Visto che:

- ▲ la Conferenza dei Capi Gruppo nella seduta del 14.11.2016, a maggioranza, ha espresso il proprio parere favorevole “ a condizione che sia prevista nel frazionamento degli immobili privati una quota ad uso abitativo residenziale non inferiore al 60%”.

Preso atto:

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

DELIBERA

A. *maggioranza*.....

Esprimere parere favorevole relativamente alla variante urbanistica – aggiunta del comma 2 dell'art. 22 – Frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di G.C. n. 13/2016 e n. 551/2016, **a condizione che sia prevista nel frazionamento degli immobili privati una quota ad uso abitativo residenziale non inferiore al 60%.**

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 Municipalità 2

Dott. ssa Anna Aiello

Il Presidente della Municipalità 2

Dott. Francesco Chirico

COMUNE DI NAPOLI
SEZIONE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI
2^ MUNICIPALITA'
AVVOCATA MONTECALVARIO
MERCATO PENDINO
S.GIUSEPPE PORTO

DELIBERAZIONE CONSIGLIO 2^ MUNICIPALITA'
N. del 1/2/2016

OGGETTO: Espressione parere consultivo relativamente alla variante urbanistica - aggiunta del comma 2 dell'art. 22 - Frazionamento delle norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di G.C. n. 13/2016 e n. 551/2016.

Il Direttore della II Municipalità esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 e dell'art.47 del Regolamento delle Municipalità, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:
Favorevole

Addì, ..2016

Il Direttore della II Municipalità
dott.ssa Anna Aiello

Pervenuta in Ragioneria Generale il Prot.....

Il Dirigente del Servizio di Ragioneria, esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 e dell'art.47 del Regolamento delle Municipalità, il seguente parere di regolarità contabile in ordine alla suddetta proposta:

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L.....viene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap.....() del Bilancio 200....., che presenta
la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....
Impegno precedente	L.....
Impegno presente	L.....
Disponibile	L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ORIGINALE

Considerazioni sulla Delibera di G.C. n° 13/2016.

Premessa.

La Delibera di G.C. n° 13 del 14.01.2016, sulla quale vi è stato richiesto il parere consultivo, parte dalla "relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016" che si era posto l'obiettivo di promuovere provvedimenti di adeguamento del P.R.G., tra i quali *"la modifica delle condizioni degli interventi su ruderi e aree di sedime ex art. 125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa"*.

In questa ottica la delibera in questione ha stabilito di aggiungere all'art. 22 delle Norme di Attuazione del P.R.G. (l'art. che definisce il "frazionamento"), un secondo comma che consente di realizzare il frazionamento di una unità immobiliare, utilizzando una suddivisione della maglia strutturale portante in muratura per creare gli accessi alle unità abitative derivate dal frazionamento, alle condizioni riportate nella delibera.

Temo che la cosa risulti difficile da comprendere, in quanto riguarda un aspetto specifico delle tecniche delle costruzioni per addetti ai lavori.

Nel merito, le considerazioni che si potrebbero fare, sono:

01) Con i frazionamenti delle grandi unità immobiliari si creerebbero nuove unità immobiliari che comporterebbero un maggiore peso urbanistico in termini di incremento di abitanti, di servizi da erogare (acqua, gas, energia elettrica, scarichi fognari), di sosta degli autoveicoli privati in aree già carenti di posti auto, atteso che questi frazionamenti verrebbero realizzati nel centro storico.

02) Poiché la separazione degli ingressi potrà essere consentita all'interno di una maglia della struttura portante in muratura, si dovrà prestare molta attenzione alla tipologia e qualità dei solai destinati a sopportare i pesi delle tramezzature da costruire per creare i detti ingressi.

Di solito negli edifici in muratura del centro storico i solai sono in legno, per cui si dovrà prima verificare la loro capacità portante in relazione allo stato di conservazione delle varie componenti strutturali, con particolare riferimento agli appoggi delle travi portanti la cui sezione dovrà essere integra.

03) L'ultimo periodo del secondo comma inserito nell'art. 22, dice: *"La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni"*.

La parte che ho evidenziato in grassetto lascia perplessi, in quanto una certa logica vuole che la separazione degli ingressi si debba realizzare nel vano prossimo alle parti comuni, ovvero il vano scala od il ballatoio di accesso.

Che senso ha consentire la separazione in un ambiente diverso da quello prossimo alle parti comuni?

La cosa vuole essere funzionale alla realizzazione di mini appartamenti e/o residence per fini speculativi?

COMUNE DI MAGGIORANA
SISTEMA
PIANIFICAZIONE URBANISTICA CENTRALE

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio 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.....

Addì

IL Direttore della 2^a Municipalità

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì.....

IL Direttore della 2^a Municipalità**Data e firma per ricevuta di copia del presente
atto da parte dell'addetto al ritiro**

Attestazione di avvenuta pubblicazione:

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Direzione centrale
Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco
Servizio pianificazione urbanistica generale

Al Capogruppo

PG/2016/ 794573

del 11/10/2016

Al Presidente della Municipalità I - Chiaia, Posillipo, S. Ferdinando
Piazza S. Maria degli Angeli a Pizzafalcone n. 1

Al Presidente della Municipalità II - Avvocata, Montecalvario, Mercato, Pendino, Porto S. Giuseppe
Piazza Dante, 93

Al Presidente della Municipalità III - Stella, S. Carlo Arena
Via Liei a Capodimonte, 97

Al Presidente della Municipalità IV - S. Lorenzo, Vicaria, Poggioreale, Zona Industriale
Via Emanuele Gianturco n. 99

Al Presidente della Municipalità V - Vomero, Arenella
Via Morghen n. 84

Al Presidente della Municipalità VI - Ponticelli, Barra, S. Giovanni a Teduccio
Via Atripaldi n. 64

Al Presidente della Municipalità VII - Miano, Secondigliano, S. Pietro a Paterno
Piazzetta del casale, 6/7

Al Presidente della Municipalità VIII - Piscinola, Marianella, Chiaiano, Scampia
Viale Resistenza comp. 12

Al Presidente della Municipalità IX - Soccavo, Pianura
Piazza Giovanni XXIII n. 2

Al Presidente della Municipalità X - Bagnoli, Fuorigrotta
via Acate, 65

Oggetto: Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art. 22 - Frazionamento delle
norme tecniche di attuazione del Prg. Delibere di Gc n. 13/2016 e n. 551/2016.

Si richiede il parere consultivo di competenza relativamente alla variante urbanistica in oggetto
adottata con delibera di Giunta Comunale n. 13 del 14/1/2016.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 32 - *funzioni consultive* del Regolamento approvato con

1

Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco, Servizio Pianificazione urbanistica generale
Via Diodoriano, 330 - 80124 Napoli. Tel. 081 - 7957802 - Fax 081 2301545 - PEC: urbanistica@comune.napoli.it

175

COMUNE DI NAPOLI
SE
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 21 settembre 2005, le Municipalità esprimono pareri obbligatori preventivi sugli atti riguardanti, tra l'altro, "e) piano regolatore generale e relative varianti". Inoltre, ai sensi del comma 3 dello stesso articolo "I pareri sono espressi dal Consiglio entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, salvo i casi in cui sia stato fissato dal richiedente, per motivi di particolare urgenza, un minor tempo comunque non inferiore a cinque giorni. I pareri resi sono succintamente inseriti nel testo del provvedimento comunale. Decorso i termini innanzi indicati senza che il parere sia stato comunicato o senza che l'organo adito abbia rappresentato esigenze istruttorie, l'organo comunale richiedente può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere, dando atto nel provvedimento del decorso infruttuoso del termine prestabilito".

La documentazione relativa alla variante urbanistica in oggetto, in formato digitale dichiarata conforme all'originale, consistente nelle delibere di Giunta Comunale n. 13 del 14/1/2016 di adozione della variante e n. 551 del 22/9/2016 di controdeduzione alle osservazioni, complete dei relativi allegati, sono scaricabili dall'area riservata del portale web del Comune con le credenziali di accesso sottolinciate, nella sezione dedicata alla "variante frazionamento".

User: planurbgen
Password: frazionamento

Al fine di meglio comprendere la variante urbanistica in esame si precisa quanto segue. L'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali "la modifica di e condizioni degli interventi su ruderi e aree di sedime" ex art. 125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa. Tali provvedimenti configurano due diversi profili di variante urbanistica i cui procedimenti sono disciplinati dalla Legge regionale 16/2004 e s.m.i. e dal Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5/2011.

Relativamente al tema del frazionamento in centro storico, oggetto della variante urbanistica in argomento, si precisa quanto segue.

Il frazionamento in via generale è sempre consentito dalla normativa della Variante generale approvata con DPGRC n. 323/2004 "quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone" (art. 22 delle norme del Prg) e le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione della Variante generale, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari.

Come noto, il Prg opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione e che pertanto la disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali.

Per le unità edilizie speciali, la disciplina dei singoli tipi (dedicata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento, mentre per le unità di base la disciplina dei singoli tipi (dedicata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento - sempre consentiti ad eccezione del caso dell'art. 70 relativo alla tipologia degli elementi preottocenteschi del tipo - siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali

In particolare, pur essendo le modalità di frazionamento differentemente definite per i singoli tipi nelle norme tecniche di attuazione del Prg vigente, la disciplina prevede che il frazionamento

ATF6

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

avvenga sempre *"In coincidenza dei muri delle maglie strutturali"*

Tuttavia, ritenendo possibile una rimodulazione dell'art. 22 al fine di rendere più flessibile la norma e ritenendo che non sia possibile la rimozione generalizzata della clausola in quanto strettamente correlata al rispetto delle tipologie, è da ritenere determinante che la regola possa contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere - anche non in corrispondenza dei muri - la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento.

A tal fine è stata proposta la variante, che ha un carattere meramente normativo, dell'art. 22 - frazionamento che consiste nell'aggiunta al testo vigente del comma 2 come di seguito riportato:

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Conseguentemente, viene integrata la formulazione degli artt. 64-69-73-83-86-92-99 della disciplina tipologica, aggiungendo dopo la dizione *"che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali"* della seguente specificazione: *"fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2"*.

Si resta in attesa di un cortese riscontro.

Il funzionario
arch. Elisabetta De Santis

Il dirigente
arch. Andrea Ceudech

TESTO MODIFICATO

Art.22

(Frazionamento)

1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n.425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente.

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Per gli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 -si aggiunge- dopo- la dizione -"che i frazionamenti - - - - - avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." la seguente specificazione: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



Municipalità 2

Avvocata - Montecalvario

Mercato - Pendino

Porto - San Giuseppe

Il Presidente

PG/2016/881595

del 08.11.2016

Ai Signori Capi Gruppo Consiliari

e p. c. Al Direttore della Municipalità 2
Dott.ssa Anna Aiello

Oggetto: Convocazione Conferenza dei Capi Gruppo 14 novembre 2016.

Le SS.LL. sono invitate a partecipare alla Conferenza dei Capi Gruppo che avrà luogo, presso questa Presidenza, il giorno 14 novembre p. v., alle 12,00 per le 13,00, con i seguenti argomenti all'ordine del giorno:

- *Variante Urbanistica;*
- *Programmazione attività;*
- *Varie ed eventuali.*

Cordiali saluti.

Dott. Francesco Chirico

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Municipalità 2

Avvocata - Montecalvario

Mercato - Pendino

Porto - San Giuseppe

Il Presidente

PG/2016/ 881690

del 08.11.2016

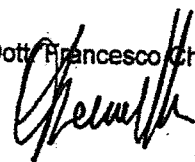
Al Presidente della Commissione Lavori Pubblici
p. c. Ai Signori Capi Gruppo Consiliari

Oggetto: Variante Urbanistica - Invito Conferenza dei Capi Gruppo 14 novembre 2016.

Nel trasmette in allegato la nota PG/2016/794573 avente ad oggetto "Variante urbanistica relativa all'aggiunta del comma 2 dell'art.22 - frazionamento delle norme tecniche di attuazione del prg. delibere di GC n. 13/2016 e n. 551/2016", si chiede di approfondire l'argomento nella Commissione da Lei presieduta e si invita la S. V. a partecipare alla Conferenza dei Capi Gruppo che avrà luogo il giorno 14 novembre p. v., alle 12,00 per le 13,00, per discutere dell'argomento in questione.

Cordiali saluti.

Dott. Francesco Chirico



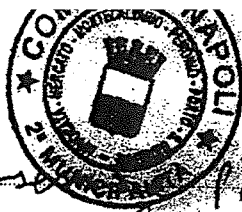
COMUNE DI NAPOLI
CERTIFICAZIONE



ore 13,05 del 14.11.16, nella sala consiliare al
Consiglio Comunale si è tenuta la Conferenza dei Capigrupo
per la convocazione PG/2016/881535, del 8.11.16.
Partecipano: Consiglieri Nello Brondolini, Dr. Gino Gino,
Sepe, Magliulo x delegato del Cons. Municipale e il
Sindaco. Il Presidente chiede ai presenti se hanno
modo di leggere la variazione urbanistica di cui all'0
della presente seduta. Ammette il Direttore Nello. Il
Goris espone parere negativo per la risposta espone
note di consegna e che viene fatta agli atti della
seduta. Il Cons. Nello espone a bene spiegare
le motivazioni del Cons. Goris, aggiungendo
relativa alle tecniche degli strumenti e nel
caso fossero anche questi propriamente potremmo
problemi. Il Cons. Nello dichiara di astenersi in
di un parere da parte di un Architetto urbanista
presentato nella 24 ore precedenti al Consiglio.
Sepe non comprende le finalità e gli scopi
dell'urbanistica. Forse è il modo di leggere
avere in considerazione. Oltretutto, i costi
proponimenti i molto alto. In questo caso
vale per leggere ciò che avviene e con questo
costo entrerebbe usare sulle cose comunali.
Sintetizza che la Municipalità dovrebbe
nella banca di questo provvedimento non
di nostra mano, un quarto per questo
la cui che danno provvidenza per
compensare la volgarità in questo
compensi dei cittadini. Sarebbe
la Municipalità proponimenti e
la Municipalità.



di parere inserendo le paragrafi del 20
del regolamento deve essere decisa ed usata
Il Cons. Brindani n. onore e questo ed anche
opinto deluso del Cons. Sepe. Il Presidente inter
quindi dare un parere unanime con successo
in seguito al regolamento specie quello privato
Il Cons. De Stasio ritiene che il Cons. n. on
per la sua di più da essere di B. B. come va
la. In questo ha perplesse e condanna anche
moltissime esposte del Cons. Gioia. Il Cons.
Maggiore ritiene corretto che il pagamento
la quota ad uso assoluto - rendendo del 60
Il Presidente propone un parere favorevole con
questa dicenda: "parere favorevole e condurre a
me previsto il per il pagamento degli usi
privati una quota ad uso assoluto rendendo
non inferiore al 50%". In questo proposito
risultano favorevoli: Brindani, Cappelletti, Magliolo, Sepe.
Presidente - Brindani, Landano De Stasio, Mello, Carbone.
Questa proposta, quindi, viene accettata.
Presidente mette in votazione la proposta di fare
comune accettata del Cons. Gioia. Favorevoli:
Astaldi De Stasio, Mello con le seguenti motivazioni:
an' sopra, Landano. Gli altri contrari.
proposta, quindi, è respinta. Il Presidente
quindi ~~brindani~~ dispone di nuovo copia del
Verbale e degli atti relativi alle questioni in
di Brindani e alle Commissioni competenti
o Copi Gruppo. Inoltre chiede che
convocato un consiglio il 10 dicembre
8,30 / 9,30 con del 60% questo organo



113

avuto all'Assessorato. Il Cons. Guzzanti
e consensuato. Copi Gruppo che ha chiesto
l'assente della Municipalità la convocazione
autonomia sulla questione dell'edificazione delle
vie De Sordani e Via De Sordani. Ci
è anche una questione dei cittadini. Il
direttore in questo ultimo organo Veri
verità Gruppo Copi Gruppo Veri 11, 11
12,00 / 13,00 dopo il Consiglio. Il Cons.
della Municipalità ha premiato del Vice Sindaco
il primo Consiglio nell'ASIA. Il Cons.
ha anche chiesto la convocazione di un Consiglio
che ancora. Alle ore 14,00 il Sindaco
ha anche le redatte. Del che i verbali

PRESIDENTE

IL DIRETTORE

COMUNE DI NAPOLI
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

LA PRESENTE COPIA COMPOSTA DA 168 PAGINE
PROGRESSIVAMENTE NUMERATE E' CONFORME
ALL'ORIGINALE ALLEGATO QUALE PARTE INTEGRANTE
DELLA PROPOSTA DI DELIBERA N.1 DEL
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

IL DIRIGENTE