

COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni

Vice Sindaco

Proposta di deliberazione prot. n° 01 del 06/04/2021

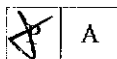
**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 445**

**OGGETTO:** Manifestazione di volontà del Comune di Napoli di procedere per gli immobili siti alla Salita Capodimonte 53 e alla via Polveriera n. 41b alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale".

Il giorno 14-04-21 (nella residenza comunale), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 9  
Amministratori in carica:

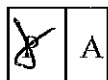
**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

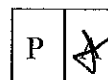


**ASSESSORI(\*):**

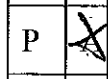
Carmine PISCOPO  
(Vicesindaco)



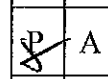
Ciro BORRIELLO



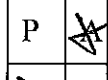
Lucia Francesca MENNA



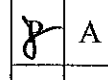
Luigi FELACO



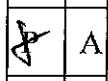
Annamaria PALMIERI



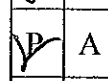
Rosaria GALIERO



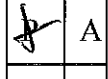
Marco GAUDINI



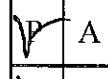
Alessandra CLEMENTE



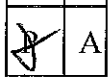
Raffaele DEL GIUDICE



Giovanni PAGANO



Donatella CHIODO



(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

(\*): ~~In nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.~~

Assume la Presidenza: SINDACO L. de MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: PASQUA PASQUOLI

**IL PRESIDENTE**

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

\* IN MODALITÀ VIDEOSCONFERENZA

SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA, su proposta del Vice Sindaco

**Premesso**

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

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

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

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

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

che in esito a tale procedura sono già intervenute talune rettifiche, di cui alle delibere del Consiglio Comunale n. 23 del 30/3/06, n. 28 del 6/10/2010, n. 34 del 30/06/2017, n. 37 del 30/12/2020;

che, in applicazione del medesimo dispositivo dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante, sono pervenute:

- l'istanza, PG/2020/161602 del 21/02/2020, del Sig. Savastano Rosario, in qualità di amministratore della soc. EVERYTHING SRL, proprietaria di alcuni immobili siti in Napoli alla Salita Capodimonte 53, facenti parte dell'edificio storico denominato Torre di Palasciano, con allegata perizia giurata presso il Tribunale di Napoli e sottoscritta da tecnico abilitato;
- l'istanza, PG/2020/0447586 del 30/06/2020, del dott. Fabrizio Cerino, in qualità di amministratore delegato e legale rappresentante pro tempore della soc. Nephrocare Spa, locataria dell'immobile di proprietà della Azur s.r.l., con allegata perizia giurata presso il Tribunale di Napoli e sottoscritta da tecnico abilitato;

che l'istanza, per gli immobili facenti parte dell'edificio storico denominato Torre di Palasciano siti alla Salita Capodimonte 53, identificati nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla sezione SCA foglio 24 particella 138 e relativi sub, individuati nel foglio 7II nella tav.7 - *Classificazione Tipologica* del Prg vigente come *"Ruderi e sedime risultanti da demolizioni"* di cui all'art.125 delle norme di attuazione, richiede, ai sensi del predetto art. 63, la riclassificazione in *"Unità edilizia ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma"* di cui all'art 83 delle sopracitate norme;

che gli immobili facenti parte dell'edificio storico denominato Torre di Palasciano, identificati nel

  
MUNICIPIO DI NAPOLI

N.C.E.U. alla sezione. SCA, foglio 24, particelle 138 e relativi sub sono presenti nel N.C.T foglio 77, particella 48 e 49, così come risulta dal S.I.S.T.E.R. del Comune di Napoli;

che l'istanza, per gli immobili siti alla via Polveriera 41b, identificati al NCEU del Comune di Napoli alla sezione VIC, foglio 4, particella catastale 162 e classificati nella tav. 7 - *Classificazione Tipologica* - foglio 15IV del Prg vigente come "*Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria*" di cui all'art. 110 delle norme di attuazione, richiede, ai sensi del predetto art. 63, la riclassificazione parte in "*Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*" di cui all'art. 111 e parte in "*Blocco novecentesco*" di cui all'art. 98 delle sopracitate norme;

che gli immobili siti alla via Polveriera 41b, identificati nel N.C.E.U. sez VIC foglio 4 particella 162 e relativi sub sono presenti nel N.C.T foglio 81 particella n. 151 così come risulta dal S.I.S.T.E.R. del Comune di Napoli;

#### **Preso atto**

che la perizia giurata, allegata alla prima istanza, per l'immobile denominato Torre di Palasciano, dimostra la non corrispondenza della vigente individuazione di classificazione a "Ruderi e sedime risultanti da demolizioni" documentandone sia l'evoluzione storica dell'immobile nell'insieme del più vasto complesso a cui esso appartiene e sia attestandone lo sviluppo planimetrico con gli stralci - storici e attuali - della cartografia di Napoli nonché con lo stralcio aereofotogrammetrico del volo del 1929 effettuato dell'Istituto Geografico Militare;

che la perizia giurata, allegata alla seconda istanza, per gli immobili siti alla via Polveriera 41b dimostra la non corrispondenza della vigente individuazione di classificazione a "Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria" riportando lo sviluppo storico dei luoghi e dell'insediamento a cui gli immobili appartengono con gli stralci - storici e attuali - della cartografia di Napoli nonché con lo stralcio aereofotogrammetrico del volo del 1929 effettuato dell'Istituto Geografico Militare;

#### **Atteso**

che le perizie attestano, mediante il supporto di idonee e esaustive documentazioni, la non corrispondenza per l'immobile denominato Torre di Palasciano sito alla Salita Capodimonte, 53 della vigente classificazione a "Ruderi e sedime risultanti da demolizioni" e per gli immobili siti alla via Polveriera 41b della non corrispondenza a "Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria";

#### **Considerato**

che le rettifiche riguardano la sola riclassificazione tipologica delle unità edilizie nel rispetto dei criteri fissati dal Piano regolatore vigente, secondo quanto previsto dal citato art. 63, rimanendo impregiudicata ogni altra verifica dei contenuti tecnici della perizia;

#### **Ritenuto**

che, alla luce della istruttoria svolta per l'istanza PG/2020/161602 del 21/02/2020 sussistono le condizioni per dar corso alla procedura di riclassificazione dell'immobile denominato Torre di Palasciano, oggetto dell'istanza, da "Ruderi e sedime risultanti da demolizioni" di cui all'art.125 delle norme di attuazione in "Unità edilizia ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma" di cui all'art 83, così come prevista al comma 4 dell'art. 63 delle sopracitate Norme di Attuazione della Variante, nei termini così come dimostrati e come riportati graficamente

6  
nell'allegato 11.2 - proposta di modifica - stralcio planimetrico del foglio 7II della Tavola 7 - Classificazione Tipologica;

che, alla luce della istruttoria svolta per l'istanza PG/2020/0447786 del 30/06/2020 sussistono le condizioni per dar corso alla procedura di riclassificazione degli immobili siti alla via Polveriera 41b, oggetto dell'istanza da "Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria" di cui all'art. 110, parte in "Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare" di cui all'art. 111 e parte in "Blocco novecentesco" di cui all'art. 98, così come prevista al comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante, nei termini così come dimostrati e come riportati graficamente nello stralcio del foglio 15IV della Tavola 7 - Classificazione Tipologica - proposta di modifica;

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

**Considerato** il numero di soggetti potenzialmente interessati, destinatari dell'avviso.

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

che pertanto in analogia a quanto previsto nel Regolamento regionale n. 5/2011, la comunicazione sarà effettuata mediante pubblicazione dell'avviso di deposito sul BURC, all'Albo Pretorio del Comune nonché sul sito informatico del Comune di Napoli nella sezione Urbana, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti;

che, appare altresì necessario prevedere il deposito degli atti presso l'Area Urbanistica, Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni, via Diocleziano 330 per 30 giorni, affinché chiunque vi abbia interesse, possa prendere visione degli atti ed eventualmente estrarne copia.

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.  
Visti inoltre gli artt. 7 e seguenti della legge n. 241/1990 e ss. mm. e ii.

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134 comma 4 del Dlgs 267/2000 per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza.

*hu* Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti per complessive n. 19 <sup>pagine</sup> ~~pagine~~, progressivamente numerate, firmate digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da L1053\_001\_001 a L1053\_001\_011 come di seguito specificato;

Allegato A1 - L1053\_001\_01 - istanza: PG/2020/161602 del 21/02/2020 ;

Allegato A2 - L1053\_001\_02 - istanza: PG/2020/0447586 del 30/06/2020;

Allegato B1 - L1053\_001\_03 - perizia giurata PG/2020/161602 del 21/02/2020;

Allegato B1.1 - L1053\_001\_04 - allegati perizia giurata PG/2020/161602 del 21/02/2020;

Allegato B2 - L1053\_001\_05 - perizia giurata PG/2020/0447586 del 30/06/2020;

Allegato C1 - L1053\_001\_06 - istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni, PG/2020/503789 del 23/07/2020;

Allegato C2 - L1053\_001\_07 - istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni, PG 2020/ 542532 del 11/08/2020;

Allegato D1 - L1053\_001\_08 - stralcio del foglio 7II della tavola 7- Classificazione tipologica Prg

*hu*

vigente con proposta di modifica in scala 1: 2.000.

Allegato D2 - L1053\_001\_09 - stralcio del foglio 15 IV della tavola 7- Classificazione tipologica Prg vigente con proposta di modifica in scala 1: 2.000.

Allegato E1 - L1053\_001\_10 - foglio 7II della tavola 7- Classificazione tipologica Prg vigente con proposta di modifica in scala 1: 2.000.

Allegato E2 - L1053\_001\_11 - foglio 15 IV della tavola 7- Classificazione tipologica Prg vigente con proposta di modifica in scala 1: 2.000.

*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 e Beni Comuni  
arch. Andrea Ceudech

Con voti UNANIMI,

### DELIBERA

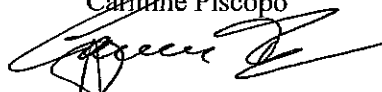
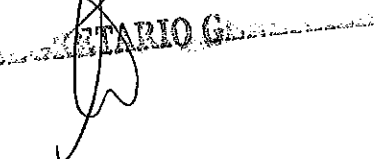
- 1) Manifestare la volontà del comune di Napoli di procedere, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante generale *"centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale"*, alla rettifica della classificazione tipologica per gli immobili indicati negli allegati stralci planimetrici della Tav. 7 - *Classificazione Tipologica* - dello strumento urbanistico vigente, su ciascuno dei quali viene rappresentata l'attuale classificazione tipologica dell'immobile oggetto di istanza di rettifica e la classificazione tipologica conseguente alla rettifica stessa e segnatamente:
  - istanza PG/2020/161602 del 21/02/2020 da *"Ruderi e sedime risultanti da demolizioni"* (art.125) in *"Unità edilizia ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma"* (art 83);
  - istanza PG/2020/0447786 del 30/06/2020 da *"Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria"* (art. 110), parte in *"Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare"* (art. 111), e parte in *"Blocco novecentesco"* (art. 98).
- 2) Demandare alla Area Urbanistica - Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni le procedure di cui alla parte narrativa del presente atto, al fine del pubblico avviso e del deposito.
- 3) Dare luogo, successivamente all'assolvimento dei suddetti adempimenti, alla procedura di approvazione di competenza del Consiglio Comunale come previsto dal comma 4 dell'art. 63 delle norme tecniche di attuazione della Variante generale.

☒ Con separata votazione sempre con voti UNANIMI dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. L. 41, comma 1, della L. 267/02

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni  
Andrea Ceudech

Visto Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
Andrea Ceudech

Il Vice Sindaco  
Carmine Piscopo

  
Il Segretario Comunale  




COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 01 DEL 06/04/2021, AVENTE AD OGGETTO: Manifestazione di volontà del Comune di Napoli di procedere per gli immobili siti alla Salita Capodimonte 53 e via Polveriera n. 41b alla rettifica della classificazione tipologica ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme di Attuazione della Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale".

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addì, ..... 06/04/2021 .....

Il Dirigente  
Andrea Ceudech

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il ... 08/04/2021 ..... e protocollata con il n. ... DGE/2021/172 .....

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

.....  
 .....  
 ..... V.f.o. ....  
 .....  
 .....  
 .....

Addì, .....  
 .....

IL RAGIONIERE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Ragioneria Generale  
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .  
Proposta di delibera prot. n. 1 del 6.04.2021 DGC 2021/172 del 8.04.2021 . Servizio  
Pianificazione Urbanistica e Beni Comuni.**

La proposta non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Il Ragioniere Generale  
dott. Raffaele Grimaldi



Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni comuni prot. 1 del 6.4.2021 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 14.4.2021 - SG 149

### Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende manifestare la volontà di procedere, ai sensi del comma 4 dell'art.63 delle norme di attuazione della Variante generale "centro storico, zona orientale, zona nordoccidentale" ed ai fini del successivo iter approvativo in Consiglio comunale, alla rettifica della classificazione tipologica per due unità immobiliari.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: *"Favorevole"*.

In ordine al provvedimento in oggetto il Ragioniere Generale dichiara: *"La proposta non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile."*

Come si evince dalla lettura delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dalla dirigenza proponente, la rettifica della classificazione tipologica degli immobili in questione - rispetto alla quale la Giunta manifesta la propria volontà di procedere - è stata proposta dai soggetti rispettivamente proprietario e locatario degli stessi, i quali hanno prodotto perizie giurate dalle quali si evince la non corrispondenza con l'attuale classificazione tipologica.

Si richiama l'art. 63, comma 4, delle Norme d'attuazione della Variante al piano regolatore generale (centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale), in cui si prevede che *"[...] 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, ferme restando le procedure di evidenza pubblica."*

Compete alla dirigenza l'esercizio, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto.

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono 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. 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, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.

Il Segretario Generale

vd:  
adact  
**VISTO:**  
**Il Sindaco**



9  
Deliberazione di G. C. n. 145 del 16.04.21 composta da n. 9 pagine progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo la presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 27/4/2021 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Il Funzionario Responsabile

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione :

- ☒ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.lgs. 267/2000;
- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Segreteria della Giunta comunale

### Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo Comune

dal ..... al .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
Segreteria della Giunta comunale

### Attestazione di conformità

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

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

☐ divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente.

Il Funzionario responsabile