



Municipalità 4
S. Lorenzo · Vicaria
Poggioreale · Zona Industriale
Direzione

PG/2025/136557
 del 12/02/2025

Al Sindaco
 50.0.0.0.0

Al Presidente del Consiglio Comunale
 15.0.0.0.0

Alla Segreteria Generale
 3.0.0.0.0

Al Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa
 9.16.0.0.0

e, p.c., **Alla Direzione Generale**
 2.0.0.0.0

Oggetto: Trasmissione Deliberazione n. 1 del 12/02/2025, approvata dal Consiglio della Municipalità 4.

Si trasmette la Deliberazione di Consiglio della Municipalità n. 1, approvata nella seduta del 12 febbraio 2025, avente ad oggetto: Espressione del parere di competenza, ex art. 32, comma 1, let. e), del Regolamento delle Municipalità, sulla variante urbanistica adottata con Deliberazione n. 466 del 04/11/2024, avente ad oggetto: *“Adozione, ai sensi dell’art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011, della variante urbanistica relativa alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale – deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone – per i quali con Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l’operazione di conferimento al Fondo Comparto Napoli del Fondo i3 Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.”*

Cordiali saluti.

Firmato digitalmente da
Il Direttore
dott.ssa Lucia Di Micco

La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, 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 D.Lgs. 82/2005.

Via E. Gianturco, 99 – 80142 Napoli – tel. (+39) 081 7951305-7951316
municipalita4@comune.napoli.it – municipalita4@pec.comune.napoli.it



COMUNE DI NAPOLI

MUNICIPALITÀ 4

San Lorenzo-Vicaria-Poggioreale-Z.I.

A maggioranza
dei presenti
RDE

148

Direzione Municipalità 4

proposta deliberazione n. 3 del 07/02/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO MUNICIPALE
DELIBERAZIONE N. 1 DEL 12-02-2025

OGGETTO: Espressione del parere di competenza, ex art. 32, comma 1, let. e), del Regolamento delle Municipalità, sulla variante urbanistica adottata con Deliberazione n. 466 del 04/11/2024, avente ad oggetto: "Adozione, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011, della variante urbanistica relativa alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale – deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone – per i quali con Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto Napoli del Fondo i3 Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A."

Il giorno 12/02/2025, nella residenza della Municipalità 4 San Lorenzo Vicaria Poggioreale Zona Industriale, convocata nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Municipale.

Si dà atto che al momento della votazione risultano presenti i seguenti Consiglieri Municipalì

PRESIDENTE

CANIGLIA MARIA

CONSIGLIERI

COGNOME	NOME		COGNOME	NOME	
ACCUSO	VINCENZO	F	ESPOSITO	SALVATORE	F
ALBANESE	GENNARO	F	FONTANA	GIUSEPPE	A
APICE	FERDINANDO	F	GALLO	ALESSANDRO	F
'ARFE'	DOMENICO	F	MONTEFUSCO	CRISTOFORO	F
BASILE	GIUSEPPE	F	NATALE	ASSUNTA	F
BONETTA	RAFFAELE	F	PACELLA	ROSSELLA	A
BORRIELLO	GIOVANNI	F	PERRELLA	GIAMPIERO	F
BORRIELLO	VINCENZO	F	ROMAN	MERCEDES	F
				MATILDE	F
BOTTA	UGO	A	SARNO	ROBERTO	F
BROCCARDO	FABIO	A	SIMEONE	ARMANDO	A
CELLA	ENRICO	F	STABILE	CARMINE	C
COTUGNO	SIMONA	F	TORTORA	MICHELE	F
DI DOMENICO	MARCO	F	TOSCANO	UMBERTO	F
ESENTE	NUNZIO	F	TROISE	ELIANA	A
ESPOSITO	CLAUDIO	A	VITIELLO	PIETRO	F

Assume la Presidenza: DOTT. SSA MARIA CANIGLIA – Presidente della Municipalità 4

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, nomina scrutatori i consiglieri ESPOSITO SALVATORE -
SARNO ROBERTO - STABILE CARMINO


ed invita il Consiglio a trattare l'argomento segnato in oggetto.

Il Consiglio Municipale, su proposta della Presidente:**Premesso che:**

- con Deliberazione n. 97 del 30/11/2023 il Consiglio Comunale ha approvato la Deliberazione di Giunta, di proposta allo stesso Consiglio, n. 437 del 24/11/2023 con la quale, in attuazione degli impegni del Patto per Napoli, è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto Napoli del Fondo i3-Sviluppo Italia, gestito da Invimit Sgr S.p.A., nonché l'operazione di alienazione ad altri fondi gestiti dalla medesima Invimit, la cui attuazione avverrà sulla base degli indirizzi che saranno dettati dalla Giunta;
- la Deliberazione di C.C. n. 97/2023 ha previsto due elenchi di immobili di cui il primo è relativo a quelli conferiti al Fondo Immobiliare i3 - Sviluppo Italia - Comparto Napoli, per il quale il Comune resta quotista di maggioranza al 70%, e che comprende, tra gli altri, l'immobile Galleria Principe di Napoli I - V;
- con la Deliberazione di C.C. n. 97/2023 è stata approvata, a maggioranza, una prima mozione di accompagnamento avente ad oggetto "Comparto Napoli del Fondo i3-Sviluppo Italia, gestito da Invimit Sgr S.p.A.". Partendo dal presupposto che *"il Comune ha già espresso - in sede di definizione del comparto - alcuni primi orientamenti vincolanti quali, ad esempio, la inalienabilità della Galleria Principe o la destinazione a parcheggio di parte dell'area ex Garitone, come già indicato dal Consiglio Comunale"* e che *"ai fini della migliore valorizzazione degli immobili il Comune si impegna a valutare la possibilità, all'interno del piano di rigenerazione urbana, di prendere in considerazione la variazione di destinazione di singoli immobili, al fine di rendere possibile la loro massima valorizzazione"*, la mozione approvata con la Deliberazione di C.C. n. 97/2023 impegna il Sindaco e gli Assessori competenti, tra l'altro, a:
 - "proseguire nel piano di valorizzazione del patrimonio immobiliare, mantenendone, in via prioritaria, la caratteristica pubblica e assicurando la preventiva rivalutazione del bene immobiliare quando intervengano modificazioni d'uso di natura urbanistica";
 - "definire negli obiettivi del Fondo Napoli, costituito con Invimit, i seguenti vincoli e priorità:
 - riaffermare la inalienabilità della galleria Principe, conservandone, pur nel necessario processo di valorizzazione, le caratteristiche sociali previste dalla Giunta e già presenti in alcune attività;
 - realizzare, anche in coerenza con quanto stabilito dal CC, la realizzazione del parcheggio pubblico nell'area del Garitone;
 - procedere alle variazioni di destinazione d'uso necessarie, a partire dal deposito ANM di Posillipo".
 - "tenere in considerazione, in via prioritaria, per gli immobili oggetto di valorizzazione, le necessità presenti all'interno del tessuto cittadino, con particolare rilievo a quelle emergenti dai fenomeni di gentrificazione e di turistificazione attualmente in essere nel territorio comunale. Per questi motivi, si guardi alla necessità di: studentati (...); ostelli (...); spazi di co-housing (...);"

- con la Deliberazione di C.C. n. 97/2023 è stata inoltre approvata una ulteriore mozione che rileva ai fini della presente variante urbanistica, avente ad oggetto *“destinazione di immobili comunali alienati ad Invimit per residenze universitarie”*, con la quale si impegna il Sindaco e l'Assessore al Patrimonio *“a stipulare un accordo o protocollo d'intesa con la società Invimit Sgr S.p.A. affinché parte del patrimonio alienato possa essere destinato alla funzione di residenza universitaria per sostenere il diritto allo studio nella città di Napoli e contribuire in maniera decisiva alla soluzione di tale problema”*;
- con successiva Deliberazione n. 20 del 19/06/2024 il Consiglio comunale ha poi approvato il documento *“Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva”* contenente gli indirizzi per la redazione di varianti alla vigente disciplina urbanistica e per la redazione del Piano Urbanistico Comunale;
- in particolare, il documento *“Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva”* individua, in una visione unitaria, tre campi di applicazione della variante urbanistica all'attuale disciplina, tra i quali rilevano, ai fini della proposta di variante, *“le attrezzature a uso pubblico”* e, nello specifico, i seguenti contenuti:
 - *“d) adeguamenti tecnici, revisione della Tavola 8 sia in termini di perimetri che di tipologie di attrezzature e di individuazione di nuove attrezzature esistenti e non precedentemente censite, miglioramento della compatibilità delle funzioni;*
 - *e) revisione delle previsioni sugli immobili pubblici, con particolare riferimento agli immobili di proprietà comunale”.*

Considerato che:


- 
- con Deliberazione n. 407 del 03/10/2024 la Giunta comunale ha approvato il Documento strategico del preliminare della variante alla vigente disciplina urbanistica, finalizzata alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale, tra i quali la Galleria Principe di Napoli;
 - le possibilità di valorizzazione della Galleria Principe, inclusa nella Tavola 8 – Specificazioni della Variante generale, risultano fortemente limitate dalla presenza del vincolo conformativo di attrezzature standard di quartiere, di cui all'art. 56 della *Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale*, vincolo che, di fatto, si sovrappone alla disciplina di zona e tipologica della zona A, limitando le possibili destinazioni compatibili con quelle previste dal DI 1444/1968;
 - le possibilità di destinazione consentite dal comma 5 dell'art. 109 (che disciplina la gran parte della struttura) della Variante, tra cui anche quelle originarie, sono limitate alle attrezzature di *“istruzione”* o di *“interesse comune”*;
 - parimenti limitate risultano le destinazioni ammissibili per la minore parte dell'immobile, disciplinata dall'art. 103, comma 6;
 - la variante urbanistica al vigente PRG è definita sulla base del Documento strategico approvato con la Deliberazione di Giunta comunale n. 407/2023, e, per quanto riguarda la Galleria Principe di Napoli, prevede l'eliminazione del vincolo conformativo di cui al citato art. 56, mediante modifica del foglio n. 14 della Tavola 8 – Specificazioni, con l'eliminazione dei retini esistenti, reperiti e integrati.
 - con Deliberazione n. 466 del 29/10/2024 la Giunta comunale ha quindi adottato, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011, la variante urbanistica relativa alla modifica dei fogli n. 7, 14 e 20 della Tavola 8, ai fini della valorizzazione degli immobili di proprietà comunale, tra i quali la Galleria Principe di Napoli;
 - detta valorizzazione avviene mediante una disciplina urbanistica favorevole alle modifiche di destinazione d'uso dei detti immobili, conferiti al Fondo i3-Sviluppo Italia, gestito da Invimit Sgr S.p.A., ferme restando le necessarie condizioni normative affinché gli interventi risultino congruenti con le caratteristiche degli immobili medesimi.

Precisato che:

- la variante prevista dalla predetta Deliberazione n. 466/2024 opera sulla revisione delle previsioni delle attrezzature pubbliche inerenti gli immobili di proprietà comunale che verranno conferiti al Fondo di cui il Comune resterà quotista di maggioranza al 70%;
- la continuità dell'uso prevalentemente pubblico del gruppo di beni è garantita dalla mozione del Consiglio comunale per la Galleria Principe e il Garritone, che ne costituiscono la maggiore consistenza, mentre per gli altri beni l'utilizzazione sarà definita in sede di valorizzazione, restando comunque possibile, in base alla vigente disciplina urbanistica, l'utilizzazione ad uso pubblico;

- la variante non individua nuove aree da destinare a standard di quartiere, bensì effettua la registrazione di interventi già approvati ma non precedentemente ricompresi nel dimensionamento della variante generale;
- per quanto attiene specificamente il territorio della Municipalità 4 la variante urbanistica ha ad oggetto l'eliminazione del vincolo conformativo ad attrezzature di quartiere relativo alla Galleria Principe attraverso la modifica grafica della Tavola 8 – Specificazioni;
- la variante registra inoltre interventi già approvati e, in particolare, per il territorio della Municipalità 4, vengono registrati nella contabilità degli standard urbanistici della Variante generale alcune attrezzature di quartiere (centro diurno e spazi culturali) derivanti dall'Accordo di Programma in variante urbanistica per la "riqualificazione, restauro e rifunzionalizzazione del complesso monumentale di Santa Maria del Popolo degli Incurabili" sottoscritto in data 07/06/2023 tra Comune di Napoli, Regione Campania e ASL Napoli 1 e ratificato con delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 19/06/2023;
- la variante non determina, inoltre, nuovi carichi insediativi, né modifiche delle norme tecniche della variante generale e si esplicita in modifiche a fogli della predetta Tavola, nonché nell'aggiornamento delle tabelle riferite a Posillipo, Montecalvario, San Lorenzo, San Carlo Nord.

Considerato, altresì, che:

- 
- ai sensi dell'art. 32, comma 1, let. e) del Regolamento delle Municipalità, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 21 settembre 2005, così come aggiornato con deliberazione di C. C. n. 47/2006 e con deliberazione di C.C. n. 20/2006, le Municipalità esprimono pareri obbligatori preventivi sugli atti degli organi di governo del Comune riguardanti il piano regolatore generale e relative varianti;
 - 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;
 - con nota PG/2025/63705 del 22/01/2025, il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa ha richiesto alla Municipalità 4 l'espressione del parere consultivo di cui all'art. 32, comma 1, let. e), del Regolamento delle Municipalità, sulla variante urbanistica relativa alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale – deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone – per i quali con Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto Napoli del Fondo i3 Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.;
 - con nota PG/2025/107529 del 04/02/2025 è stato comunicato il parere positivo sulla citata variante da parte della Commissione Patrimonio e Bilancio;
 - per i motivi sopra indicati, detta variante rappresenta occasione per una migliore valorizzazione della Galleria Principe di Napoli anche al fine di tenere in considerazione le necessità presenti all'interno del tessuto cittadino, con particolare rilievo a quelle emergenti dai fenomeni di gentrificazione e di turistificazione attualmente in essere nel territorio comunale, nel rispetto dell'inalienabilità del bene e assicurandone, in via prioritaria, la caratteristica pubblica e la preventiva rivalutazione del bene immobiliare quando intervengano modificazioni d'uso di natura urbanistica.

Ritenuto, pertanto:

- di esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 32, comma 1, let. e), del Regolamento delle Municipalità, sulla variante urbanistica adottata con Deliberazione n. 466 del 04/11/2024, avente ad oggetto: *"Adozione, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011, della variante urbanistica relativa alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale – deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone – per i quali con Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto Napoli del Fondo i3 Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A."*

Visti:

- il D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- il Regolamento delle Municipalità;
- il Regolamento interno della Municipalità 4.

Visti, altresì, gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel Piao, approvato per il triennio 2022-24, alla Sezione 2, VALORE PUBBLICO, PERFORMANCE e ANTICORRUZIONE, Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

Attestato che:

- il presente provvedimento, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione nella relativa sezione di *Amministrazione trasparente* del sito del Comune di Napoli;
- il presente provvedimento e/o i suoi allegati non contengono dati personali, né dati sensibili.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 10 (dieci) progressivamente numerate:

- Relazione illustrativa dell'U.O. Attività Tecniche Municipalità 4 (Allegato 1).

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e, quindi, redatte dal Direttore della Municipalità 4 sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso direttore qui di seguito sottoscrive

Il Direttore
Dott.ssa Lucia Di Micco



DELIBERA

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

- 1) esprimere parere favorevole, ai sensi dell'art. 32, comma 1, let. e), del Regolamento delle Municipalità, sulla variante urbanistica adottata con Deliberazione n. 466 del 04/11/2024, avente ad oggetto: "Adozione, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011, della variante urbanistica relativa alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale – deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone – per i quali con Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto Napoli del Fondo i3 Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A."
- 2) trasmettere il presente provvedimento al Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa, per gli adempimenti di competenza;
- 3) incaricare la segreteria del Consiglio Municipale degli atti consequenziali.

Gli atti citati nel presente provvedimento sono depositati presso la Segreteria del Consiglio della Municipalità 4

Per Il Direttore Dott.ssa Lucia Di Micco
l'Ing. Marzia Di Caprio

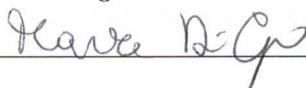


Il Presidente
dott.ssa Maria Caniglia



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

Il Segretario



Il Presidente





MUNICIPALITÀ 4
San Lorenzo Vicaria Poggioreale Z.I.

VISTA LA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO MUNICIPALE PROT. N. 3 DEL 07/02/2025

AVENTE AD OGGETTO: Espressione del parere di competenza, ex art. 32, comma 1, let. e), del Regolamento delle Municipalità, sulla variante urbanistica adottata con Deliberazione n. 466 del 04/11/2024, avente ad oggetto: *“Adozione, ai sensi dell’art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011, della variante urbanistica relativa alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale – deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone – per i quali con Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l’operazione di conferimento al Fondo Comparto Napoli del Fondo i3 Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.”*

Il Direttore della Municipalità 4 esprime, ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: **Favorevole**

Napoli, 07-02-2025.....

La Direttrice
Dott.ssa Lucia Di Micco

Pervenuta in Ragioneria Generale il _____

Prot. _____

Il Ragioniere Generale, esprime ai sensi dell’art. 49 comma 1, del D.Lgs. 267/2000, 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 che presenta

la seguente disponibilità:

Dotazione L. _____

Impegno precedente L. _____

Impegno presente L. _____ L. _____

Disponibile L. _____

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

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

SI ATTESTA:

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

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITÀ

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 Municipalità 4

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì.....

Il Direttore della Municipalità 4**Data e firma per ricevuta di copia del presente
atto da parte dell'addetto al ritiro**

Attestazione di avvenuta pubblicazione: