



COMUNE DI NAPOLI
3^ MUNICIPALITA'

Stella – S. Carlo all'Arena

IL DIRETTORE

All'Area Urbanistica

Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa

p.c.:

Al Vicesindaco

All'Assessore al Bilancio

Al Direttore Generale

Al Servizio Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

PG/2025/113349 del 5.02.2025

Oggetto: 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. – richiesta parere di competenza.

A seguito di Vs nota PG/2025/63599 del 22/01/2025, si rappresenta che, in data 5 febbraio 2025, il Consiglio della Municipalità 3 ha espresso parere favorevole, giusta Delibera n. 1 del 05/02/2025 che si allega alla presente.

Sottoscritto digitalmente dal
Direttore della Municipalità 3
Arch. Paola Cerotto

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). La presente disposizione è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.

Via Lieti, 97 · 80131 Napoli · Italia · **tel.** (+39) 081 7952452 · **fax** (+39) 081 7952436
municipalita3@comune.napoli.it · www.comune.napoli.it



COMUNE DI NAPOLI

Municipalità 3
Stella S. Carlo all'Arena

Proposta di deliberazione n. 1 del 29.01.2025

Categoria___ classe___ fascicolo_____

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI CONSIGLIO MUNICIPALE
DELIBERAZIONE n. 1 del 5.02.2025

OGGETTO: Espressione parere della Municipalità 3, ai sensi dell'art.32, comma 5, del Regolamento delle Municipalità, avente ad oggetto: 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 5.02.2025 alle ore 12.45, nella Sala delle sue adunanze, in Napoli alla Via Lieti n. 97, convocato nei modi di legge, si è riunito, in prima convocazione, il Consiglio della Municipalità.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 18 Consiglieri municipali, oltre al Presidente:

PRESIDENTE	GRECO FABIO	P			
AIELLO	GIUSEPPE	P	LABONIA	FRANCESCO	P
ALUZZI	REGINA	P	LEONE	CARLO	P
BOCCHETTI	SABATINO	A	LUISE	DAVIDE	A
CALDO	MARIO	P	MARESCA	ROBERTO	A
CAPUANO	MARIO	A	MARINO	SALVATORE	P
DE DOMENICO	LUIGI	A	NACARLO	FABIO	A
DE LORENZO	GIULIANA	P	PACIFICO	RAFFAELE	A
DE SIMONE	ALESSANDRO	A	PETAGNA	GABRIELE	P
DI GUIDA	SERGIO	P	POLVERINO	LUCIANO	P
DI LIDDO	LUCA	P	RAPONE	VINCENZO	P
FUSCO	STEFANO	A	RESTAINO	CARLO	P
GIOVINETTI	GIUSEPPE	P	SANTANGELO	VINCENZO	P
GUAZZO	FRANCESCO	A	SANTORO	MAURO	P
GUIDA	CIRO	P	TERRIBILE	CIRO	A
KESLER	TERESA	P	VESPA	VALERIA	A

Nota bene: per gli assenti viene riportata, al fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti viene riportata, la lettera "P".

Assume la Presidenza: il Presidente Fabio Greco il quale, verificato il numero legale dei presenti, nomina scrutatori:

Carlo Restaino, Giuseppe Aiello e Stefano Fusco (sostituito alle ore 12.01 da Teresa Kesler);

Assiste in qualità di Segretario: il Direttore Arch. Paola Cerotto;

Il Presidente, a questo punto, invita il Consiglio a trattare l'argomento segnato in oggetto

Il Consiglio della Municipalità 3

su proposta del Presidente Fabio Greco,

Premesso:

- che con nota PG/2025/63599 del 22.01.2025, l'Area Urbanistica- Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa- ha chiesto di rendere, nei termini regolamentari, il parere consultivo di competenza relativamente alla variante urbanistica adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 466 del 4/11/2024;
- che l'intera documentazione e gli atti relativi alla variante urbanistica in oggetto - delibere di Giunta Comunale complete dei relativi allegati n. 407 del 03/10/2024 relativa al documento strategico, n. 466 del 04/11/2024 di adozione della variante, n. 10 del 16/01/2025 di presa d'atto dell'assenza di osservazioni - sono stati messi a disposizione nella apposita sezione dedicata del sito web istituzionale;
- che, al fine di chiarire i contenuti della variante urbanistica in esame, nella detta nota si precisava quanto segue:

“Con la delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 veniva approvata la delibera di Giunta di proposta al Consiglio n. 437 del 24/11/2023 con la quale, in attuazione agli impegni del Patto per Napoli, veniva approvata l'operazione di conferimento di beni immobili al Fondo Comparto 1 "Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A., nonché l'operazione di alienazione ad altri fondi gestiti dalla Invimit Sgr S.p.A., la cui attuazione avverrà sulla base degli indirizzi che saranno dettati dalla Giunta.

Nella delibera di Consiglio n. 97 del 30/11/2023 sono individuati due elenchi di immobili di cui il primo è relativo ad immobili conferiti al Fondo Immobiliare I3 Sviluppo Italia Comparto Napoli, di cui il Comune resta quotista di maggioranza al 70%, e comprende i seguenti immobili: - Palazzo Cavalcanti, via Toledo n. 346; - Deposito ANM, via Posillipo 165; - Villa Cava, via Marechiaro 93; - Galleria Principe di Napoli I - V; - Edificio per civili abitazioni, via Egiziaca 35; - Deposito ANM Garitone, via Nuova San Rocco 1-12...”

Considerato

- che la finalità della variante urbanistica, in applicazione della delibera Consiliare n. 97 del 30/11/2023, è quella di assicurare una disciplina urbanistica favorevole alle modifiche delle destinazioni d'uso degli immobili conferiti al Fondo i3-Sviluppo Italia, gestito da Invimit Sgr S.p.A.;
- che i contenuti della variante urbanistica, per quel che riguarda l'immobile di competenza della Municipalità 3, ossia il Garitone, in sintesi sono:

- inclusione nella Tavola 8 – Specificazioni della maggiore consistenza del deposito ANM Garitone come immobile reperito per “parcheggi”;

Le modifiche apportate, invece, ad altri immobili contenuti nel suindicato elenco (registrazione in Tavola 8 – Specificazioni e nel dimensionamento della Variante generale dei seguenti interventi già approvati: ampliamento Ospedale Fatebenefratelli, Accordo di Programma per Ospedale di Santa Maria del Popolo degli Incurabili – centro diurno e attività culturali, stazione EAV e Funicolare di Montesanto) determinano, come indicato nella suindicata nota, *“variazioni di alcuni fogli della Tavola 8 – Specificazioni della vigente Variante generale come di seguito specificato, tra cui:*

- foglio n. 7 – inserimento retino reperito parcheggi per il deposito ANM Garitone per una superficie pari a 5.600 mq...”

Atteso che

- come riportato nella nota PG/2025/63599 del 22.01.2025 *“per quanto riguarda specificamente il territorio della Municipalità 3, la variante opera esclusivamente sull'ex deposito ANM Garitone, sito in via Nuova San Rocco 1-12. L'immobile rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona F - parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale - sottozona Fb - abitati nel parco disciplinata dagli artt. 45 e 47 delle norme di attuazione della Variante e ricade nell'ambito "35 - Vallone San Rocco" disciplinato dall'art.162 ed è assoggettato a piano urbanistico attuativo;*

L'immobile, inoltre, non è individuato come attrezzatura da standard nella Tavola 8 – Specificazioni. Pertanto, attualmente nelle more della pianificazione urbanistica attuativa, le possibilità di intervento edilizio sono limitate al restauro e risanamento conservativo. Inoltre, va evidenziato che la mozione avente ad oggetto “Comparto Napoli del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A” di accompagnamento alla delibera di Consiglio n. 97 del 30/11/2023 impegna l'Amministrazione, tra l'altro, a “definire negli obiettivi del Fondo Napoli, costituito con Invimit, i seguenti vincoli e priorità: (...) - realizzare, anche in coerenza con quanto stabilito dal CC, la realizzazione del parcheggio pubblico nell'area del Garitone.

Pertanto, il Consiglio Comunale ha inteso individuare quale destinazione dell'immobile quella a “parcheggio pubblico”.

La variante, dunque, individua il deposito del Garitone nella Tavola 8 - Specificazioni come “parcheggio pubblico” consentendo in tal modo anche l'intervento diretto, nelle more della pianificazione urbanistica attuativa, per la realizzazione dell'attrezzatura ai sensi dell'art. 56 delle norme di attuazione della Variante generale.

Conseguentemente, viene modificato il foglio n. 7 della Tavola 8 – Specificazioni con l'apposizione del retino reperito parcheggi per il deposito ANM Garitone per una superficie pari a 5.600 mq”.

Vista

- la richiesta di parere di competenza, ai sensi dell'art. 32 del Regolamento delle Municipalità, 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, *“c) piano regolatore generale e relative varianti”;*

- la convocazione del Consiglio di Municipalità per il giorno 5.02.2025 (PG/2025/95671 del 31.01.2025) a firma del Presidente Greco, avente ad oggetto, tra gli altri: "Espressione parere della Municipalità 3, ai sensi dell'art.32, comma 5, del Regolamento delle Municipalità, avente ad oggetto: 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.";

Ritenuto necessario, in accoglimento della suddetta richiesta, esprimere parere FAVOREVOLE alla Variante urbanistica in oggetto e, di conseguenza, alla nuova destinazione d'uso dell'ex deposito ANM Garitone, non rilevando nella stessa alcuna incompatibilità ed anzi ritenendola coerente con le caratteristiche dell'immobile che sarà, così, valorizzato;

Letti

- il Regolamento delle Municipalità (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 21.09.2005);
- il Regolamento sul funzionamento del Consiglio della Municipalità 3;
- il D. Lgs. 267/2000;
- la nota PG/2025/63599 del 22.01.2025;

Si allegano al presente atto, per formarne parte integrante e sostanziale, i seguenti documenti, composti da n. 5 pagine:

1. nota PG/2025/63599 del 22.01.2025;

2. convocazione del Consiglio PG/2025/95671 del 31.01.2025;

A maggioranza dei presenti, con il voto favorevole di n. 16 Consiglieri, oltre al Presidente, e con il voto contrario dei Consiglieri Aiello e Rapone,

DELIBERA

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

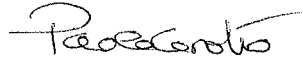
1. esprimere, ai sensi dell'art.32 del Regolamento delle Municipalità PARERE FAVOREVOLE, in ordine alla proposta di variazione urbanistica;
2. incaricare la Segreteria del Consiglio Municipale degli adempimenti consequenziali, ivi compresa la pubblicazione della presente Deliberazione in Albo Pretorio.

Si attesta che il presente atto non contiene dati sensibili.

Gli atti del presente provvedimento sono depositati per la consultazione presso la postazione pc sita presso la Segreteria del Consiglio della Municipalità 3.

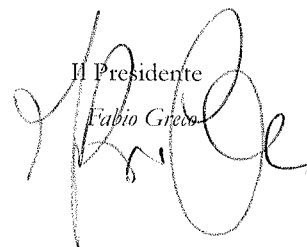
Il Segretario

Arch. Paola Cerotto



Il Presidente

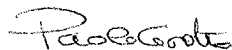
Fabio Greco



Con separata votazione, con il voto favorevole di n. 16 Consiglieri, oltre al Presidente, e con il voto contrario dei Consiglieri Aiello e Rapone, il Consiglio dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 48 del Regolamento delle Municipalità.

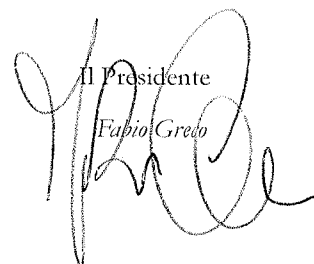
Il Direttore

Arch. Paola Cerotto



Il Presidente

Fabio Greco





MUNICIPALITA' 3
Stella – San Carlo all'Arena

DELIBERAZIONE CONSIGLIO MUNICIPALITA' 3 Proposta n. 1 del 29.01.2025

OGGETTO: Espressione parere della Municipalità 3, ai sensi dell'art.32, comma 5, del Regolamento delle Municipalità, avente ad oggetto: 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 3 esprime, ai sensi art 49, comma 1, D.Lgs n. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE.

Napoli, 29/01/2025

Il Direttore della Municipalità

Arch. Paola Cerotto
Paola Cerotto

Deliberazione di Consiglio Municipale n. 1 del 2025 composta da n. 5 pagine progressivamente numerate, ed i suoi allegati composti da pagine

SI ATTESTA:

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

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che con nota N. 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 DIRETTORE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì

IL DIRETTORE

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 Consiglio municipale n. ... del

☐ divenuta esecutiva in data

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 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
