

ORIGINALE

DA L1053-002-01
A L1053-002-07

254
30-05-19



COMUNE DI NAPOLI

29 MAG. 2019
13/285

AREA URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
GENERALE E BENI COMUNI
ASSESSORATO AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA

Proposta di delibera prot. n° 02 del 28/05/2019

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 251

OGGETTO: Manifestazione di volontà del Comune di Napoli di procedere, per gli immobili siti alla via Nicolini, 47 e identificati al N.C.E.U. alla sez. SCA foglio n. 16 particelle nn. 355, 393 e relativi sub, 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 6 GIU. 2019..., 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

X	A
---	---

ASSESSORI(*):

Enrico PANINI
(Vicesindaco)

X	A
---	---

Roberta Gaeta

P	X
---	---

Gaetano DANIELE

P	X
---	---

Carmine PISCOPO

X	A
---	---

Mario CALABRESE

X	A
---	---

Ciro BORRIELLO

X	A
---	---

Raffaele DEL GIUDICE

X	A
---	---

Laura MARMORALE

X	A
---	---

Annamaria PALMIERI

P	X
---	---

Alessandra CLEMENTE

X	A
---	---

Monica BUONANNO

X	A
---	---

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

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

Assume la Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: PATRIZIA BUONANNI

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica

Premesso

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

che tale Variante generale 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, 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'articolo 481c.p., da professionista che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto dell'intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta (...). Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica- tra quelle individuate nella tav. 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano - sono di competenza del Consiglio Comunale ferme restando le procedure di evidenza pubblica*";

che in esito a tale procedura sono già intervenute talune rettifiche, di cui alle delibere del Consiglio Comunale n. 23 del 30/3/2006, n. 28 del 6/10/2010 e n. 34 del 30/06/2017;

che, in applicazione del medesimo dispositivo dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante generale, è pervenuta l'istanza dei signori Paola, Silvia e Maria Damiani e del signor Antonio Rea, in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della soc. Azienda Agricola Terra dei Sapori s.r.l, proprietari del complesso industriale sito in via Nicola Nicolini, 47, 47A, 47B con servitù di passaggio da via Nicolini 45;

che la suddetta istanza, indirizzata al Comune di Napoli, con PG/1082927 del 13/12/2018 include perizia giurata presso il Tribunale di Napoli e sottoscritta dall'arch. Andrea Iandoli;

che l'istanza, relativa agli immobili siti in via Nicolini n. 47, identificati nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio n. 16, p.lle nn. 355, 393 e relativi sub e classificati nella tav.7-Classificazione Tipologica, della Variante generale - foglio 8III - come "*Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco*" di cui all'art. 92 delle norme di attuazione, richiede, ai sensi del predetto art. 63, la riclassificazione e riperimetrazione della parte storica del complesso industriale in "*Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare*" di cui all'art. 111 e la restante parte in "*Unità edilizia di recente formazione*" di cui all'art. 124 delle sopracitate norme;

che detto immobile, identificato nel N.C.E.U. sez SCA foglio n. 16, p.lle nn. 355, 393 e relativi sub sono individuati anche nel N.C.T foglio n. 35, p.lla n. 1099, così come risulta dal S.I.S.T.E.R. del Comune di Napoli;

Preso atto

che la perizia giurata di cui in premessa, per gli immobili interessati, dimostra, la non corrispondenza della vigente classificazione di base a blocco otto-novecenteschi, documentandone l'evoluzione storica dell'insediamento a cui essi appartengono sia attraverso la sovrapposizione degli immobili sugli stralci storici, nonchè attuali della cartografia di Napoli, sia sugli stralci aereofotogrammetrici dell'Istituto Geografico Militare;

Atteso

che nella perizia si attesta, supportata da idonea e esaustiva documentazione, la non corrispondenza del complesso industriale alla vigente classificazione di base a blocco otto-novecenteschi;

Considerato

che la rettifica concerne la riclassificazione tipologica delle unità edilizie facenti parte del complesso industriale nel rispetto dei criteri fissati dalla Variante generale vigente, secondo quanto previsto dal citato art. 63, rimanendo impregiudicata ogni altra verifica dei contenuti tecnici della perizia;

Ritenuto

che, alla luce dell'istruttoria svolta PG/28267 dell'11/1/2019, sussistono le condizioni per dar corso alla procedura di riclassificazione del complesso industriale oggetto dell'istanza, da *“Unità edilizia di base ottonovecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco”* di cui all'art. 92 parte in *“Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare”* di cui all'art. 111 e la restante in *“Unità edilizia di recente formazione”* di cui all'art 124 così come prevista al comma 4 dell'art. 63 delle norme di attuazione della Variante generale, nei termini così come dimostrati e come riportati graficamente nell'allegato 13.2 - proposta di modifica -stralcio planimetrico del foglio 8III della Tavola 7 - Classificazione Tipologica;

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 in forma cartacea 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 estrarre 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 D. Lgs. 267/2000, per cui è necessario, con separata votazione, dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza;

IL SEGRETARIO COMUNALE

me

Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti per complessive n. 173 pagine, progressivamente numerate, firmate digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'Archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da L1053_002_01 a L1053_002_07 come di seguito specificato:

- Allegato A - L1053_002_01 – Istanza dei signori proprietari PG/1082927 del 13/12/2018;
- Allegato B - L1053_002_02 – Perizia giurata allegata alla istanza PG/1082927 del 13/12/2018;
- Allegato C - L1053_002_03 – Allegato 1 della Perizia giurata PG/1082927 del 13/12/2018;
- Allegato D - L1053_002_04 – Allegati da 2 a 8 della Perizia giurata PG/1082927 del 13/12/2018;
- Allegato E - L1053_002_05 – Allegati da 9 a 10 della Perizia giurata PG/1082927 del 13/12/2018;
- Allegato F - L1053_002_06 – Istruttoria del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, PG/28267 del 11/1/2019;
- Allegato G - L1053_002_07 – Tavola n. 7 – classificazione tipologica – foglio 8III della Variante generale 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
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, alla rettifica della classificazione tipologica per gli immobili – identificati nel N.C.E.U. del Comune di Napoli alla partita 90491, sez. SCA, foglio 16, p.lle nn. 355, 393 e relativi sub – come riportata nell'allegato 13.2 *proposta di modifica, stralcio planimetrico della Tav. 7 – classificazione tipologica* dello strumento urbanistico vigente, e segnatamente: la parte antecedente al 1943 in “Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare” di cui all'art. 111 e la restante parte in “Unità edilizia di recente formazione” di cui all'art. 124 delle norme di attuazione;
2. Demandare al 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.

(**) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

(**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

(**): La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

il Responsabile dell'Area Urbanistica
e Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
Andrea Ceudech

L'Assessore ai Beni Comuni e all'Urbanistica
Carmine Piscopo



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 02 DEL 28/05/2019, AVENTE AD OGGETTO: Manifestazione di volontà del Comune di Napoli di procedere, per gli immobili siti alla via Nicolini, 47 e identificati al N.C.E.U. alla sez. SCA foglio 16 particelle nn. 355, 393 e relativi sub, 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

Addi, 28/05/2019

IL DIRIGENTE

Andrea Ceudech

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 29 MAG. 2019 e protocollata con il n. I.3./285

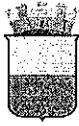
Il Dirigente del Dipartimento Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
.....
..... V. J. O.
.....
.....

Addi,

IL RAGIONIERE GENERALE

[Signature]



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 .
Schema di delibera prot. n.2 del 28.05.2019 I3 285 del 29.05.2019 . Area Urbanistica Servizio
Pianificazione Urbanistica.**

La proposta in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico - 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 prot. 2 del 28.5.2019 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 30.12.2019 – SG 254

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dai Servizi proponenti.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende manifestare la volontà di procedere alla rettifica dalla classificazione tipologica di alcuni immobili siti in via Nicolini.

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

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *“La proposta in esame non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.”*.

Il provvedimento, che fa seguito all'istanza presentato dai proprietari di un complesso industriale sito in via Nicolini, viene proposto al fine di avviare il procedimento di modifica della classificazione tipologica, procedimento che vedrà il suo esito con apposito pronunciamento del Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 63, comma 4, delle Norme d'attuazione della Variante al piano regolatore generale approvata con D.P.G.R.C. n. 323/2004, in cui si dispone 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.”*.

In particolare, gli istanti chiedono la riclassificazione degli immobili in questione da *“Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco”* a *“Unità edilizia speciale originaria o di ristrutturazione a struttura modulare”* (per la parte storica del complesso immobiliare) e *“Unità edilizia di recente formazione”* (per la restante parte). In proposito si ricorda che la disciplina delle unità edilizie sopra indicate è dettata rispettivamente agli articoli 92, 111 e 124 delle citate Norme di attuazione, laddove si rinviene la definizione delle caratteristiche di tale unità, nonché l'indicazione delle *“trasformazioni fisiche”* consentite per le stesse, secondo la procedura ivi indicata.

Si pone in evidenza che nella parte narrativa dell'atto la dirigenza attesta che *“sussistono le condizioni per dar corso alla procedura di riclassificazione del complesso industriale”*.

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, 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.

**VISTO:
Il Sindaco**

Il Segretario Generale

Deliberazione di G. C. n. 251..... del 06/06/2019 composta da n. 8..... pagine progressivamente numerate
 nonchè da allegati come descritti nell'atto.*
* Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in 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 13/06/2019 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), nonchè 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.

Addi

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 (1);
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
.....

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.