



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod. fdgc 1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA - AREA AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA - SERVIZIO TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA ASSESSORATO AL BILANCIO

SG: 9 del 16/01/2025

DGC: 2 del 09/01/2025

Cod. allegati: 1050L_2025_01

Proposta di deliberazione prot. n° 1 del 09/01/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 10

OGGETTO: Presa d'atto dell'assenza di osservazioni alla variante urbanistica, adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024, 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 16/01/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Dieci Amministratori in carica:

SINDACO:

Gaetano MANFREDI

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

ASSESSORI(*):

Laura LIETO
(Vicesindaco)

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Pier Paolo BARETTA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Antonio DE IESU

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Teresa ARMATO

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Edoardo COSENZA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Vincenzo SANTAGADA

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Maura STRIANO

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Emanuela FERRANTE

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

Luca FELLA TRAPANESE

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------

Chiara MARCIANI

<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------------------	--------------------------

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

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Vicesegretario Maria Aprea

Il Funzionario titolare di incarico di elevata qualificazione

IL PRESIDENTE

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

LA GIUNTA, su proposta della Vicesindaca e Assessora all'Urbanistica e dell'Assessore al Bilancio

Premesso

che con la Delibera di Giunta Comunale n. 407 del 03 ottobre 2024 è avvenuta la "Approvazione del Documento Strategico del preliminare della variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata 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.", 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 Valutazione ambientale strategica della variante urbanistica in argomento, 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 la Delibera di Giunta Comunale n. 407 del 03/10/2024 completa degli allegati è stata pubblicata sul sito istituzionale del comune all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana dal 08/10/2024 con la seguente indicazione: "Per informazioni o chiarimenti è possibile contattare gli uffici alla seguente mail pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it";

che, nel rispetto del Regolamento regionale n. 5/2011 art.7-partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti, la suddetta Delibera è stata pubblicata, completa degli allegati, all'Albo pretorio dell'Ente in data 08/10/2024 e fino al 23/10/2024 e che durante il periodo di pubblicazione del Documento Strategico sul sito istituzionale del Comune non sono pervenute richieste di informazioni o chiarimenti;

che con Delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024 è stata adottata, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, la suddetta variante alla vigente disciplina 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..

Considerato

che la finalità della variante urbanistica è quella di assicurare una disciplina urbanistica favorevole alle modifiche delle destinazioni d'uso di alcuni immobili oggetto di conferimento al Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A., fermo restando le necessarie condizioni normative affinché gli interventi risultino congruenti con le caratteristiche degli immobili. Ciò al fine di valorizzare, mediante appropriate modifiche delle destinazioni d'uso, gli immobili oggetto del conferimento al Fondo Comparto "Napoli", per il quale il Comune resterà comunque quotista di maggioranza al 70%, la cui operazione di conferimento è stata approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023;

che la variante urbanistica in argomento si configura come applicazione diretta della delibera consiliare n. 97 del 30/11/2023 e delle mozioni d'ordine ad essa allegate e opera secondo gli indirizzi per la redazione di varianti alla vigente disciplina urbanistica e la redazione del Piano Urbanistico Comunale contenuti nel Documento "Per una città giusta, sostenibile, vivibile e attrattiva" approvato con la Delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 19/06/2024;

che i contenuti della variante urbanistica in argomento in sintesi sono:

- eliminazione del vincolo conformativo ex art. 56 per gli immobili deposito ANM Posillipo, Palazzo Cavalcanti, Galleria Principe di Napoli, mediante modifica della Tavola 8 – Specificazioni;
- inclusione nella Tavola 8 – Specificazioni della maggiore consistenza del deposito ANM Garitone come immobile reperito per "parcheggi";
- precisazione per la parte del complesso di via Egiziaca a Pizzofalcone della presenza di attrezzatura esistente integrata con altre funzioni;
- 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

IL VICESEGRETARIO GENERALE

(Dott. Maria Aprea)

Mania Aprea
2024

Santa Maria del Popolo degli Incurabili – centro diurno e attività culturali, stazione EAV e Funicolare di Montesanto;

che conseguentemente, le modifiche suddette si concretizzano nelle variazioni di alcuni fogli della Tavola 8 – Specificazioni come di seguito specificato:

- foglio n. 7 – inserimento retino reperito parcheggi per il deposito ANM Garitone per una superficie pari a 5.600 mq;
- foglio n. 14 – eliminazione retini esistenti, reperiti e integrate per la Galleria Principe; eliminazione retino attrezzatura reperita per Palazzo Cavalcanti; inserimento retino attrezzatura esistente per la Stazione di Montesanto (EAV e Funicolare); inserimento retino attrezzatura reperita per il centro diurno (superficie di 1.300 mq) e gli spazi culturali (superficie di 1.100 mq) relativi all'Accordo di Programma dell'Ospedale di Santa Maria degli Incurabili; inserimento del pallino relativo alla attrezzatura integrata esistente nella porzione del compendio di via Egiziaca a Pizzofalcone ricadente in Tavola 8;
- foglio n. 20 – eliminazione retino grafico di attrezzatura esistente relativo al deposito ANM di Posillipo; sostituzione del retino di istruzione superiore esistente per l'ex Istituto Cavalcanti per una superficie pari a 6.100 mq con quello di attrezzatura individuata di interesse comune (reperito).

Precisato

che la variante in argomento 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% e la continuità dell'uso prevalentemente pubblico del gruppo di beni in argomento è garantita dalla mozione del Consiglio Comunale per la Galleria Principe e il Garitone, 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 a uso pubblico;

che la variante in argomento non individua nuove aree da destinare a standard di quartiere, bensì effettua la registrazione di interventi già approvati non precedentemente ricompresi nel dimensionamento della Variante generale;

che le registrazioni in Tavola 8 e nel dimensionamento della Variante generale di interventi già approvati risultano mere "precisazioni" che aggiornano la contabilità urbanistica del piano e gli elaborati grafici della Tavola 8 – Specificazioni;

che inoltre la variante non determina nuovi carichi insediativi né modifiche delle norme tecniche della Variante generale e si esplicita in modifiche grafiche dei fogli nn. 7, 14, 20 della Tavola 8 – Specificazioni e nell'aggiornamento delle tabelle relative a Posillipo, Montecalvario, San Lorenzo, San Carlo nord;

che a seguito della variante urbanistica nel dimensionamento complessivo della Variante generale si avrà un aumento complessivo di aree da standard ai sensi del DI 1444/1968 pari a circa 7.000 mq.

Considerato altresì

che, ai sensi del comma 2 dell'art. 3 del Regolamento n. 5/2011, la Delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024 è stata pubblicata sul BURC n. 80 del 25.11.2024, nonché all'Albo Pretorio del Comune di Napoli e sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana dedicata alla presente variante completa degli allegati;

che la variante, ai sensi del comma 2 dell'art. 4 del Regolamento n. 5/2011 è stata depositata per trenta giorni decorrenti dal 25 novembre 2024, per il recepimento di eventuali osservazioni, presso la Segreteria della Giunta e presso il servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, nonché in modalità digitale sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana dedicata alla presente variante;

che in particolare ai sensi della Misura MS32T - *Trasparenza nella fase di redazione del piano urbanistico comunale o delle varianti al PRG di competenza dell'ufficio, Azione – Individuazione degli indirizzi di pianificazione e partecipazione dei cittadini, adozione del PUC o delle varianti al Prg di competenza dell'ufficio, approvazione del PUC o delle varianti al Prg di competenza dell'ufficio, Fase 3, come riportato nella sezione Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza del P.I.A.O. 2024-2026 la Delibera di Giunta di adozione della variante n. 466 del 04/11/2024 è stata pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Napoli nella sezione dedicata di Urbana completa di*

allegati e di una sintesi non tecnica, fornendo dalla data di deposito del piano nella stessa pagina web le istruzioni per la presentazione delle osservazioni e i criteri utilizzati in fase istruttoria per la loro valutazione.

Rilevato

che nei 30 giorni successivi alla pubblicazione non sono state presentate osservazioni alla variante al Prg adottata con Delibera di Giunta n. 466 del 04/11/2024 e pertanto non vi sono osservazioni da valutare ai fini del loro accoglimento o rigetto;

che, comunque, non risultano pervenute osservazioni anche al di fuori del suddetto termine.

Visti

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2024-2026, approvato con Delibera di Giunta n. 124 del 12/04/2024, alla Sezione 2 – Valore pubblico, performance e anticorruzione – Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza.

Attestato

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura MS32T - *Trasparenza nella fase di redazione del piano urbanistico comunale o delle varianti al PRG di competenza dell'ufficio, Azione – Individuazione degli indirizzi di pianificazione e partecipazione dei cittadini, adozione del PUC o delle varianti al Prg di competenza dell'ufficio, approvazione del PUC o delle varianti al Prg di competenza dell'ufficio*, Fase 3, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O., e che pertanto lo stesso, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà pubblicato sul sito web istituzionale del Comune di Napoli nella sezione Urbana dedicata alla presente variante.

Attestato, inoltre, che

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziali ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett.a) del regolamento dei controlli interni dell'Ente;
- che il presente atto non contiene dati personali.

Visti

- la Legge regionale n. 16/2004 s.m.i.;
- il Regolamento per il Governo del territorio della Regione Campania n. 5/2011;
- gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

Ritenuto che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del Dlgs n. 267/2000 smi, per cui è necessario, al fine di consentire la prosecuzione dell'iter della variante urbanistica nel rispetto dei tempi di cui alla Delibera di Giunta n. 598 16/12/2024 in esecuzione degli impegni del Patto per Napoli, con separata votazione dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile per l'urgenza.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 4 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da 1050L_001_01 a 1050L_001_02 come di seguito specificato:

- la* 1050L_001_001 – Estratto del BURC n. 80 del 25.11.2024 con avviso di deposito della variante urbanistica;
- la* 1050L_001_002 – Pagina web di Urbana dedicata alla variante urbanistica (screenshot e versione stampabile).

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai Dirigenti dei Servizi Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa e Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono

il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

Andrea Coudech

la Dirigente del Servizio
Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

Fiziana Di Bonito

IL VICESEGREARIO GENERALE
(Dott. Maria Aprea)

4

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

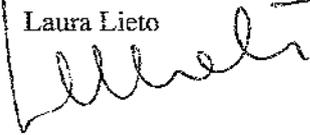
1. Prendere atto dell'assenza di osservazioni, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, alla variante urbanistica relativa alla modifica dei fogli n. 7, 14 e 20 della Tavola 8 – Specificazioni vigente, ai fini della valorizzazione degli immobili di proprietà comunale 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. Dare mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa 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.

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

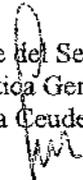
(**) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

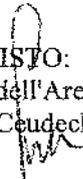
L'Assessora all'Urbanistica
Laura Lieto



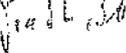
Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech



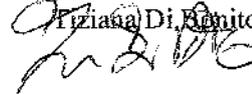
VISTO:
Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech



L'Assessore al Bilancio
Pier Paolo Baretta



La Dirigente del Servizio
Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio
Luziana Di Raimo



VISTO:
Il Responsabile dell'Area Amministrativa Patrimonio
Pasquale del Gaudio



IL VICESEGRETARIO GENERALE
(Dott. Maria Anna)





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. n. 01 DEL 09/01/2025, AVENTE AD OGGETTO:

Presa d'atto dell'assenza di osservazioni alla variante urbanistica, adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024, 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.

I Dirigenti dei Servizi Pianificazione urbanistica generale e attuativa e Tutela e regolarizzazione del patrimonio esprimono, 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, 09/01/2025

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

La Dirigente del Servizio
Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio
Tiziana Di Bortio

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 09/01/2025 e protocollata con il n. Dep. 2025/2.....;

Il Ragioniere Generale, 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, 15/1/2025

IL RAGIONIERE GENERALE
C. Delella



COMUNE DI NAPOLI

Area Ragioneria
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 9.01.2025 DGC 2025/2 del 9.01.2025. Servizi Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa e Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio.**

Il provvedimento in esame prende atto dell'assenza di osservazioni alla variante urbanistica approvata con la deliberazione di Giunta Comunale n. 466 del 4.11.2024 inerente la modifica dei fogli 7,14 e 20 della Tavola 8, finalizzata alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale, quali il Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone, oggetto di conferimento al Fondo i3- Sviluppo Italia, gestito da Invimit Sgr Spa, giusta deliberazione consiliare n. 97 del 30.11.2023 .

A seguito della variante urbanistica nel dimensionamento complessivo della Variante generale, si determinerà un aumento complessivo delle aree standard ai sensi del DL 1444/1968 pari a circa 7.000 MQ, fermo restando le necessarie condizioni normative affinché gli interventi risultino congruenti con le caratteristiche degli immobili.

L'attuazione della variante determinerà un maggior valore dell'importo rispetto alla stima già effettuata per il conferimento degli immobili sopraindicati e, a seguito della quale, si è realizzato l'incasso delle relative somme. Conseguentemente, si potrà realizzare un incremento delle entrate da incassare in favore del Comune di Napoli per la quota del 30 % e un miglioramento della percentuale dell'importo degli immobili dell'Ente quale quotista del 70%, con effetti positivi sul Bilancio dell'Ente e sui relativi obiettivi da raggiungere stabiliti nel " Patto per Napoli".

Si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 10.01.2025

Il Ragioniere Generale
dott. ssa *Claudia Gargiulo*
Claudia Gargiulo
15/1/2025

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.01 DEL 09/01/2025
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA - SERVIZIO TUTELA E
 REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO
 PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 16/01/2025
**SG 9 - Presa d'atto dell'assenza di osservazioni alla variante urbanistica, adottata con Delibera di
 Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024**

OSSERVAZIONI DEL VICE SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame la Giunta prende atto dell'assenza di osservazioni alla variante urbanistica adottata con Delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024.

•ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

La dirigenza, nelle premesse dell'atto in esame, richiama la delibera di Giunta Comunale n. 407 del 03 ottobre 2024 con la quale è stato approvato il Documento Strategico del preliminare della variante alla vigente disciplina urbanistica, finalizzata alla valorizzazione dei seguenti immobili di proprietà comunale: Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone.

Si evidenzia che per gli immobili sopra elencati, con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata ratificata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.".

Sulla base del Documento Strategico approvato è stata definita, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento regionale n. 5/2011, la variante urbanistica che, di fatto, valorizza i cespiti da conferire al Fondo attraverso la revisione, comunque con superfici in aumento, delle attrezzature pubbliche stabilite nel PRG.

La variante urbanistica è stata adottata dalla Giunta Comunale con delibera n. 466 del 04/11/2024 e, come attestato nella premesse dell'atto in esame, nei 30 giorni successivi alla pubblicazione non sono state presentate osservazioni ovvero non risultano pervenute osservazioni anche al di fuori del suddetto termine.

•PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: "[...] *L'attuazione della variante determinerà un maggior valore dell'importo rispetto alla stima già effettuata per il conferimento degli immobili sopraindicati e, a seguito della quale, si è realizzato l'incasso delle relative somme. Conseguentemente, si potrà realizzare un incremento delle entrate da incassare in favore del Comune di Napoli per la quota del 30 % e un miglioramento della percentuale dell'importo degli immobili dell'Ente quale quotista del 70%, con effetti positivi sul Bilancio dell'Ente e sui relativi obiettivi da raggiungere stabiliti nel "Patto per Napoli". Si esprime parere di regolarità contabile favorevole.*"

•QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Si richiama il Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011 che, all'art. 3 (*Procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore*), prevede "*Il piano, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione procedente, [...].*"

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
 L'istruttore V. Borriello
 Il dirigente, Maria Aprea

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 [...].

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 [...].

Si richiama inoltre l'art.4 comma 2 del citato regolamento "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".

•CONSIDERAZIONI FINALI

I motivi di urgenza sottesi alla richiesta di immediata eseguibilità, ex art. 134 comma 4 del D. Lgs. 267/2000, sono rinvenibili nella parte narrativa della proposta di deliberazione ed attengono alla necessità di "consentire la prosecuzione dell'iter della variante urbanistica nel rispetto dei tempi di cui alla Delibera di Giunta n. 598 del 16/12/2024 in esecuzione degli impegni del Patto per Napoli".

Ricordato che attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e controllo sull'azione amministrativa da porre in essere, spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione conclusiva, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.



Firmato digitalmente da:
MARIA APREA
Firmato il: 18/04/2025 11:29
Firma elettronica conforme al regolamento CE n. 139/2002
Valida dal: 2012/01/01 al: 2018/01/01
GlobalPEC EU Qualified Certificate CA

Maria Aprea

Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:
Il Sindaco

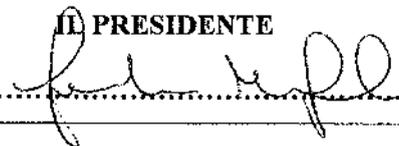


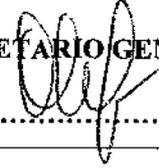
A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:
L'istruttore V. Borriello
Il dirigente, Maria Aprea

Deliberazione di G. C. n. 10 del 16/01/2025 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*
*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE


¹⁰²
IL SEGRETARIO GENERALE


ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 20/1/2025 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.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

ESECUTIVITÀ

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

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

Attestato di compiuta pubblicazione

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

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico di
Elevata Qualificazione

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.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali
Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

COMUNE DI NAPOLI – C.F. 80014890638 - Avviso di deposito 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.

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. 5

SI RENDE NOTO

- Che la Giunta Comunale, con delibera n. 466 del 04.11.2024, ha adottato "la Variante urbanistica 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.";
- Che gli atti sono depositati per 30 giorni consecutivi, dalla data di pubblicazione dell'avviso sul BURC, presso la Segreteria della Giunta - Palazzo San Giacomo, Piazza Municipio e presso il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, Via Diocleziano n. 330, Napoli;
- Che la documentazione tecnica ed amministrativa è consultabile per il periodo di deposito in libera visione negli uffici indicati il martedì e il giovedì dalle 10,00 alle 12,00;
- Che la delibera di G.C. n. 466 del 04.11.2024, comprensiva degli allegati, è altresì consultabile in libera visione sul sito web del Comune di Napoli all'indirizzo:
<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/52506>

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 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." ovvero mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: urbanistica.generale@pec.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.

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 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 DLgs 82/2005.



HOME > Variante immobili Invimit

Variente immobili Invimit

Variente alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garittono - 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 (3-Sviluppo Italia) gestito da Invimit Sgr S.p.A.

SINTESI NON TECNICA

La finalità della variante urbanistica è quella di assicurare una disciplina urbanistica favorevole alle modifiche delle destinazioni d'uso degli immobili oggetto di conferimento al Fondo (3-Sviluppo Italia) gestito da Invimit Sgr S.p.A., fermo restando le necessarie condizioni normative affinché gli interventi risultino congruenti con le caratteristiche degli immobili. Ciò al fine di valorizzare, mediante appropriate modifiche delle destinazioni d'uso, gli immobili oggetto del conferimento al Fondo Comparto "Napoli" per il quale il Comune resterà comunque quotista di maggioranza al 70%. La variante urbanistica in argomento si configura come applicazione diretta della delibera consiliare n. 97 del 30/11/2023 e delle mozioni d'ordine ad essa allegate e opera secondo gli indirizzi contenuti nel Documento di cui alla delibera di Consiglio n. 20 del 19/06/2024.

I contenuti della variante urbanistica in sintesi sono:

- eliminazione del vincolo conformativo ex art. 56 per gli immobili deposito ANM Posillipo, Palazzo Cavalcanti, Galleria Principe di Napoli, mediante modifica della Tavola B - Specificazioni;
- inclusione nella Tavola B "Specificazioni" della maggiore consistenza del deposito ANM Garittono come immobile reperito per "parcheggi";
- precisazione per la parte del complesso di via Egitziaca a Piazzafalcone della presenza di attrezzatura esistente integrata con altre funzioni;
- registrazione in Tavola B "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;

Le modifiche suddette si concretizzano nelle variazioni di alcuni fogli della Tavola B "Specificazioni".

La variante non individua nuove aree da destinare a standard di quartiere, bensì effettua la registrazione di interventi già approvati non precedentemente ricompresi nel dimensionamento della Variante generale che risultano mere "precisazioni" che aggiornano la contabilità urbanistica del piano e gli elaborati grafici della Tavola B "Specificazioni".

Inoltre la variante non determina nuovi carichi insediativi né modifiche delle norme tecniche della Variante generale e si esplicita in modifiche grafiche dei fogli nn. 7, 14, 20 della Tavola B "Specificazioni" e nell'aggiornamento delle tabelle relative a Posillipo, Montecalvario, San Lorenzo, San Carlo nord.

A seguito della variante urbanistica nel dimensionamento complessivo della Variante generale si avrà un aumento complessivo di aree da standard ai sensi del D. 1444/1968 pari a circa 7.000 mq.

pubblicazione avviso BURC

Sul BURC n. 80 del 25 novembre 2024, è stato pubblicato l'Avviso di deposito della Variante "Invimit", adottata con deliberazione di Giunta comunale n. 466 del 4/11/2024.

Il deposito è previsto per 30 giorni consecutivi a partire dal 25 novembre 2024

 BURC n. 80/2024 - avviso di deposito Variante Invimit

Istruzioni per la presentazione delle osservazioni

Nel trenta giorni di deposito chiunque può presentare, presso il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa e la Segreteria della Giunta, 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 valorizzazione degli immobili di proprietà comunali - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garittono - 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 (3-Sviluppo Italia) gestito da Invimit Sgr S.p.A." ovvero mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it.

I criteri per la valutazione delle osservazioni pervenute sono contenuti nella disposizione organizzativa n. 2 del 21/04/2017 del Servizio Pianificazione urbanistica generale che di seguito si rende disponibile

 Disposizione n. 2/2017 - criteri generali per la valutazione delle osservazioni ai piani ed alle varianti urbanistiche di competenza del servizio Pianificazione urbanistica generale

-Menu-

Variante immobili Invimit

Variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garittono - 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.

SINTESI NON TECNICA

La finalità della variante urbanistica è quella di assicurare una disciplina urbanistica favorevole alle modifiche delle destinazioni d'uso degli immobili oggetto di conferimento al Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A., fermo restando le necessarie condizioni normative affinché gli interventi risultino congruenti con le caratteristiche degli immobili. Ciò al fine di valorizzare, mediante appropriate modifiche delle destinazioni d'uso, gli immobili oggetto del conferimento al Fondo Comparto "Napoli", per il quale il Comune resterà comunque quotista di maggioranza al 70%.

La variante urbanistica in argomento si configura come applicazione diretta della delibera consiliare n. 97 del 30/11/2023 e delle mozioni d'ordine ad essa allegate e opera secondo gli indirizzi contenuti nel Documento di cui alla delibera di Consiglio n. 20 del 19/06/2024.

I contenuti della variante urbanistica in sintesi sono:

- eliminazione del vincolo conformativo ex art. (articolo) 56 per gli immobili deposito ANM Posillipo, Palazzo Cavalcanti, Galleria Principe di Napoli, mediante modifica della Tavola 8 - Specificazioni;
- inclusione nella Tavola 8 "Specificazioni" della maggiore consistenza del deposito ANM Garittono come immobile reperito per "parcheggi";
- precisazione per la parte del complesso di via Egiziaca a Pizzofalcone della presenza di attrezzatura esistente integrata con altre funzioni;
- 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;

Le modifiche suddette si concretizzano nelle variazioni di alcuni fogli della Tavola 8 "Specificazioni".

La variante non individua nuove aree da destinare a standard di quartiere, bensì effettua la registrazione di interventi già approvati non precedentemente ricompresi nel dimensionamento della Variante generale che risultano mere "precisazioni" che aggiornano la contabilità urbanistica del piano e gli elaborati grafici della Tavola 8 "Specificazioni".

Inoltre la variante non determina nuovi carichi insediativi né modifiche delle norme tecniche della Variante generale e si esplicita in modifiche grafiche dei fogli nn. 7, 14, 20 della Tavola 8 "Specificazioni" e nell'aggiornamento delle tabelle relative a Posillipo, Montecalvario, San Lorenzo, San Carlo nord.

A seguito della variante urbanistica nel dimensionamento complessivo della Variante generale si avrà un aumento complessivo di aree da standard ai sensi del DI 1444/1968 pari a circa 7.000 mq.

pubblicazione avviso BURC

Sul BURC n. 80 del 25 novembre 2024, è stato pubblicato l'Avviso di deposito della Variante "Invimit", adottata con deliberazione di Giunta comunale n. 466 del 4/11/2024.

Il deposito è previsto per 30 giorni consecutivi a partire dal 25 novembre 2024

 [BURC n. 80/2024 - avviso di deposito Variante Invimit](https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F%252F5%252FD.d9064fd5c06895a902da/Pmode=download)
(<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F%252F5%252FD.d9064fd5c06895a902da/Pmode=download>).

istruzioni per la presentazione delle osservazioni

Nei trenta giorni di deposito chiunque può presentare, presso il Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa e la Segreteria della Giunta, 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 valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garittono - 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." ovvero mediante posta elettronica certificata all'indirizzo: urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it

I criteri per la valutazione delle osservazioni pervenute sono contenuti nella disposizione organizzativa n. 2 del 21/04/2017 del Servizio Pianificazione urbanistica generale che di seguito si rende disponibile

 [Disposizione n. 2/2017 - criteri generali per la valutazione delle osservazioni ai piani ed alle alle varianti urbanistiche di competenza del servizio Pianificazione urbanistica generale](https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F1%252F2%252FD.fa09a884dfa0c5ea6dcb/Pmode=download)
(<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F1%252F2%252FD.fa09a884dfa0c5ea6dcb/Pmode=download>).

provvedimento di adozione

 [delib. Gc n. 466 del 4.11.2024 - adozione della Variante](https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Fd%252F1%252FD.77d03cdcc6abcea860bc/Pmode=download)
(<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Fd%252F1%252FD.77d03cdcc6abcea860bc/Pmode=download>).



allegati all'adozione

 [1050L_011_001-signed](#)

(<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Fe%252F8%252FD.a1926fb840eabf818754/Fmode=download>).

 [1050L_011_002-signed](#)

(<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Ff%252F8%252FD.46b9d6140a91bbf6fe7c/Pmode=download>).

 [1050L_011_003-signed](#)

(<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F1%252Fe%252FD.727485ff892b2f2deb3f/Pmode=download>).

 [1050L_011_004-signed](#)

(<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Fe%252F6%252FD.1e6016d3830b1997c904/Fmode=download>).

 [1050L_011_005-signed](#)

(<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F1%252F9%252FD.7e792ffb838696888d4f/Pmode=download>).

documento strategico

8 ottobre 2024

 [delib. Gc n. 407 del 3.10.2024 - approvazione del Documento strategico ed esclusione Vas](#)

(<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F1%252F%252FD.4319bcf17888cfa6ad34/Pmode=download>).

 [Documento strategico](#)

(<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252F%252F8%252FD.edd560883aa5be384f9f/Pmode=download>).

 [Documento di sintesi per la verifica di esclusione dalla procedura di Vas](#)

(<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeAttachment.php/L/IT/D/1%252Fa%252F9%252FD.8cc2109f08ee3159c50d/Pmode=download>).

Per informazioni o chiarimenti è possibile contattare gli uffici alla seguente mail

pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it (<https://webmail.comune.napoli.it/imp/dynamic.php?page=message&buid=2534&mailbox=SU5CT1g&token=OgT-KoVWWIOvVgXMPInjKY&uniq=1728393072910#>)

novembre 2024

Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa