



COMUNE DI NAPOLI

ORIGINALE

Mod_fdg_1_21

DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA

SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E BENI COMUNI

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA

SG: 479 del 16/11/2022

DGC: 506 del 16/11/2022

Cod. allegati: L1053_009

Proposta di deliberazione prot. n° 9

del 16/11/2022

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 452

OGGETTO: Proposta al Consiglio: Indirizzi per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del Dlgs 267/2000, dell'art. 12 della Lr 16/2004 smi e dell'art. 5 del Regolamento regionale n. 5/2011, per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est", ricadenti negli ambiti 12a Gianturco-FS e 23 Mura Orientali della Variante generale al Prg, ai fini della partecipazione del rappresentante unico dell'Ente alla conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022.

Il giorno 17/11/2022, nella residenza Comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Undici 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"/>

Paolo MANCUSO

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

Pier Paolo BARETTA

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

Antonio DE IESU

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

Teresa ARMATO

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

Edoardo COSENZA

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

P A

Vincenzo SANTAGADA

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

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

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

Luca TRAPANESE

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

Chiara MARCIANI

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

Assume la Presidenza: Sindaco Gaetano Manfredi

Assiste il Segretario del Comune: Monica Cinque

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

IL PRESIDENTE

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

Premesso

che con decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022 è stato promosso, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000, dell'art.12 della L.R. n.16/2004 e dell'art. 5 del regolamento regionale n.5/2011, l'Accordo di programma per la realizzazione del "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie". Nello stesso provvedimento veniva indetta per il giorno 21.04.2022, ore 10.30, *"apposita conferenza dei servizi istruttoria per la definizione di tutti gli elementi necessari alla completa progettazione degli interventi da porre alla base dell'Accordo e per la sottoscrizione dello stesso"*.

che conseguentemente, con nota prot. n. 182649 del 05/04/2022 la Direzione generale Mobilità della Regione Campania ha convocato la prima conferenza dei servizi per il 21 aprile 2022;

che con note prot. 229551 del 02.05.2022 e prot. 234568 del 04.05.2022 la Direzione Generale Mobilità ha convocato la seconda riunione della conferenza dei servizi per il 05.05.2022 presso la sede regionale di Via Santa Lucia;

che dal verbale della seduta del 5/5/2022, senza la partecipazione del Comune di Napoli, risulta che nel corso della seduta il RUP informa che è stata acquisita la nota dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino meridionale nella quale si riporta che, per quanto riguarda il progetto di riqualificazione e riorganizzazione del "Nodo complesso di Napoli Garibaldi" i cui interventi previsti consistono: nell'ampliamento dell'attuale stazione EAV di Piazza Garibaldi, nella realizzazione di un nuovo accesso dall'autostrada A3 per l'ingresso diretto al terminal bus e al parcheggio interrato e nella copertura delle trincee dei binari ex Circumvesuviana, *"nell'ambito del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI), dei territori dell'ex Autorità di Bacino Campania Centrale, aggiornato nel 2015, adottato con delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23/02/2015 (BURC n.20 del 23/03/2015) - Attestato, del Consiglio Regionale n. 437/2 del 10/02/2016, di approvazione della DGRC n. 466 del 21/10/2015 (BURC n.14 del 29/02/2016), gli interventi in epigrafe non ricadono in aree perimetrate a rischio/pericolosità di frana o idraulica"*. Pertanto *"l'Autorità di bacino distrettuale rappresenta che l'intervento in oggetto non è soggetto al proprio parere"*;

che, in particolare, la riunione della conferenza approfondisce il tema dello svincolo autostradale *"che rappresenta una delle prime opere da realizzare nell'ambito del complesso intervento, in quanto necessario per la creazione di una adeguata viabilità di accesso al cantiere, in modo da non creare impatti negativi sullo stato attuale dell'area Via Ferraris – Corso Lucci – Stazione Garibaldi, sia per la funzionalità stessa dell'intervento finale"*;

che, sempre in sede di conferenza, FS Sistemi Urbani, riassumendo gli interventi previsti per la realizzazione del nodo infrastrutturale, nonché gli scenari urbanistici di intervento già esposti nella precedente riunione, comunica che il materiale prodotto verrà trasmesso al RUP della conferenza per la pubblicazione sull'area tematica del sito regionale all'uopo predisposta.

che la Città Metropolitana di Napoli, rileva che, soprattutto dati i tempi stretti a disposizione, è necessario che venga messa a disposizione nel più breve tempo possibile la documentazione su cui esprimersi visto che il progetto a disposizione ad oggi riguarda solo il nodo ferroviario EAV.

che la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per Napoli, pur evidenziando che, da una prima analisi, l'area interessata dall'intervento non dovrebbe essere soggetta a vincolo paesaggistico, invita alla predisposizione di una tavola che consenta la verifica definitiva di quanto sopra e soprattutto ad effettuare una valutazione in ordine all'età degli edifici esistenti sui quali si prevedono interventi; nel caso gli stessi risultassero di età superiore a 70 anni, infatti, sarebbero sottoposti a tutela;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

che con nota prot. 253615 del 13/05/2022 veniva trasmesso dalla Regione Campania il verbale della seduta del 5/5/2022 e convocata nuova seduta per il giorno 19/5/2022 allegando la seguente documentazione:

- U100 – Ambito di valorizzazione PRG vigente su base aerofotogrammetrica
- U101 – Ambito di valorizzazione PRG vigente su base catastale
- U102 – Sovrapposizione ambito di valorizzazione
- U103 – Nuovo ambito di valorizzazione su base ortofoto
- U104 – Rappresentazione nuovo ambito di valorizzazione su base aerofotogrammetrica
- U106 – Analisi nuovo ambito (vincoli)

che nella seduta della conferenza di servizi del 19/05/2022 il responsabile del procedimento ha comunicato i contenuti della nota prot. 6881-P del 19/5/2022 della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per il comune di Napoli, nella quale si evidenzia che non sussistono elementi sufficienti per valutare i propri profili di competenza e si conferma la necessità di un approfondimento sul quadro delle tutele esistenti nelle aree coinvolte direttamente e indirettamente dall'intervento, ai sensi del D.lgs. n.42/2004, con specifico riferimento alla sussistenza di edifici sottoposti a vincolo, fermi restando gli obblighi in materia di archeologia preventiva. Il Comune ha evidenziato che le verifiche preliminari sono in corso sulla base degli elementi condivisi nella prima riunione della conferenza (realizzazione dell'edificio regionale, viabilità di accesso alle aree, intervento infrastrutturale, ecc.) fermo restando la necessità di acquisire la documentazione definitiva per procedere a valutazioni più puntuali, sottolineando la necessità di integrare l'intervento in argomento nella programmazione del comune sull'area vasta che coinvolge l'intero ambito 12a Gianturco-FS.

Nella riunione FS Sistemi Urbani ha illustrato gli aggiornamenti prodotti sugli elaborati già presentati nel corso della conferenza, evidenziando che, in riferimento alla richiesta della Soprintendenza, la verifica effettuata sugli edifici che insistono sull'area di intervento ha fatto emergere la presenza di fabbricati, aventi età superiore ai 70 anni, per i quali, ai sensi del D.lgs. n.42/2004, sarà avviata la verifica di interesse culturale e sarà effettuato un sopralluogo congiunto nell'area dell'ex scalo merci.

La Città Metropolitana di Napoli ha richiesto che sia prodotta la documentazione relativa alla proposta di variante al PRG condivisa e verificata dal Comune e chiede di conoscere gli aspetti relativi all'accessibilità all'area di intervento ed alla nuova bretella di raccordo con l'autostrada. Inoltre, in relazione ai pareri obbligatori sulla variante urbanistica, segnala la necessità di un approfondimento relativamente agli aspetti sismici (LR n.9/1983) ed alla possibilità di presenza di contaminanti data la precedente utilizzazione delle aree.

che con disposizione del Direttore Generale n. 47 del 21/07/2022 viene conferito al Responsabile dell'Area Urbanistica l'incarico di rappresentante unico dell'amministrazione nella conferenza dei servizi indetta dalla Regione Campania - di cui al Decreto del Presidente della Regione Campania n. 46 del 1aprile 2022 - finalizzata alla sottoscrizione dell'Accordo di Programma per la realizzazione del *"Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi - Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie"*;

che nella seduta della conferenza di servizi del 3/8/2022, il responsabile del procedimento ha inizialmente riepilogato le attività svolte con particolare riferimento alle attività svolte dal Gruppo FS relativamente all'avvio della verifica di interesse culturale per gli immobili esistenti nell'area dell'ex scalo merci di proprietà del Gruppo. Il rappresentante dell'Ente ha evidenziato, attesa l'importanza dell'intervento e viste le attività in corso, la necessità di procedere ad ulteriori approfondimenti per l'espressione del parere definitivo. Inoltre, il responsabile dell'Area Infrastrutture del Comune ha sottolineato che la documentazione progettuale dovrà essere accompagnata da studi trasportistici e da analisi delle interferenze con i sottoservizi e che, relativamente al tema dell'accessibilità dell'area, il Comune possiede un progetto del collegamento tra l'A3 e via Taddeo da Sessa del valore di circa 7 mln di euro, da aggiornare, ad oggi non finanziato.

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque




Considerato

che l'accordo di programma è relativo al "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est" e interessa le aree dell'ex scalo merci, dei binari e della stazione di Porta Nolana e comprende gli interventi infrastrutturali di seguito sintetizzati:

- Stazione Porta Nolana: interruzione servizio viaggiatori, attestato a Garibaldi, con rafforzamento delle attività di manutenzione del parco rotabili;
- Copertura binari Circumvesuviana che interessa le trincee comprese tra Porta Nolana Piazza Garibaldi con la creazione di un nuovo spazio pubblico;
- Stazione Garibaldi: nuovo attestamento delle linee Circumvesuviana tramite raddoppio dei binari della stazione Garibaldi (da 4 a 8) con conseguente riprogettazione degli spazi stazione Area ex scalo merci: parcheggio di interscambio modale auto e terminal bus interrato, dislocazione di sistemi tecnologici ferroviari attivi, un sistema di collegamenti meccanizzati di connessione tra i parcheggi e la stazione, una nuova stazione con copertura fuori terra che ottimizza l'accessibilità tra la metro Linea 2 e la Linea 1 e i servizi all'utenza a livello interrato
- Asse di collegamento dall'Autostrada A3 per l'ingresso diretto al terminal bus e al parcheggio interrato;
- Sistemazione superficiale delle aree interessate dall'intervento.

che inoltre l'accordo di programma comprende anche, in quanto strettamente connesse funzionalmente e spazialmente all'intervento infrastrutturale, la Rigenerazione urbana delle aree ferroviarie dell'ex scalo merci attraverso la modifica della disciplina urbanistica vigente per l'area dell'ex scalo merci, al fine di favorire il complessivo intervento di rigenerazione urbana;

che in particolare gli interventi infrastrutturali relativi ai binari e alla stazione di Porta Nolana ricadono nella *zona F - parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale, sottozona Ff - linee ferroviarie e nodi di interscambio*, disciplinata dagli artt. 45 e 51 delle norme di attuazione della Variante generale e ricadono nell'*ambito "23 - mura orientali"* disciplinato dall'art. 154;

che in particolare gli interventi infrastrutturali e di rigenerazione delle aree ferroviarie interessano l'ex scalo merci ricadente, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella *zona G - insediamenti urbani integrati* disciplinata dall'art. 54 delle norme di attuazione della Variante generale e in parte nella viabilità esistente di cui all'art. 55 delle norme. L'ex scalo merci rientra, inoltre nell'*ambito "12 - Gianturco"*, disciplinato dall'art. 137 e, in particolare, ricadono nel *subambito 12a Gianturco FS*, disciplinato dall'art. 138;

che il citato art. 138 prevede al comma 1 *"Nel presente sub-ambito, individuato nella scheda n.66, la variante si attua tramite strumento urbanistico esecutivo redatto nel rispetto della disciplina delle zone e sottozone Da, Db, Fc, Ff e G di cui alla parte I della presente normativa"*, fornendo la tabella di dimensionamento del piano urbanistico attuativo d'ambito che prevede per la nuova edificazione, conseguente a interventi di ristrutturazione urbanistica, l'indice di utilizzazione fondiaria non superiore a 0,8 mq/mq, e la ripartizione tra superficie fondiaria e superficie per servizi pubblici (standard e viabilità) in proporzione alla superficie territoriale dell'ambito, rispettivamente pari al 47,7% e al 52,3%;

Considerato inoltre

che l'assetto proprietario delle aree interessate dall'accordo di programma, salvo ulteriori precisazioni delle quantità da operarsi in sede di dettaglio, risulta così articolato:

- Stazione Porta Nolana e fascio di binari, proprietà EAV (regione Campania);
- Area dell'ex scalo merci:
 - fascio binari della vesuviana, proprietà EAV (Regione Campania);

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

- 5
- maggiore consistenza dell'area, proprietà Sistemi urbani, Ferrovie dello Stato e Rete Ferroviaria Italiana, considerate in maniera unitaria come Gruppo FS;
 - porzione di tratto stradale;
 - porzione residuale di altri proprietari.

che attualmente sull'area dell'ex scalo merci, che risulta interamente impermeabilizzata, sono presenti manufatti edilizi in parte dismessi la cui superficie lorda di pavimento può essere stimata in prima analisi in circa 50.500 mq per una consistenza volumetrica di circa 196.000 mc;

Considerato inoltre

che la proposta oggetto della conferenza di servizi prevede per la rigenerazione delle aree ferroviarie (ex scalo merci) una consistenza di superficie lorda di pavimento per le aree del Gruppo Fs pari a 126.800 mq corrispondente a un indice di utilizzazione territoriale pari a 1mq/mq;

che, di contro, l'applicazione della tabella di cui all'art. 138 per l'area dell'ex scalo merci, comprensiva delle varie proprietà in essa presenti, determina i seguenti parametri di dimensionamento :

- Superficie complessiva 150.454 mq, di cui stimata 120.046 mq del Gruppo FS;
- Superficie fondiaria 71.767 mq;
- Superficie per servizi pubblici 78.687 mq;
- Superficie lorda di pavimento realizzabile (Iuf 0,8 mq/mq) 57.414 mq, di cui 45.809 del Gruppo FS e 6.633 mq di EAV;

che, dunque, la richiesta avanzata in conferenza di servizi presenta una Superficie lorda di pavimento più che doppia rispetto a quanto attualmente previsto dalla vigente strumentazione urbanistica;

Considerato inoltre

che successivamente alla seduta della conferenza di servizi del 03/08/2022 si sono tenute diverse riunioni della Commissione Urbanistica consiliare finalizzate ad approfondire le tematiche della conferenza di servizi nell'ambito di un quadro più generale inerente l'assetto urbanistico dell'area orientale e in particolare:

- riunione del 4/10/2022, avente oggetto "Progetto di riqualificazione del Centro Direzionale";
- riunione del 6/10/2022 avente ad oggetto "Approfondimento politiche infrastrutturali Area Orientale";
- riunione del 7/11/2022 avente ad oggetto "Approfondimento Progetto Porta Est: Conferenza di servizi per l'accordo di programma per la realizzazione del nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi - Porta Est e la rigenerazione urbana delle aree ferroviarie";
- riunione del 9/11/2022 avente ad oggetto "Indicazioni tecnico operative al delegato in conferenza dei servizi su progetto Porta Est".

che nel corso della riunione del 4/10/2022 si è provveduto a inquadrare la proposta oggetto della conferenza di servizi nell'ambito dello stretto rapporto esistente con le aree del Centro Direzionale e più in generale con le previsioni urbanistiche per l'area orientale. Tra i temi affrontati vi sono le possibilità di modifiche delle destinazioni nell'area del Centro Direzionale al fine di creare un insediamento per usi misti e proponendo un modello nuovo di sviluppo urbanistico che attragga nuove opportunità imprenditoriali, nonché le grandi potenzialità di trasformazione dell'area orientale proprio a partire dal nodo infrastrutturale di piazza Garibaldi, che si configura come la principale porta della città e il principale scalo di trasporti intermodali della città, e il Centro Direzionale, pensato negli anni '80 e che nel tempo ha mostrato gravi problemi di sostenibilità. L'area orientale può diventare il punto di partenza di una trasformazione che punti sulla transizione ecologica e sulla promozione di funzioni che attraggano giovani e nuove opportunità di lavoro, delineando un'idea di sviluppo dell'intera città e

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

Ru

dell'area metropolitana e coinvolgendo i cittadini in un dibattito pubblico. Il dibattito ha toccato i temi della mobilità, dell'accessibilità sulla necessità di incontro tra l'urbanistica pubblica e un modello economico misto, pubblico/privato, capace di rilanciare un'area strategica per la città. Per il Centro Direzionale si è rilevata la opportunità di consentire funzioni miste e più ampie, concepite nell'arco di un'intera giornata, la necessità di incoraggiare nuovi usi degli spazi pubblici, dedicati sia allo sport e al tempo libero che all'eventuale dislocazione di sedi universitarie.

che nel corso della riunione del 6/10/2022 sono stati affrontati gli aspetti infrastrutturali oggetto dell'accordo di programma inquadrati nel complesso degli interventi in corso, in particolare, il prolungamento della Linea 1 della Metropolitana fino al Centro Direzionale e all'aeroporto di Capodichino, l'apertura della stazione 'Centro Direzionale-Tribunale', il progetto BRT che consentirà di potenziare il collegamento dell'asse Piazza Nazionale – Corso Meridionale – Via Taddeo da Sessa, per proseguire verso via Galileo Ferraris e Ospedale del Mare, interessando tangenzialmente il Centro direzionale. Inoltre, un terzo asse di intervento nell'area prevederà nel lungo periodo anche il collegamento della linea 10 tra la stazione Alta velocità di Afragola e piazza Principe di Napoli. In questo quadro, il progetto Porta Est rappresenta un intervento decisivo sul piano infrastrutturale, che prevede, su più quote, il miglioramento dei flussi pedonali, l'implementazione del fascio di binari e contestualmente la realizzazione di un terminal bus e un nuovo parcheggio;

che nel corso della riunione del 7/11/2022 è stato approfondito il contenuto della proposta oggetto della conferenza di servizi, con particolare riguardo al rapporto con la vigente disciplina urbanistica. In particolare, è stato approfondito il rapporto funzionale e spaziale tra gli interventi infrastrutturali e quelli relativi alla rigenerazione delle aree ferroviarie ed è stata analizzata la proposta di variazione dell'indice di utilizzazione fondiaria proposto da FS Sistemi urbani relativamente all'area dell'ex scalo merci, nonché le attrezzature e urbanizzazioni ipotizzate. Inoltre, sono stati illustrati casi analoghi di rigenerazione delle aree ferroviarie in varie città italiane.

È stata inoltre sottolineata la necessità di adeguare le previsioni urbanistiche vigenti senza determinare carenze di servizi nell'ambito 12a Gianturco-FS, individuando un dimensionamento equilibrato dalle quote di standard urbanistici realizzabili. L'eventuale incremento, inoltre, dovrà essere contenuto al minimo indispensabile e prevedere una quota destinata a *social housing*. In riferimento alle modalità attuative, l'intervento di rigenerazione delle aree ferroviarie dovrà essere attuato mediante pianificazione urbanistica attuativa.

Si è inoltre sottolineato che il Consiglio dovrà dare il mandato al rappresentante dell'Ente in conferenza di servizi, sulla base dell'indicazione fornita dalla Giunta nella delibera di proposta al Consiglio.

che nel corso della riunione del 9/11/2022 è stata definita la posizione del Comune da rappresentare in conferenza di servizi relativamente alla realizzazione di Porta Est che, si iscrive nel complesso di interventi di trasformazione urbanistica che il Gruppo FS porta avanti in tutti gli scali ferroviari italiani. La proposta progettuale prevede anche per Napoli un intervento, in linea con quanto realizzato in altre grandi città, per un'estensione di circa 126.800 metri quadrati, più del doppio della quota disponibile nelle previsioni della Variante generale. Tale richiesta è giudicata eccessiva dall'Amministrazione, perché crea un carico urbanistico eccessivo per l'area. Tuttavia, il progetto Porta Est è un intervento strategico perché il nodo infrastrutturale di Napoli est è fondamentale per completare il progetto di piazza Garibaldi e superare l'attuale situazione di traffico insostenibile e inquinamento dell'area, un'esigenza che non è separata dal ruolo del Centro Direzionale. Qui occorre cambiare la destinazione d'uso, perché quella di servizi non è più adeguata ai tempi di oggi. Fondamentale per il futuro del Centro Direzionale è, inoltre, affrontare il tema dell'accessibilità, dando ad esso l'accesso diretto con la stazione ferroviaria, migliorando le connessioni pedonali dirette per facilitare la mobilità pedonale tra stazione e Centro Direzionale.

L'attuale disciplina urbanistica determina la possibilità di sviluppare sull'area dell'ex scalo merci, una superficie lorda di pavimento pari a circa 57.000 mq, mentre la proposta che l'Amministrazione porterà in conferenza dei servizi è di un totale di circa 81.000 mq, anche tenendo conto della previsione nella Lr 13/2022 della possibilità di incremento volumetrico del 20% rispetto alla

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

7

volumetria esistente, e destinando il 15% per cento (pari a circa 12.200 mq) a edilizia residenziale sociale e di mercato e funzioni di servizio.

Tale proposta rappresenta un punto di equilibrio (in termini di soddisfacimento del fabbisogno di standard) tra la richiesta di FS Sistemi urbani e ciò che è possibile realizzare garantendo le necessarie attrezzature da standard. Infine, vengono formulate dai Consiglieri osservazioni e proposte relativamente alle urbanizzazioni da realizzare, alle loro caratteristiche e alla loro manutenzione.

Rilevato

che la Lr 16/2004 smi all'art. 23 comma 9 bis, come modificato dall'art. 3 – *La rigenerazione urbana nella pianificazione urbanistica* della Legge regionale n. 13 del 10/08/2022, prevede, tra l'altro, che *“La pianificazione urbanistica, nel perseguire le finalità di rigenerazione urbana, di sostenibilità ambientale, ecologica e sociale, di rafforzamento della resilienza urbana, di contrasto al consumo di suolo, è orientata a promuovere processi di sviluppo sostenibile delle comunità insediate attraverso le seguenti azioni prioritarie:*

a) limitazione dell’espansione e della dispersione degli insediamenti urbani favorendo processi di densificazione dell’edificato esistente; (...) g) adeguamento delle attrezzature, anche secondo standard di tipo prestazionale e in linea con le moderne soluzioni di innovazione tecnologica e di efficienza energetica; h) promozione e incentivazione della produzione e distribuzione di energia da fonti rinnovabili; i) promozione e incentivazione dell’edificato in chiave di sicurezza sismica ed efficientamento energetico; (...) k) potenziamento della mobilità sostenibile; (...) m) incremento dell’offerta di edilizia residenziale pubblica e sociale (...);”

che ai sensi del successivo comma 9.ter. *“lo strumento urbanistico comunale stabilisce gli obiettivi di qualità da perseguire e i requisiti richiesti per ogni tipologia e ambito di intervento, disciplinando le corrispondenti forme di premialità, volumetrica o di superficie, attribuibili una sola volta, la riduzione degli oneri concessori e le diverse modalità di corresponsione degli stessi, in proporzione al grado di incentivazione, anche attraverso l'utilizzo dei concorsi di progettazione così come indicati dalla legge regionale 11 novembre 2019, n. 19 (Legge per la promozione della qualità dell'architettura)”*, mentre il successivo comma 9.quater prevede che *“la pianificazione urbanistica, al fine di perseguire la rigenerazione urbana di cui ai commi 9.bis e 9.ter, è attuata anche attraverso l'incentivazione urbanistica che ha come obiettivo il miglioramento della qualità architettonica e urbana nell'edilizia privata tramite la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, la scelta di soluzioni architettoniche e spaziali che si propongono nelle forme della contemporaneità, coniugando l'eredità della storia dei luoghi con la cultura e l'innovazione tecnologica, con interventi a elevate prestazioni in campo energetico ambientale e paesaggistico come fissate dal Piano, il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili e l'eventuale promozione della bioedilizia, dell'uso di materiali ecosostenibili e di miglioramento sismico”*;

che il comma 9.sexies stabilisce che *“Per accedere agli incentivi di cui al comma 9.quater, gli interventi di ristrutturazione edilizia e di nuova costruzione, previsti rispettivamente dalle lettere d) ed e) del comma 1 dell'articolo 3 del dpr 380/2001, si conformano agli obiettivi di qualità energetica, sismica e ambientale”*.

che, inoltre, ai sensi dell'art. 4 – *Interventi di rigenerazione urbana* della Lr n. 13 del 10/08/2022, risultano già consentiti, ai sensi del comma 14, gli interventi finalizzati al recupero ed al riutilizzo di complessi con destinazione produttiva, da realizzarsi anche mediante abbattimento e ricostruzione di volumetrie preesistenti, con il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva, non superiore al venti per cento, rispetto a quella preesistente, per destinazioni compatibili con le destinazioni della zona omogenea in cui tali complessi ricadono;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



Ritenuto pertanto opportuno

di procedere in maniera coordinata alla modifica delle previsioni dell'Ambito 10 Centro direzionale della Variante generale al Prg secondo le indicazioni discusse in Commissione Urbanistica e alla modifica delle previsioni urbanistiche per le aree interessate dall'accordo di programma "Nodo Intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie;

a tal fine, di riservarsi l'avvio delle attività relative alla definizione di una proposta di modifica delle previsioni dell'Ambito 10 Centro direzionale della Variante generale al Prg e di proporre al Consiglio Comunale, Organo competente dell'Ente in materia di variazione degli strumenti urbanistici, di formulare i seguenti indirizzi coerenti con i principi normativi regionali in materia precedentemente richiamati, per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie", ricadenti negli ambiti 12a Gianturco-FS e 23 Mura Orientali della Variante generale al Prg, ai fini della partecipazione del rappresentante unico dell'Ente alla conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022 come di seguito indicato:

- la variazione della tabella di cui all'art. 138 comma 1 delle norme della Variante generale non dovrà modificare la proporzione della ripartizione tra superficie fondiaria e superficie per servizi pubblici, ovvero superficie fondiaria pari al 47,7 % della superficie territoriale e superficie per servizi pubblici pari a 52,3% della superficie territoriale;
 - ai fini della determinazione dell'incremento dell'indice di utilizzazione fondiario, attualmente pari a 0,8 mq/mq, si assume che:
 - a) l'incremento di Superficie lorda di pavimento deve essere supportato da standard urbanistici reperibili nell'area ricadente nell'ambito 12a Gianturco-FS, ovvero nella porzione dell'ex scalo merci che il Prg destina a tale utilizzazione, ovvero a "servizi pubblici" per circa 78.687 mq (52,3% della superficie territoriale);
 - b) nella superficie sopra richiamata destinata a "servizi pubblici" deve essere comunque prevista una quota di superficie da destinare a viabilità che in fase di successiva progettazione potrà essere destinata a viabilità e opere connesse;
 - c) gli standard urbanistici generati dall'intervento di Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie, da cedere all'Amministrazione comunale in termini di aree e opere, saranno calcolati ai sensi degli artt. 3 e 5 del DM 1444/1968, con esclusione della valutazione del doppio della superficie in analogia con la scelta effettuata in fase di dimensionamento della Variante generale;
 - d) la quota delle residenze (edilizia residenziale sociale e ordinaria) non potrà essere superiore alla quota già prevista dalla tabella di cui all'art. 138 delle norme della Variante generale con riferimento all'indice di 0,8 mq/mq, ovvero non si potranno introdurre più residenze di quelle già previste dal Prg (23,8% della SLP complessiva in riferimento all'indice di utilizzazione fondiaria 0,8 mq/mq);
 - e) in riferimento alla Lr 13/2022 e alla possibilità di recupero mediante interventi di demolizione e ricostruzione di complessi produttivi con destinazioni compatibili con la zona omogenea in cui essi ricadono, va considerato che l'incremento del 20% sulla volumetria *esistente* (stimata in circa 196.000 mc) determina in via approssimata un incremento pari a circa 39.200 mc pari a circa 12.250 mq stimabili che risulta superiore all'incremento del 20% della SLP calcolata con l'indice di utilizzazione pari a 0,8 mq/mq, ovvero 11.483 mq (20% di 57.414). Ne consegue che ragionando in termini di incremento del 20% della volumetria esistente, la SLP complessiva, risulta pari a circa 73.500 mq, mentre la SLP risultante dall'incremento del 20% dell'indice di utilizzazione fondiaria da tabella vigente ammonterebbe a 68.897 mq di produzione di servizi (attività direzionale). La circostanza per la quale l'incremento in SLP della volumetria esistente è maggiore di quello sull'indice, si determina in ragione della tipologia dei manufatti esistenti (capannoni caratterizzati da rilevanti volumi) e delle diverse altezze per gli spazi per la produzione di servizi rispetto a quelle relative ai volumi che le hanno originate (passaggio dalla tipologia del capannone a quella degli spazi terziari e direzionali).
- Tra i due criteri di ridimensionamento, pertanto, risulta preferibile quello più cautelativo, ovvero quello inferiore, basato sull'indice di utilizzazione fondiario vigente, che determina una complessiva

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

SLP sviluppabile in circa 68.897 mq con destinazione a produzione di servizi;

f) al fine dell'introduzione di quote ulteriori con destinazione residenziale (edilizia residenziale sociale, edilizia abitativa corrente, relative attività di servizio) e in ragione dei punti precedenti è possibile stimare l'indice di utilizzazione fondiario massimo *sostenibile*, dalle urbanizzazioni previste dalla tabella d'ambito nell'area dell'ex scalo merci, nella misura di 1,13 mq/mq con conseguente, ripartizione della tabella di dimensionamento per la sola area dell'ex scalo merci (ricadente nell'ambito 12a) come di seguito riportata:

Funzioni	Superficie	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento incrementata
Insedimenti per la produzione di beni e servizi	57.173	38,00	85,00	68.932
Edilizia Residenziale Sociale, edilizia residenziale e attività di servizio	14.594	9,70	15,00	12.165
Totale nuova edilizia	71.767	47,70	100,00	81.097
Attrezzature di quartiere*	64.878	43,12		
Viabilità	13.809	9,18		
Totale servizi pubblici	78.687	52,30		
Totale generale	150.454	100,00		

* Voce calcolata in relazione a una quota interamente residenziale.

g) l'indice di utilizzazione fondiaria massimo e inderogabile è stabilito, dunque, nella misura di 1,13 mq/mq, comprensivo di eventuali consistenze in conservazione. L'articolazione della ripartizione della quota di 12.165 mq tra edilizia residenziale ordinaria, edilizia residenziale sociale e funzioni di servizio alla residenza sarà definita in conferenza di servizi. Conseguentemente, sarà calcolata la voce "Attrezzature di quartiere" della precedente tabella e adeguata la voce relativa alla "viabilità".

- l'attuazione dell'intervento di rigenerazione delle aree ferroviarie dell'ex scalo merci avverrà mediante piano urbanistico attuativo. Preventivamente all'adozione del Piano urbanistico attuativo e fatta salva la competenza della Giunta in materia, saranno illustrati in Commissione urbanistica consiliare gli aspetti principali della proposta al fine di apprezzare la coerenza del piano con gli indirizzi impartiti dal Consiglio Comunale;

- al fine di dare impulso alla realizzazione dell'intervento infrastrutturale, nelle more del Piano urbanistico attuativo per la rigenerazione delle aree ferroviarie prima richiamato e della previsione di Piano urbanistico attuativo di cui all'art. 154 – Ambito 23: mura orientali saranno realizzabili ad intervento diretto gli interventi infrastrutturali connessi al "Nodo intermodale complesso di Garibaldi;

- tra le opere a scomputo o compensative, da valutarsi in sede di conferenza di servizi o in sede di piano attuativo, potranno essere inclusi interventi finalizzati al recupero di attrezzature comunali, nonché il restauro della stazione Bayard, quest'ultima previa acquisizione dell'area di sedime, nonché l'acquisizione di altre aree di proprietà del proponente interessate da interventi o nella disponibilità dell'Amministrazione, queste ultime localizzate in via Cosenz;

- i proponenti dovranno garantire la manutenzione almeno quinquennale delle opere a verde e delle urbanizzazioni realizzate;

- in coerenza con l'art. 9 sexies della Lr 16/2004 smi gli interventi dovranno dimostrare di conformarsi ad elevati standard ambientali e di sostenibilità energetica.

- in riferimento agli aspetti infrastrutturali e trasportistici, la proposta dovrà essere accompagnata e supportata da studi trasportistici nelle diverse fasi dello sviluppo della pianificazione e progettazione degli interventi ricadenti nell'accordo di programma e in particolare:

a) in riferimento all'arretramento della stazione della Circumvesuviana in p.zza Garibaldi è necessario che sia data evidenza che la scelta operata non abbia impatti sulla domanda;

b) anche in fase di successiva progettazione delle opere infrastrutturali, dovrà prodursi lo studio adeguato della circolazione pedonale ai diversi livelli del progetto infrastrutturale, fornendo maggiori approfondimenti per migliorare l'interazione dei flussi pedonali prodotti da e per il nodo con gli spazi

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque



pubblici a quota Piazza Garibaldi soprattutto sugli attraversamenti pedonali, attesa l'impossibilità di realizzare sottopassi per la presenza di grandi collettori fognari – Arenaccia e Monteverginelle;

c) dovrà prodursi lo studio trasportistico dei flussi di traffico e dell'interazione tra le infrastrutture realizzate e quelle da realizzare. E' stato evidenziato che i collegamenti viari tra l'Autostrada NA-SA e via Taddeo da Sessa e tra Via Marina e Via Taddeo da Sessa, benché presenti nella programmazione dell'Ente, non risultano allo stato finanziati e pertanto gli schemi proposti non possono prescindere dalla realizzazione di queste opere il cui dimensionamento deve tenere conto delle infrastrutture del Nodo Porta EST;

d) in sede di successiva pianificazione attuativa relativa alla rigenerazione urbana delle aree ferroviarie andrà dettagliata e approfondita la accessibilità ai nuovi insediamenti mediante apposito studio trasportistico di dettaglio.

Precisato

che nell'ambito della procedura in argomento, il Comune è chiamato ad esprimersi in conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022, attraverso il Rappresentante unico, sui diversi aspetti tecnici inerenti il progetto proposto, e in particolare sugli aspetti di non conformità urbanistica della proposta relativi, tra l'altro, alla modifica dei parametri urbanistici di cui alla tabella dell'art. 138 con conseguente variazione dell'indice di utilizzazione fondiaria definito dalla Variante generale per l'ambito 12a Gianturco-FS;

che ai fini della definizione dei profili di variazione degli strumenti urbanistici, il rappresentante unico dell'Ente nella conferenza di servizi si atterrà ai sopra riportati indirizzi, relazionando nel parere di competenza sulla coerenza della proposta di accordo di programma a tali indirizzi;

che l'applicazione dei sopra elencati indirizzi determina in ogni caso la non conformità alla disciplina urbanistica vigente e pertanto l'accordo di programma di cui trattasi comporta la variazione degli strumenti urbanistici e, pertanto, l'adesione del Sindaco allo stesso, ai sensi del comma 5 dell'art. 34 del Dlgs 267/2000, dovrà essere sottoposta a ratifica del Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza dello stesso;

che in fase di successivi approfondimenti potranno rettificarsi le misure e le consistenze di cui sopra ferma restando, a seguito a misurazioni più accurate, l'inderogabilità della ripartizione tra fondarie e servizi pubblici e l'indice di utilizzazione fondiaria massimo pari a 1,13 mq/mq;

Considerato il rilevante interesse pubblico alla realizzazione dell'intervento infrastrutturale connesso alla realizzazione del "Nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi-Porta est", nonché della connessa e consequenziale rigenerazione delle aree ferroviarie interessate dall'intervento;

Attestato che il presente atto deliberativo non contiene dati personali.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 40 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da L1053_009_01 a L1053_009_08 come di seguito specificato:

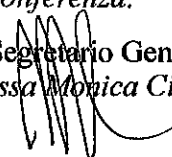
L1053_009_01 – decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022;

L1053_009_02 – note di convocazione della conferenza di servizi prot. 182649 del 5/4/2022, prot. 234568 del 4/5/2022, prot. 253615 del 13/5/2022, prot. 390227 del 28/7/2022;

L1053_009_03 – Verbali delle riunioni della conferenza di servizi del 21/4/2022, 5/5/2022, 19/5/2022;

Estratto della documentazione disponibile per la riunione del 3/8/2022 della conferenza:

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

- L1053_009_04 – Ambito di valorizzazione dal Prg vigente su aereofotogrammetrico;
 L1053_009_05 – Nuovo ambito di valorizzazione su base catastale;
 L1053_009_06 – Presentazione ipotesi di trasformazione;
 L1053_009_07 – Cronoprogramma e quadro economico.

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

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Proporre al Consiglio:

1. Formulare i seguenti indirizzi per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie", ricadenti negli ambiti 12a Gianturco-FS e 23 Mura Orientali della Variante generale al Prg:
 - la variazione della tabella di cui all'art. 138 comma 1 delle norme della Variante generale non dovrà modificare la proporzione della ripartizione tra superficie fondiaria e superficie per servizi pubblici, ovvero superficie fondiaria pari al 47,7 % della superficie territoriale e superficie per servizi pubblici pari a 52,3% della superficie territoriale;
 - ai fini della determinazione dell'incremento dell'indice di utilizzazione fondiario, attualmente pari a 0,8 mq/mq, si assume che:
 - a) l'incremento di Superficie lorda di pavimento deve essere supportato da standard urbanistici reperibili nell'area ricadente nell'ambito 12a Gianturco-FS, ovvero nella porzione dell'ex scalo merci che il Prg destina a tale utilizzazione, ovvero a "servizi pubblici" per circa 78.687 mq (52,3% della superficie territoriale);
 - b) nella superficie sopra richiamata destinata a "servizi pubblici" deve essere comunque prevista una quota di superficie da destinare a viabilità che in fase di successiva progettazione potrà essere destinata a viabilità e opere connesse;
 - c) gli standard urbanistici generati dall'intervento di Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie, da cedersi all'Amministrazione comunale in termini di aree e opere, saranno calcolati ai sensi degli artt. 3 e 5 del DM 1444/1968, con esclusione della valutazione del doppio della superficie in analogia con la scelta effettuata in fase di dimensionamento della Variante generale;
 - d) la quota delle residenze (edilizia residenziale sociale e ordinaria) non potrà essere superiore alla quota già prevista dalla tabella di cui all'art. 138 delle norme della Variante generale con riferimento all'indice di 0,8 mq/mq, ovvero non si potranno introdurre più residenze di quelle già previste dal Prg (23,8% della SLP complessiva in riferimento all'indice di utilizzazione fondiaria 0,8 mq/mq);
 - e) in riferimento alla Lr 13/2022 e alla possibilità di recupero mediante interventi di demolizione e ricostruzione di complessi produttivi con destinazioni compatibili con la zona omogenea in cui essi ricadono, va considerato che l'incremento del 20% sulla volumetria esistente (stimata in circa 196.000

Il Segretario Generale
 Dr.ssa Monica Cinque

mc) determina in via approssimata un incremento pari a circa 39.200 mc pari a circa 12.250 mq stimabili che risulta superiore all'incremento del 20% della SLP calcolata con l'indice di utilizzazione pari a 0,8 mq/mq, ovvero 11.483 mq (20% di 57.414). Ne consegue che ragionando in termini di incremento del 20% della volumetria esistente, la SLP complessiva, risulta pari a circa 73.500 mq, mentre la SLP risultante dall'incremento del 20% dell'indice di utilizzazione fondiaria da tabella vigente ammonterebbe a 68.897 mq di produzione di servizi (attività direzionale). La circostanza per la quale l'incremento in SLP della volumetria esistente è maggiore di quello sull'indice, si determina in ragione della tipologia dei manufatti esistenti (capannoni caratterizzati da rilevanti volumi) e delle diverse altezze per gli spazi per la produzione di servizi rispetto a quelle relative ai volumi che le hanno originate (passaggio dalla tipologia del capannone a quella degli spazi terziari e direzionali).

Tra i due criteri di ridimensionamento, pertanto, risulta preferibile quello più cautelativo, ovvero quello inferiore, basato sull'indice di utilizzazione fondiario vigente, che determina una complessiva SLP sviluppabile in circa 68.897 mq con destinazione a produzione di servizi;

f) al fine dell'introduzione di quote ulteriori con destinazione residenziale (edilizia residenziale sociale, edilizia abitativa corrente, relative attività di servizio) e in ragione dei punti precedenti è possibile stimare l'indice di utilizzazione fondiario massimo *sostenibile*, dalle urbanizzazioni previste dalla tabella d'ambito nell'area dell'ex scalo merci, nella misura di 1,13 mq/mq con conseguente, ripartizione della tabella di dimensionamento per la sola area dell'ex scalo merci (ricadente nell'ambito 12a) come di seguito riportata:

Funzioni	Superficie	% sul totale generale	% sul totale nuova edificazione	Superficie lorda di pavimento incrementata
Insedimenti per la produzione di beni e servizi	57.173	38,00	85,00	68.932
Edilizia Residenziale Sociale, edilizia residenziale e attività di servizio	14.594	9,70	15,00	12.165
Totale nuova edilizia	71.767	47,70	100,00	81.097
Attrezzature di quartiere*	64.878	43,12		
Viabilità	13.809	9,18		
Totale servizi pubblici	78.687	52,30		
Totale generale	150.454	100,00		

* Voce calcolata in relazione a una quota interamente residenziale.

g) l'indice di utilizzazione fondiaria massimo e inderogabile è stabilito, dunque, nella misura di 1,13 mq/mq, comprensivo di eventuali consistenze in conservazione. L'articolazione della ripartizione della quota di 12.165 mq tra edilizia residenziale ordinaria, edilizia residenziale sociale e funzioni di servizio alla residenza sarà definita in conferenza di servizi. Conseguentemente, sarà calcolata la voce "Attrezzature di quartiere" della precedente tabella e adeguata la voce relativa alla "viabilità".

- l'attuazione dell'intervento di rigenerazione delle aree ferroviarie dell'ex scalo merci avverrà mediante piano urbanistico attuativo. Preventivamente all'adozione del Piano urbanistico attuativo e fatta salva la competenza della Giunta in materia, saranno illustrati in Commissione urbanistica consiliare gli aspetti principali della proposta al fine di apprezzare la coerenza del piano con gli indirizzi impartiti dal Consiglio Comunale;

- al fine di dare impulso alla realizzazione dell'intervento infrastrutturale, nelle more del Piano urbanistico attuativo per la rigenerazione delle aree ferroviarie prima richiamato e della previsione di Piano urbanistico attuativo di cui all'art. 154 – Ambito 23: mura orientali saranno realizzabili ad intervento diretto gli interventi infrastrutturali connessi al "Nodo intermodale complesso di Garibaldi;

- tra le opere a scomputo o compensative, da valutarsi in sede di conferenza di servizi o in sede di piano attuativo, potranno essere inclusi interventi finalizzati al recupero di attrezzature comunali, nonché il restauro della stazione Bayard, quest'ultima previa acquisizione dell'area di sedime, nonché l'acquisizione di altre aree di proprietà del proponente interessate da interventi o nella disponibilità dell'Amministrazione, queste ultime localizzate in via Cosenz;

Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque

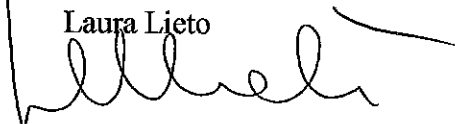
- i proponenti dovranno garantire la manutenzione almeno quinquennale delle opere a verde e delle urbanizzazioni realizzate;
- in coerenza con l'art. 9 sexies della Lr 16/2004 smi gli interventi dovranno dimostrare di conformarsi ad elevati standard ambientali e di sostenibilità energetica.
- in riferimento agli aspetti infrastrutturali e trasportistici, la proposta dovrà essere accompagnata e supportata da studi trasportistici nelle diverse fasi dello sviluppo della pianificazione e progettazione degli interventi ricadenti nell'accordo di programma e in particolare:
 - a) in riferimento all'arretramento della stazione della Circumvesuviana in p.zza Garibaldi è necessario che sia data evidenza che la scelta operata non abbia impatti sulla domanda;
 - b) anche in fase di successiva progettazione delle opere infrastrutturali, dovrà prodursi lo studio adeguato della circolazione pedonale ai diversi livelli del progetto infrastrutturale, fornendo maggiori approfondimenti per migliorare l'interazione dei flussi pedonali prodotti da e per il nodo con gli spazi pubblici a quota Piazza Garibaldi soprattutto sugli attraversamenti pedonali, attesa l'impossibilità di realizzare sottopassi per la presenza di grandi collettori fognari – Arenaccia e Monteverginelle;
 - c) dovrà prodursi lo studio trasportistico dei flussi di traffico e dell'interazione tra le infrastrutture realizzate e quelle da realizzare. E' stato evidenziato che i collegamenti viari tra l'Autostrada NA-SA e via Taddeo da Sessa e tra Via Marina e Via Taddeo da Sessa, benché presenti nella programmazione dell'Ente, non risultano allo stato finanziati e pertanto gli schemi proposti non possono prescindere dalla realizzazione di queste opere il cui dimensionamento deve tenere conto delle infrastrutture del Nodo Porta EST;
 - d) in sede di successiva pianificazione attuativa relativa alla rigenerazione urbana delle aree ferroviarie andrà dettagliata e approfondita la accessibilità ai nuovi insediamenti mediante apposito studio trasportistico di dettaglio.

2. Stabilire che il Rappresentante unico dell'Ente nella conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022 si atterrà a tali indirizzi del Consiglio nella formulazione dei pareri di competenza.

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

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

L'Assessora all'Urbanistica
Laura Lieto



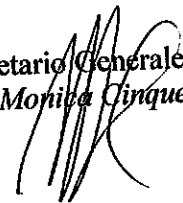
Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Andrea Ceudech



VISTO:
Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech



Il Segretario Generale
Dr.ssa Monica Cinque





COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 09 DEL 16/11/2022, AVENTE AD OGGETTO: Proposta al Consiglio: Indirizzi per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del Dlgs 267/2000, dell'art. 12 della Lr 16/2004 smi e dell'art. 5 del Regolamento regionale n. 5/2011, per la realizzazione del "Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi-Porta Est", ricadenti negli ambiti 12a Gianturco-FS e 23 Mura Orientali della Variante generale al Prg, ai fini della partecipazione del rappresentante unico dell'Ente alla conferenza di servizi indetta con Decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 del 01/04/2022.

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

FAVOREVOLE

Addì, 16/11/2022

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Andrea Cendeck

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 16/11/2022... e protocollata con il n. DDC/2022/506...;

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. a

Addì, 17/11/22

IL RAGIONIERE GENERALE

Cendeck



COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .
Proposta al Consiglio prot. n. 9 del 16.11.2022 DCG 506 del 16.11.2022. Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni .**

Il provvedimento in esame propone al Consiglio la formulazione degli indirizzi così come riportati nella proposta per la modifica della vigente disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma per la realizzazione del " Nodo intermodale Complesso di Napoli Garibaldi – Porta EST e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie" ai fini della partecipazione del rappresentante unico dell'Ente alla conferenza dei servizi indetta con decreto del Presidente della Giunta della Regione Campania n. 46 dell'1.01.2022.

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

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui successivi provvedimenti e in particolare, sulle opere a scomputo o compensative da valutarsi in sede di Conferenza di servizi o di piano attuativo, richiamando i contenuti di cui al Principio contabile 4.2, paragrafo 3.11.

Napoli, 17.11.2022

Pui

Il Ragioniere Generale
dott. ssa Claudia Gargiulo
Claudia Gargiulo

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame, pervenuto in prossimità della seduta di Giunta e oggetto di lettera d'urgenza del Sindaco, si intende proporre al Consiglio comunale di dettare specifici indirizzi di cui tenere conto in sede di modifica della disciplina urbanistica delle aree interessate dall'accordo di programma per la realizzazione del *"Nodo intermodale complesso di Napoli Garibaldi – Porta Est e la Rigenerazione Urbana delle aree ferroviarie"*, stabilendo, nel contempo, che a tali indirizzi dovrà attenersi il rappresentante unico dell'Ente che parteciperà alla conferenza di servizi all'uopo indetta dalla Regione Campania.

La proposta di deliberazione è corredata del parere favorevole di regolarità tecnica, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000.

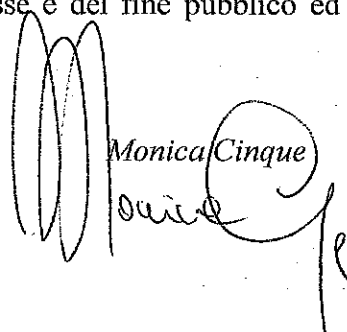
Il Ragioniere Generale, in ordine alla presente proposta di deliberazione, ha dichiarato che *"La proposta, allo stato, non comporta riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria né sul patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile. Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui successivi provvedimenti e, in particolare, sulle opere a scomputo o compensative da valutarsi in sede di Conferenza di servizi o di piano attuativo, richiamando i contenuti di cui al Principio contabile 4.2, paragrafo 3.11"*.

La definizione degli indirizzi in questione costituisce esercizio, da parte dell'Organo consiliare, della funzione di indirizzo in materia urbanistica ai fini della realizzazione dell'intervento oggetto dell'Accordo di programma, il quale, come dichiarato nella parte narrativa, *"comporta la variazione degli strumenti urbanistici e, pertanto, l'adesione del Sindaco allo stesso, ai sensi del comma 5 dell'art. 34 del Dlgs 267/2000, dovrà essere sottoposta a ratifica del Consiglio Comunale entro trenta giorni dalla sottoscrizione, a pena di decadenza dello stesso"*. Si richiama, in proposito, la procedura dettata dall'art. 73 dello Statuto comunale, rubricato *"Variazioni di strumenti urbanistici"*.

Nella parte narrativa la dirigenza illustra gli esiti delle varie sedute della conferenza dei servizi tenutesi per la realizzazione dell'intervento (alla quale il Comune di Napoli partecipa attraverso il proprio rappresentante unico, individuato nella persona del dirigente del Responsabile dell'Area Urbanistica) nonché gli esiti delle sedute svolte in merito dalla Commissione Urbanistica.

Rilevato che, come dichiarato dalla dirigenza, gli indirizzi dettati sono *"coerenti con i principi normativi regionali in materia"*, si rappresenta che, per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trova estrinsecazione nei pareri di regolarità tecnica.

Spettano 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 conclusiva.



Monica Cinque

Deliberazione di Proposta al Consiglio n. 452 del 17/11/2022 composta da n. 17 pagine progressivamente numerate;

~~nonché~~ da allegati come descritti nell'atto.*

*Barra: 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 17/11/2022 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario Responsabile

ITER SUCCESSIVO

- ☐ Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____
- ☐ Deliberazione decaduta _____
- ☐ Altro _____

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 Proposta al Consiglio n. del

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

Il Funzionario responsabile