



**Area Urbanistica**  
Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa

PG/2025/118626

del 07/02/2025

All'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale  
Pec: protocollo@pec.distrettoappenninomeridionale.it

p.c.:

Al Vicesindaco

All'Assessore al Bilancio

Al Direttore Generale

Al Servizio Tutela e regolarizzazione del patrimonio

Oggetto: Variante urbanistica relativa alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garittone - per i quali con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A. - **richiesta parere di competenza.**

In riferimento alla variante alla vigente disciplina urbanistica in oggetto si premette quanto segue. Con la Delibera di Giunta Comunale n. 407 del 03/10/2024 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 Garittone - 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".

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.

Successivamente 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](http://www.comune.napoli.it/urbana) dal 08/10/2024 fornendo indicazioni per richiedere informazioni o chiarimenti.

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.

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.

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.

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 variante.

Con la delibera n. 10 del 16/01/2025, la Giunta Comunale ha preso atto dell'assenza di osservazioni e della conseguente non necessità di procedere alle controdeduzioni.

Ciò premesso, si chiede di esprimere il parere di competenza al fine di procedere all'approvazione della variante urbanistica in argomento, precisando che tutti gli atti relativi alla variante urbanistica in oggetto - delibere di Giunta Comunale complete dei relativi allegati n. 407 del 03/10/2024 relativa al documento strategico, n. 466 del 04/11/2024 di adozione della variante, n. 10 del 16/01/2025 di presa d'atto di assenza di osservazioni - sono scaricabili dalla sezione dedicata del sito web istituzionale al seguente link:

<https://www.comune.napoli.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/52506>

Al fine di chiarire i contenuti della variante in argomento e di evidenziare come tale variante non incida sugli aspetti connessi al rischio geologico e idrogeologico del territorio interessato, si allega alla presente una specifica relazione di dettaglio inherente corredata da elaborati grafici.

Si resta in attesa di un cortese riscontro.

Si allega:

- relazione sugli aspetti geologici e idrogeologici della variante con allegati;
- delibera di Giunta Comunale n. 10 del 16/01/2025;
- delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024.

*Sottoscritta digitalmente dal dirigente*

arch. Andrea Ceudech

*La firma, in formato digitale, è stata apposta sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs 7/3/2005, n. 82 e s.m.i. (CAD). La presente nota è conservata in originale negli archivi informatici del Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. 82/2005.*



# Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale

SETTORE COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA STRUTTURE INFRASTRUTTURE E PIANIFICAZIONE SOTTORDINATA

N.B.: Protocollo e data in filigrana a lato

Vs. rif. prot. n. 118626 del 07/02/2025

**Al Comune di NAPOLI**

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione urbanistica

generale e attuativa

*urbanistica.generale@pec.comune.napoli.it*

**Oggetto:** *Variante urbanistica relativa alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garittone - 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. PARERE.*

Si premette, che con D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. sono state sopprese le Autorità di Bacino, di cui alla L. 183/89, e contestualmente istituite le Autorità di bacino distrettuali, tra le quali la scrivente, relativa al Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale, e che l'esame istruttorio delle istanze di parere formulate a questa Autorità è condotto, con riferimento ai vigenti piani stralcio per l'assetto idrogeologico, redatti dalle suddette ex Autorità di Bacino, con specifico riguardo a quelli pertinenti per l'ambito territoriale (Unit of Management - UoM) in cui ricadono le opere/interventi oggetto dell'istanza, nonché ai piani di gestione distrettuali delle acque e del rischio di alluvioni ([www.distrettoappenninomeridionale.it](http://www.distrettoappenninomeridionale.it)).

Tanto premesso, con riferimento all'oggetto ed alla documentazione visionata al link indicato nella nota a margine evidenziata, la scrivente Autorità di bacino distrettuale osserva quanto segue:

- ✓ la variante urbanistica in oggetto, adottata con DGC n.466 del 04/11/2024 è finalizzata alla valorizzazione degli immobili di proprietà del comune di Napoli: Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garittone oggetto di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo i.3- Sviluppo Italia gestito dalla Società di Gestione del Risparmio (SGR) Invimit S.p.a., approvato con DCC n.97 del 30/11/2023;
- ✓ essa consiste in una revisione delle previsioni delle attrezzature pubbliche esistenti inerenti agli immobili di proprietà comunali conferiti al citato al Fondo Comparto "Napoli", affinché si possano modificare alcune delle attuali destinazioni d'uso e rendere operativo il citato processo di valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico o di interesse pubblico;
- ✓ in particolare, la variante in esame si configura come un aggiornamento sul bilancio degli standard urbanistici di quartiere e sulle nuove attrezzature esistenti non censite precedentemente e approvate in ambito di diverse procedure amministrative, della vigente Variante generale al PRG approvata con DPGR della Campania n.323 del 11/06/2004; essa si esplicita in precisazioni attraverso le modifiche dell'elaborato di piano Tav. 8 -*Specificazioni* [fogli nn.7, 14 e 20 ] e delle tabelle relative di calcolo degli standard ai quartieri Posillipo, Montecalvario, San Lorenzo e San Carlo Nord;
- ✓ nell'ambito del *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico* (PSAI) della ex Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, approvato con delibera di Giunta Regione Campania n. 466 del 21.10.2015 si rappresenta che la sola area su cui insiste l'immobile ex deposito ANM di Posillipo è marginalmente interessata dalla perimetrazione di area a pericolosità da frana *P3-pericolosità elevata* e di area a *rischio da frana elevato - R3* (cf Tav. PF/R.F 447153); mentre la stessa non è interessata da aree perimetrati a pericolosità/rischio idraulico;

- ✓ nelle citate aree perimetrati R3 sono ammessi gli interventi di cui agli artt. 21 e 22 delle Norme di Attuazione del succitato PSAI;
- ✓ le stesse norme, inoltre, consentono le proposte di riperimetrazione al PSAI conseguenti la realizzazione di opere di mitigazione del rischio (v. art 40 co.4);
- ✓ a tal riguardo, si prende atto che la futura destinazione d'uso del citato immobile sarà definita in una successiva fase di progettazione dell'intervento, e rispetterà tutte le prescrizioni delle Norme di attuazione del vigente PSAI, in particolare in tale fase *"si dovrà verificare che la nuova destinazione d'uso che verrà prevista non comporti incremento del carico insediativo, ovvero procedere con la riclassificazione delle aree a rischio. Tale condizione dovrà necessariamente verificarsi anche nel caso di eventuali interventi di valorizzazione proposti da soggetti privati, che saranno necessariamente edotti sui vincoli urbanistici presenti sull'immobile ivi inclusa la presenza del PSAI, per i quali restano ferme le disposizioni in merito alla ammissibilità degli interventi come previsti dalle norme del vigente PSAI"* (c.f.r. Relazione sugli aspetti connessi al rischio geologico e idrogeologico).

Per tutto quanto sopra, la scrivente Autorità di bacino, per i soli aspetti di competenza, ai sensi dell'art.7, co.2, lett. d) delle Norme di Attuazione del citato PSAI esprime parere favorevole alla variante urbanistica in oggetto, ribadendo che, per l'ambito dell'ex deposito ANM di Posillipo, sia verificata la compatibilità con le problematiche idrogeologiche perimetrati del PSAI, in relazione agli artt. 21 e 22, ovvero all'art. 40 co. 4 per la riclassificazione delle aree perimetrati conseguenti ad eventuali opere di mitigazione del rischio.

**Il Segretario Generale**  
Vera CORBELLIS

Istruttoria tecnica: arch. G. Marganiello- A. Di Sarno