



SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA DELLE COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE

COMUNE DI NAPOLI

VICESINDACO

Proposta di delibera prot. n. 04 del 25/5/06
Categoria Classe Fascicolo
Anno

ESECUZIONE IMMEDIATA

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 3214

OGGETTO: adozione del piano di recupero relativo all'ambito 20 "Ponti Rossi", sub-ambito "Ex Visconti" della Variante, come configurato nella proposta presentata dalla società Ponti Rossi S.r.l. al dipartimento pianificazione urbanistica con prot.1228/Dip. del 20.12.2004, e con le prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente

25 MAG. 2006

Il giorno nella residenza Comunale convocata nei modi di legge si è riunita la Giunta Comunale.

Si dà atto che sono presenti i seguenti n. 9 Amministratori in carica:

SINDACO:

Rosa IERVOLINO RUSSO ASSENTE

ASSESSORI:

RICK CO PAPA
PARIDE CAPUTI
PASQUALE LOSA
ENRICO CARDILLO
ALFREDO PONTICELLI
RAFFAELE PORTA
GIULIA PARENTE
RAFFAELE TECCE

FERDINANDO DI MEZZA
RACHELE FURFARO
AMEDEO LEPORE
LUCA ANTONIO ESPOSITO
ROBERTO DE MASI
CASIMIRO MONTI
FERDINANDO BALZAMO
NICOLA ODDATI

Nota bene: (Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assume la Presidenza VICE SINDACO Prof. RICK CO PAPA
Partecipa il Segretario del Comune Dott. Angelo Tola

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

Angelo Tola

IL SEGRETARIO GENERALE

2.b. Schema di convenzione

2.c. Stato di diritto

3

3. Documenti tecnico – amministrativi

3.a. Relazione relativa alla consistenza volumetrica degli immobili esistenti ex – Visconti

3.a.1 Relazione relativa alla consistenza volumetrica di progetto

3.a.2 Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa all'adeguamento delle tipologie edilizie previste in caso di minore volumetria ammessa

3.b. Certificato di destinazione urbanistica

3.c. Decreto di trasferimento dell'immobile ex-Visconti

3.c.1 Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà relativa alla quota di proprietà dei suoli ed all'impegno alla cessione di aree

3.d. Documentazione catastale

4. Elaborati grafici

4.a. Riferimenti normativi e catastali (4.a.1. - 4.a.2. - 4.a.3)

4.b. Inquadramento generale dello stato di fatto (4.b.1. - 4.b.2.)

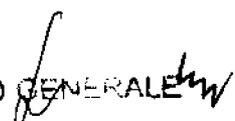
4.c. Progetto di piano di recupero ex – Visconti (4.c.1. - 4.c.2. - 4.c.3. - 4.c.4. - 4.c.5. - 4.c.6. - 4.c.7. - 4.c.8. - 4.c.9)

Atteso che la proposta in questione è stata oggetto di istruttoria da parte del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente, che si è sviluppata anche con incontri con il richiedente al fine di rendere i contenuti della stessa corrispondenti agli indirizzi assunti dall'amministrazione,

che il piano presentato prevede la riconversione dell'area da sede di preminente attività produttiva dismessa ad area a destinazione residenziale e in parte commerciale, mediante la demolizione e la ricostruzione a parità di volume delle cubature preesistenti; in particolare è prevista la demolizione dei capannoni esistenti, la sostituzione dell'edificio contrassegnato con la lettera "d" nella scheda d'ambito n. 20 "Ponti Rossi", e la realizzazione di un sistema di spazi pubblici con nuovi percorsi interni atti a fornire la permeabilità dell'area ed a migliorare la connessione tra il tratto o monte e quello a valle di via Ponti Rossi;

che l'intervento comporta la realizzazione di due nuove unità edilizie contigue, indicate con le sigle 1a e 2a (cfr. elaborato grafico 4.c.7).

Visto che in data 29 dicembre 2004 è entrata in vigore la legge regionale della Campania n. 16 del 22 dicembre 2004 recante le "norme sul governo del territorio";

SE RETARIO GENERALE 

che la predetta legge introduce agli articoli 26 e 27 nuove norme in materia di piani urbanistici attuativi;

che l'art. 26 comma 2 lettera e) espressamente ricomprende tra i piani urbanistici il piano di *recupero ex lege n. 457 del 1978*;

che gli artt. 27 e 28 della legge 457/78 prevedono che la predisposizione dei piani di recupero è subordinata alla previa individuazione da parte del consiglio comunale delle zone di recupero;

che è da considerarsi equivalente all'individuazione della zona di recupero, l'individuazione da parte del consiglio comunale degli ambiti e dei sub ambiti effettuati in sede di approvazione della variante generale;

che in particolare il riconoscimento dell'ambito 20 quale zona di recupero ai sensi dell'art. 27 della detta L. 457/1978 è da ricondursi alle determinazioni del consiglio comunale che, con l'approvazione della variante generale al Prg, ha espressamente previsto, all'art. 151, che "la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente", graduando la tipologia degli interventi ammessi per i vari edifici esistenti dal consolidamento e restauro fino alla demolizione e ricostruzione a parità di volume;

che pertanto ai fini dell'adozione della proposta di piano in oggetto l'ambito 20 "Ponti Rossi", sub-ambito "Ex Visconti" è zona di recupero;

che, l'art. 27 comma 2 della Lr 16/2004 prevede che il Piano urbanistico attuativo è adottato dalla giunta comunale e il comma 5 prevede che la successiva approvazione è di competenza della giunta comunale.

Considerato che la proposta presentata riguarda il sub-ambito "Ex Visconti" come quota parte dell'ambito 20 "Ponti Rossi", di cui all'art 151 delle norme di attuazione della variante generale al Prg vigente;

IL SEGRETARIO GENERALE



che a tal proposito l'art. 2 comma 3, delle norme di attuazione della suddetta Variante prevede 5
“...che la formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parti dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, nonché dei confini degli interventi eventualmente perimetrati in ciascun ambito, contrassegnati con numero o lettera progressivi per i quali sia prevista progettazione unitaria.”;

che l'area interessata dagli interventi previsti dal piano di recupero è interessata dalla variante al Prg – centro storico, zona orientale, zona nord occidentale – approvata con DPRGC n. 323/2004. Essa, in particolare, ricade in zona omogenea A – insediamenti di interesse storico – nella quale gli interventi sono regolati ai sensi della parte II delle norme di attuazione, ambito n. 20 “Ponti Rossi”. Gli immobili esistenti dell'ex fabbrica Visconti sono riportati nella tav. 7 della variante “centro storico – classificazione tipologica”. Uno dei manufatti è classificato come “unità edilizia speciale otto/novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare” ed è contrassegnato con la lettera “d” nella relativa scheda n. 79, a cui fa riferimento la normativa di cui all'art 111 delle norme tecniche di attuazione. La restante parte dell'impianto della fabbrica è classificata come “unità edilizia di recente formazione”, ai sensi dell'art. 124 delle citate norme.

che l'art. 151 (ambito n. 20 “Ponti Rossi”), in particolare, riporta al comma 1: “la variante persegue l'obiettivo della riqualificazione del tessuto urbano esistente, in cui ricadono i manufatti industriali storici”. Ed ancora al comma 2 lettera b è previsto: “per gli edifici contrassegnati con le lettere d ed e, sono consentiti interventi nel rispetto delle essenziali caratteristiche strutturali dei manufatti industriali. Per l'edificio contrassegnato con la lettera d, ove il piano urbanistico esecutivo” (oggi Pua) “dimostrasse l'inderogabile esigenza di una sostituzione di alcuni di tali volumi o parti di essi, la suddetta sostituzione è effettuata con soluzioni coerenti con l'impianto storico a parità di volume. Le utilizzazioni ammesse sono residenziali e commerciali. Le attività commerciali non possono superare il 25% del volume esistente”. Ed ancora alla lettera c dello stesso articolo è previsto: “per i restanti edifici appartenenti all'ex fabbrica Visconti, sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione a parità di volume. Le utilizzazioni ammesse sono residenziali e commerciali. Le utilizzazioni commerciali non possono superare il 50% del volume realizzabile”.

che detto intervento comporta la cessione di aree pubbliche su almeno il 60% della superficie dell'area, al netto del sedime degli immobili di cui ai precedenti punti, e la realizzazione delle relative sistemazioni a verde e a spazio pubblico”.

CAPO UFFICIO GENERALE 

6
che il Pua in argomento persegue la riqualificazione del tessuto urbano attraverso la sostituzione degli edifici esistenti, compreso l'edificio "d" per il quale è stata prodotta dal proponente un'indagine che documenta le motivazioni tecniche, nonché quelle di carattere storico-testimoniale che motivano la scelta. Tale sostituzione avviene a parità di volume col preesistente e, per l'edificio "d" con una soluzione coerente con l'impianto storico. Le utilizzazioni previste sono quella residenziale e quella commerciale, quest'ultima in misura ampiamente inferiore al limite del 50% del volume. La superficie delle aree per le quali il Pua prevede la cessione è superiore a quella minima prescritta.

che, la proposta di Pua risulta conforme alle previsioni che il Prg vigente stabilisce per l'ambito n. 20 "Ponti Rossi";

che riguardo alle tav. 9 e 10 della variante generale al Prg - sistema del trasporto su ferro e sistema della viabilità primaria - queste non riportano interventi in progetto nell'area del Pua proposto e, pertanto, non si riscontrano nel Pua presentato elementi in contrasto col previsto sistema del trasporto.

Preso atto che sono stati acquisiti i seguenti pareri / nulla osta obbligatori:

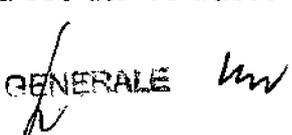
- Asl Napoli 1: parere favorevole prot. n. 58 del 7/2/2006, con precisazioni;
- Servizio provinciale del genio civile, Ctr: parere favorevole n. GC/070 del 21/11/2005;
- Autorità di bacino nord occidentale della Campania: parere favorevole prot. n. 1549 del 24/5/2006 con prescrizioni;

che è stato anche acquisito il seguente parere obbligatorio non vincolante

- Circoscrizione Stella - San Carlo all'Arena: parere contrario prot. n. 288 del 16/2/2006. Al fine di adeguare la proposta di Pua, il servizio competente, con nota prot. n. 157/D del 20/3/2006, ha chiesto di conoscere le motivazioni a base del parere rilasciato. La nota di riscontro da parte della circoscrizione prot. n. 496 del 27/3/2006 non ha fornito ulteriori delucidazioni;

Che sono stati inoltre acquisiti i seguenti pareri per le rispettive competenze di servizi del comune di Napoli:

- Servizio sicurezza geologica e sottosuolo, parere favorevole prot. n. 2594 del 20/12/2005 con raccomandazioni;
- Servizio viabilità e traffico: parere favorevole prot. n. 936 del 28/4/2006 con condizioni;
- Servizio progettazione, realizzazione e manutenzione strade, parere prot. n. 350 del 18/1/2006 con osservazioni;

REGOLAMENTO GENERALE 

- Servizio progettazione, realizzazione e manutenzione fognature e impianti idrici, parere favorevole prot. n. 107 del 16/1/2006 con note, nonché integrazione prot. n. 1549 del 24/5/2006 relativa alle opere di mitigazione del rischio idraulico
- Servizio realizzazione parchi, parere favorevole prot. n. 111/A del 7/2/2006, con indicazioni:
- Servizio ambiente (zonizzazione acustica): parere favorevole prot. n. 863 del 3/4/2006. con prescrizioni:

7

che infine è stata acquisita la seguente indicazione da parte della soprintendenza per i beni archeologici prot. n. 4798 del 12/1/2006, riferita alle strutture archeologiche comprese nell'ambito Ponti Rossi ma esterne al subambito ex Visconti: "si ritiene necessario che, oltre a quanto già previsto dalla citata proposta, venga programmato congiuntamente da parte dell'amministrazione comunale e di questa soprintendenza, un intervento di recupero e valorizzazione delle strutture archeologiche e del contesto in cui esse si inseriscono".

Atteso che sulla base dei motivi esposti e in considerazione dei pareri acquisiti non appaiono elementi ostativi all'adozione del piano di recupero relativo all'ambito 20 "Ponti Rossi", sub-ambito "Ex Visconti" della Variante, come configurato nella proposta presentata dalla società Ponti Rossi S.r.l., e con le prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente, allegata al presente provvedimento;

che il piano in argomento è conforme alla Variante al piano regolatore approvata con decreto del presidente della giunta della regione Campania n. 323 dell'11 giugno 2004;

Visti gli artt. 26 e 27 della L. R.C. n. 16/2004

Vista la legge 1150 del 1942;

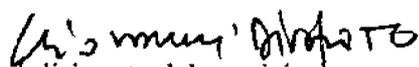
visti gli artt. 27 e 28 della legge 457/1978

Visto il D.Lgs n. 267 del 2000;

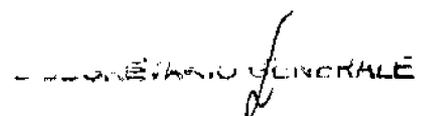
Vista la deliberazione consiliare n. 46 del 2001;

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati.

La parte narrativa i fatti e 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 appresso sottoscrive:


il dirigente del servizio

arch. Giovanni Dispoto


DIRETTORE GENERALE

***Con voti unanimi DELIBERA**

8

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

1. Adottare il piano di recupero relativo all'ambito 20 "Ponti Rossi", sub-ambito "Ex Visconti" della Variante, come configurato nella proposta presentata dalla società Ponti Rossi S.r.l., e con le prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale.
2. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di trasmettere il piano di recupero in argomento alla Provincia, per eventuali osservazioni.
3. Incaricare la Segreteria della giunta comunale e il Dipartimento pianificazione urbanistica, di procedere al deposito del piano di recupero in argomento presso i propri uffici per trenta giorni, affinché nei predetti trenta giorni chiunque possa formulare osservazioni o opposizioni.
4. Incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione dell'avviso di deposito su due quotidiani a diffusione regionale.

Elenco allegati:

- Elaborati del Pua;
- Relazione istruttoria.

Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva
delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente
arch. Giovanni Dispoto

Giovanni Dispoto

Visto il ~~Coordinatore~~

il Vice Sindaco prof ing Rocco Papa

**Segue emendamento e dichiarazione di
esecuzione immediata su intercalare allegato**

Rm

IL SEGRETARIO GENERALE

9
SEGUE: Deliberazione di Giunta n°

3224 del 25 MAG. 2006

La Giunta,

Letti i pareri di regolarità tecnica e contabile,;

Lette e fatte proprie le osservazioni del Segretario Generale;

Con VOTI UNANIMI adotta la proposta come innanzi formulata.

LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall' art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/ 2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata.

Con voti UNANIMI

DELIBERA

Di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai componenti uffici di attuare le determinazioni.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO



IL SEGRTARIO GENERALE





10

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 4 DEL 25/5/06, AVENTE AD OGGETTO: adozione del piano di recupero relativo all'ambito 20 "Ponti Rossi", sub-ambito "Ex Visconti" della Variante, come configurato nella proposta presentata dalla società Ponti Rossi S.r.l. al dipartimento pianificazione urbanistica con prot.1228/Dip. del 20.12.2004, e con le prescrizioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva delle componenti strutturali del territorio e dell'ambiente.

Il Dirigente del Servizio PIANIFICAZIONE ESECUTIVA DELLE COMPONENTI STRUTTURALI DEL TERRITORIO E DELL'AMBIENTE, 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

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche con riferimento ad esercizi successivi

Antonio Amato
IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

Addi.....

Pervenuta in Ragioneria Generale il Prot.....

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

Addi

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L viene prelevata dal Titolo.....Sez.....
Rubrica.....Cap.(.....) del Bilancio 200....., che presenta la seguente disponibilità.

Dotazione	L.....	L.....
Impegno precedente	L.....	
Impegno presente	L.....	L.....
Disponibile		L.....

Ai sensi e per quanto disposto dall'art. 151, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, si attesta la copertura finanziaria della spesa di cui alla suddetta proposta.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

SI ATTESTA:

- CHE la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il **20/6/06** e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota di pari data è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari (art. 125 del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile

[Signature]

(Nei casi previsti dall'art. 135, comma 2, D.Lgs. 267/2000)

Copia della presente deliberazione è stata trasmessa alla Prefettura di Napoli con nota n. del.....

Il Funzionario Responsabile

A) Procedura per le delibere soggette al controllo preventivo di legittimità.

La presente deliberazione, come risulta dal foglio di trasmissione, è stata ricevuta dalla Segreteria del Comitato Regionale di Controllo di Napoli in data.....

Il Dirigente del Servizio Responsabile

Spazio riservato ad eventuali decisioni di annullamento, di richiesta di chiarimenti ed elementi integrativi di giudizio (art. 133, comma 2, D.Lgs. 267/2000)

Constatato che è decorso il termine di trenta giorni dalla ricezione innanzi indicato senza che sia stato comunicato provvedimento di annullamento o di richiesta di chiarimenti o elementi integrativi del CORECO, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 1, D. Lgs 267/2000.

ovvero

Constatato che la Sez. Prov. del CORECO, in data ha comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, co. 1, D Lgs 267/2000

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

B) Procedure per le delibere non soggette a controllo preventivo di legittimità.

Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, così come attestato innanzi (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000), e che ne è stata data comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari, sempre come sopra attestato

si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs. 267/2000, con richiesta di chiarimenti e con inferimento alle parti interessate

[Handwritten notes: richiesta di chiarimenti e con inferimento alle parti interessate]

04 LUG. 2006

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

[Handwritten: Arch. di Dip. - C. R. Reg. fu 4]

DPUR

per le procedure attuative.

04 LUG. 2006

Addi

IL SEGRETARIO GENERALE

Ricevuta da parte del Responsabile

Copia della suèstesa deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa

Addi

Il presente atto, come *[Handwritten: HH]* **regresivamente** **3214** **25/5/06** **finale** **dalla delibera di Giunta** **diventa esecutiva in data** **4/8/06**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE