



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Autonomo Pianificazione Urbanistica
Servizio pianificazione urbanistica generale
Vice Sindaco

Proposta di delibera prot. n. 01 del 15.02.06

Categ. _____ Classe _____ Fascicolo _____

Annotazioni _____

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 957

OGGETTO: Proposta al consiglio comunale: Rettifica, ai sensi del comma 4 dell'art.63 delle Norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale –centro storico,zona orientale-zona nord occidentale”, della classificazione tipologica per le unità di spazio indicate negli allegati stralci planimetrici della Tav. 7 – classificazione tipologica - dello strumento urbanistico vigente.

Il giorno 20 febbraio 2006 nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 10 Amministratori in carica:

omissis

IL PRESIDENTE

Constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto:

La giunta su relazione e proposta del ViceSindaco

Premesso che con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n° 323 dell' 11 giugno 2004, pubblicato sul BURC n°29 del 14 giugno, è stata approvata la variante al piano regolatore generale “centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale”;

che tale variante individua gli insediamenti di interesse storico –zona A disciplinati dall'art. 26 delle norme di attuazione e dalla normativa tipologica riportata nella parte II delle norme tecniche di attuazione;

che in particolare l'art. 63 di dette norme prevede che nella zona A, come identificata nella Tavola 6, il piano si attua mediante interventi diretti per ciascuna delle unità di spazio individuate e classificate nella Tavola 7;

che lo stesso art. 63, al comma 3, specifica che la disciplina è “articolata per categorie tipologiche, classificate e individuate nella tavola 7 e per singoli tipi in esse compresi e singolarmente normati nei successivi articoli da 64 a 125”;

che lo stesso art. 63, al comma 4, prevede che “Per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola 7, i proprietari o gli aventi titolo, ogniqualevolta ricorrono le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta a sensi e per gli effetti dell'articolo 481c.p., da professionista che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto dell'intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta (...). Eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra categoria tipologica- tra quelle individuate nella tav.7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano- sono di competenza del consiglio comunale ferme restando le procedure di evidenza pubblica”;

che in applicazione di tale dispositivo del citato comma dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante sono, allo stato, pervenute alcune istanze di rettifica.

Che, a seguito delle suddette istanze, la Giunta comunale, con deliberazione n. 3647 del 7 ottobre 2005, ha deliberato, tra l'altro,

“Manifestare la volontà del comune di Napoli di procedere, ai sensi del comma 4 dell'art.63 delle Norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale –centro storico,zona orientale-zona nord occidentale” alla rettifica della classificazione tipologica per le unità di spazio indicate negli allegati stralci planimetrici della Tav. 7 – classificazione tipologica – dello strumento urbanistico vigente, su ciascuno dei quali viene rappresentata l'attuale classificazione tipologica degli immobili oggetto di istanza di rettifica e la classificazione tipologica conseguente alla rettifica stessa e segnatamente:

-immobile sito in via Michele Guadagno nn.38/52, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte” da rettificare

in “ unità speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare (all. 5 e 6);

-immobile sito in via Domenico di Gravina n.7, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “Unità di spazio scoperte concluse- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base” da rettificare in “ruderi o sedimi risultanti da demolizioni”, nonché tratto di accesso, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “Unità di spazio scoperte concluse- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base” da rettificare in “ unità di spazio non concluse” (all. 7 e 8);

-immobile sito in via Tito Angelini n.13, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “unità edilizia di recente formazione”, da rettificare in “ruderi o sedimi risultanti da demolizioni” (all. 9 e 10);

-immobile sito in via Lavinaio nn.44-45 ed al Vico Salatolo al Lavinaio nn.21-22-23, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco” da rettificare in “unità edilizia di recente formazione”(all.11 e 12).

Le suddette rettifiche sono altresì riportate sulla tav. 7 del Prg. Fogli 7 II, 14 IV, 15 I,(allegati 13,14, 15)”

che il citato decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell' 11 giugno 2004, pubblicato sul BURC n.29 del 14 giugno, ha fatto esplicita menzione di una osservazione dell'ing. Stefano Pisani, incaricato dalla sig.ra Perna Antonietta, Amministratrice Ciper Snc, osservazione pervenuta direttamente alla Regione Campania;

che peraltro a tal proposito il BURC citato recita: “che le osservazioni trasmesse direttamente a questo settore, dall'ing. Stefano Pisani (incaricato dalla sig.ra Perna Antonietta, Amministratrice Ciper Snc) e (...), pur trasmesse in maniera irrituale, apportano elementi di conoscenza ritenuti meritevoli di esame, nell'ambito delle competenze attribuite alla Regione;” e ancora “ che in riferimento alle osservazioni presentate dall'ing. Stefano Pisani (...) relative (...) ad una classificazione tipologica(...) si evidenzia che il Consiglio Comunale affida la positiva valutazione delle stesse all'ambito delle competenze attribuite alla Regione Campania” e infine “Che l'osservazione dell'ing. Stefano Pisani riguarda un'area privata precedentemente interessata da ruderi residuali post bellici demoliti nell'anno 1977 dalla pubblica amministrazione, definita dall'attuale Variante con classificazione tipologica di cui alla Tav. 7 della stessa “ Cortili ed aree

pavimentate pertinenti...” (art.120) che l’istante richiede modificare a “Ruderi e sedimenti risultanti da demolizioni” (art. 125). A tal proposito si chiarisce che la materia è già disciplinata dall’art. 63 delle Norme di Attuazione-parte seconda, comma 4, come emendato da osservazioni che recita: ”Eventuali rettifiche della classificazione tipologicatra quelle individuate nella tav. 7, sono di competenza del Consiglio Comunale...”;

Considerato che pertanto la Regione Campania ha confermato essere di competenza del Consiglio comunale le eventuali rettifiche della classificazione tipologica, secondo quanto previsto dal citato art. 63 delle norme di attuazione della Variante;

che le istanze di cui sopra hanno evidenziato, per i rispettivi immobili oggetto di perizia, la classificazione tipologica attuale e la classificazione tipologica richiesta in esito alla rettifica;

che l’istanza del sig. Nicola Cassese è relativa all’immobile sito in via Michele Guadagno nn. 38/52, identificato nella perizia citata, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte” e del quale si chiede la classificazione in “ unità speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare”;

che l’istanza della sig.ra Antonietta Perna è relativa all’immobile sito in via Domenico di Gravina n. 7, identificato nella perizia citata, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “Unità di spazio scoperte concluse- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base” e del quale si chiede la classificazione in “ruderi o sedimenti risultanti da demolizioni”, nonché al tratto di accesso identificato nella perizia citata, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “Unità di spazio scoperte concluse- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base” e del quale si chiede la classificazione in “ unità di spazio non concluse”;

che l’istanza del sig. Alberto Fontanella Solimena è relativa all’immobile sito in via Tito Angelini n.13, identificato nella perizia citata, che il richiedente definisce classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “area bianca di pertinenza”, e del quale si chiede la classificazione in “ruderi o sedimenti risultanti da demolizioni”; la suddetta istanza del sig. Alberto Fontanella Solimena non riporta esplicitamente il riferimento alla categoria tipologica di Prg in cui ricade

l'immobile in parola, che risulta nella Tav. 7 del Prg pertinenza di "unità di spazio di recente formazione";

che l'istanza della sig. ra Adelia Spadaccini Amato è relativa all'immobile sito in via Lavinaio nn.44-45 ed al Vico Salatolo al Lavinaio nn.21-22-23, identificato nella perizia citata, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come "unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco" e del quale si chiede la classificazione in "unità edilizia di recente formazione";

che il servizio pianificazione urbanistica generale, per quanto di competenza, ha provveduto all'istruttoria delle predette istanze;

considerato che alla luce dell'istruttoria di cui sopra sussistono le condizioni oggettive per dar corso alla procedura di rettifica prevista al comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante, per le unità di spazio oggetto delle succitate istanze, attribuendo agli immobili in parola le classificazioni indicate nelle medesime istanze;

che tali rettifiche concernono esclusivamente l'attribuzione di un'unità di spazio ad altra categoria tipologica – tra quelle individuate nella tav.7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano, secondo quanto previsto dal citato art. 63, rimanendo impregiudicata ogni altra verifica dei contenuti tecnici delle suddette perizie in ordine agli aspetti edilizi, da effettuarsi nelle sedi competenti;

che il comma 4 dell'art.63 delle Norme di Attuazione prevede di dar corso a procedure di evidenza pubblica;

che a tal fine la deliberazione di giunta n. 3647 del 7 ottobre 2005 prevedeva di comunicare l'avvio del procedimento mediante pubblico avviso su due quotidiani a diffusione regionale, sul sito informatico del comune di Napoli, nonché all'Albo Pretorio;

che la citata deliberazione prevedeva altresì il deposito degli atti presso il dipartimento urbanistica per giorni 30, affinché gli interessati potessero prendere visione degli atti ed eventualmente estrarne copia.

Preso atto che ai fini della partecipazione al procedimento e dell'evidenza pubblica succitata il dipartimento pianificazione urbanistica ha proceduto alla pubblicazione di apposito avviso pubblico sui quotidiani: "Il Mattino" e "La Repubblica", nella parte a diffusione nazionale, nella giornata di domenica 18 dicembre 2005 nonché sul sito informatico del comune di Napoli;

che il predetto avviso prevedeva, tra l'altro, che il deposito dovesse effettuarsi presso il Dipartimento Urbanistica –Servizio Pianificazione urbanistica Generale - e che tutti gli elaborati tecnici e amministrativi di cui alla delibera n 3647 del 7 ottobre 2005 dovessero rimanere a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni decorrenti dal giorno successivo alla pubblicazione dell'avviso sui quotidiani.

Considerato che la pubblicazione sui quotidiani, come evidenziato in precedenza, è avvenuta il 18 dicembre 2005;

che il deposito è stato effettuato presso il Dipartimento pianificazione urbanistica, via Diocleziano n. 330, per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 19 dicembre 2005 ;
che, il suddetto deposito non ha prodotto osservazioni.

Considerato, ancora, che la pubblicazione dell'avviso all'albo pretorio è stata effettuata in data 9 febbraio 2006 per la durata di 15 giorni consecutivi;

che le eventuali osservazioni, da parte dei soggetti interessati al procedimento in questione, che dovessero pervenire entro il 24 febbraio 2006, data di scadenza della pubblicazione all'Albo Pretorio, saranno trasmesse dal Dipartimento urbanistica al Servizio segreteria del consiglio comunale per le conseguenti controdeduzioni del consiglio.

Ritenuto, pertanto, di dover prevedere che il consiglio possa deliberare successivamente allo scadere dei termini di pubblicazione dell'avviso su citato all'Albo Pretorio.

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 appresso sottoscrive.

Il dirigente

(arch. Laura Travaglini)

DELIBERA

1- Prevedere che, per le motivazioni riportate nella parte narrativa, il consiglio comunale possa deliberare scaduti i termini di pubblicazione all'Albo Pretorio dell'avviso di cui in premessa.

2- Proporre al consiglio comunale di procedere - ai sensi del comma 4 dell'art.63 delle Norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale –centro storico,zona orientale-zona nord occidentale - alla rettifica della classificazione tipologica dello strumento urbanistico vigente per le unità di spazio indicate negli stralci planimetrici della Tav. 7 – classificazione tipologica – allegati alla deliberazione di giunta comunale n. 3647 del 7 ottobre 2005, e segnatamente:

-immobile sito in via Michele Guadagno nn.38/52, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte” da rettificare in “unità speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare (all. 5 e 6 della delibera di giunta comunale n. 3647 del 7 ottobre 2005);

-immobile sito in via Domenico di Gravina n.7, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “Unità di spazio scoperte concluse- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base” da rettificare in “ruderi o sedimenti risultanti da demolizioni”, nonché tratto di accesso, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “Unità di spazio scoperte concluse- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base” da rettificare in “unità di spazio non concluse” (all. 7 e 8 della delibera di giunta comunale n. 3647 del 7 ottobre 2005);

-immobile sito in via Tito Angelini n.13, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “unità edilizia di recente formazione”, da rettificare in “ruderi o sedimenti risultanti da demolizioni” (all. 9 e 10 della delibera di giunta comunale n. 3647 del 7 ottobre 2005);

-immobile sito in via Lavinaio nn.44-45 ed al Vico Salaiolo al Lavinaio nn.21-22-23, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come “unità edilizia di base preottocentesca originaria o di

ristrutturazione a blocco” da rettificare in “unità edilizia di recente formazione”(all.11 e 12 della delibera di giunta comunale n. 3647 del 7 ottobre 2005).

Le suddette rettifiche sono altresì riportate sulla tav. 7 del Prg. Fogli 7 II, 14 IV, 15 I,(allegati 13,14, 15 della delibera di giunta comunale n. 3647 del 7 ottobre 2005).

Si allegano alla presente delibera:

- Copia della delibera di giunta comunale n. 3647 del 7 ottobre 2005 completa dei seguenti allegati:
 - istanza del sig. Nicola Cassese indirizzata al Sindaco del Comune di Napoli e acquisita al protocollo del Dipartimento Pianificazione Urbanistica con il n.1498 del 20/07/05 e al protocollo del servizio pianificazione urbanistica generale con il n. 327/T del 27/07/05.(all.1)
 - perizia giurata presso studio notarile di Napoli del dott. Nicola Capuano il 20/ 07/05, sottoscritta dall’arch. Carlo Severi, (all. 1a)
 - istanza della sig.ra Perna Antonietta, amministratrice Ciper snc, indirizzata al Sindaco del Comune di Napoli e acquisita al Dipartimento Pianificazione Urbanistica al protocollo del servizio pianificazione urbanistica generale con il n.340/T del 28/07/05.(all.2)
 - perizia giurata presso il Tribunale di Napoli, n. 4090/05, sottoscritta dall’ ing. Stefano Pisani; (all. 2a)
 - istanza del sig. Alberto Fontanella Solimena indirizzata al Sindaco del Comune di Napoli e acquisita al Dipartimento Pianificazione Urbanistica al protocollo del servizio pianificazione urbanistica generale con il n. 342/T del 28/07/05.(all.3)
 - perizia giurata presso l’Ufficio del Giudice di Pace di Napoli n.514/05, sottoscritta dall’ arch. Giuseppe Tortora ; (all. 3a)
 - istanza della sig.ra Adelia Spadaccini Amato indirizzata al Sindaco del Comune di Napoli, acquisita al protocollo del Dipartimento Pianificazione Urbanistica con il n. 1816 e al protocollo del servizio pianificazione urbanistica generale con il n.396/T.(all.4)
 - perizia giurata presso l’Ufficio del Giudice di Pace di Napoli n.562/05, sottoscritta dall’ arch. Paolo Lattuada; (all. 4a)
- stralci planimetrici della Tav. 7 – classificazione tipologica - dello strumento urbanistico vigente, su ciascuno dei quali viene rappresentata l’attuale classificazione tipologica degli immobili oggetto di istanza di rettifica e la classificazione tipologica conseguente alla rettifica stessa, (allegati 5,6,7,8,9,10,11,12) ;
- Tav. 7 del Prg –classificazione tipologica, foglio 7 II con rettifica; (all.13),
- Tav. 7 del Prg –classificazione tipologica, foglio 14 IV con rettifica; (all.14),
- Tav. 7 del Prg –classificazione tipologica, foglio 15 I con rettifica. (all.15).

Il Dirigente

(arch. Laura Travaglini)

Il Vice Sindaco

(prof. ing. Rocco Papa)

omssis