

Originale

VICESINDACO

Dipartimento Pianificazione Urbanistica

Servizio pianificazione urbanistica generale

COMUNE DI NAPOLI

Proposta di delibera prot. n 01 del 14 06 2005.

Categoria ..... Classe ..... Fascicolo....

Annotazioni .....

ESECUZIONE IMMEDIATA

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

2298

OGGETTO: Approvazione della scheda di manifestazione di interesse per la presentazione di progetti di iniziativa privata sulle aree come sopra denominate e destinate ad attrezzature pubbliche, secondo le previsioni della tav. 8 della Variante al Piano regolatore generale e dell'art. 56 delle relative norme di attuazione. Istituzione di un archivio finalizzato alla raccolta di documentazione storica sulle consistenze edilizie preesistenti nelle aree definite "ruderi e sedimi derivanti da demolizione", di cui all'art 125 delle Norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale.

14 GIU. 2005

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. .... Amministratori in carica:

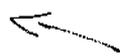
**SINDACO:**

Rosa IERVOLINO RUSSO



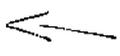
**ASSESSORI:**

ROCCO PAPA  
PARIDE CAPUTI

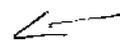


P
assente

PASQUALE LOSA

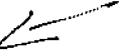


ENRICO CARDILLO



ALFREDO PONTICELLI

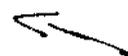
RAFFAELE PORTA



GIULIA PARENTE

RAFFAELE TECCE  
FERDINANDO DI MEZZA  
RACHELE FURFARO

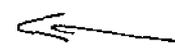
AMEDEO LEPORE



LUCA ANTONIO ESPOSITO



ROBERTO DE MASI



CASIMIRO MONTI

FERDINANDO BALZAMO



VICOLA ODDALI

P
P
P
assente
assente
assente
P
assente
assente

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 SINDACO OR. ROSA IERVOLINO RUSSO

Partecipa il Segretario del Comune OR. ANGELO PARLA

IL PRESIDENTE

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

copia - TRAVAGNI  
CESARIN  
LANNI

IL SEGRETARIO GENERALE

2

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 2004, è stata approvata la Variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale;

che le modalità di attuazione della Variante consistono prevalentemente in interventi diretti, che consentono iniziative progettuali, pubbliche e private, non subordinate all'approvazione di piani urbanistici attuativi;

che è intento dell'Amministrazione procedere all'adozione di misure utili ad accelerare il processo di attuazione della Variante attraverso la predisposizione di indirizzi, modelli procedurali di riferimento, supporti informativi, promozione delle opportunità progettuali previste, con particolare riferimento al tema delle attrezzature pubbliche o assoggettate ad uso pubblico, nonché ad altri settori di intervento diffuso oggetto di specifica disciplina urbanistica (progetti nelle aree ruderali in abbandono, parcheggi interrati di tipo privato con destinazione pubblica del sovrasuolo);

che, altresì, è intento dell'amministrazione promuovere, tra le iniziative suddette, in prima sperimentazione, progetti nelle aree classificate come ruderi e sedimi risultanti da demolizioni;

che la progressiva messa a punto degli atti di cui sopra risulta di particolare utilità nell'attuazione delle previsioni per il centro storico, in cui la struttura della disciplina della Variante è dettagliata per ciascuna delle unità di spazio definite nella tav.7 attraverso la *classificazione tipologica*;

che la stessa tav. 7 individua specificamente le unità di spazio classificate come *ruderi e sedimi risultanti da demolizioni*, regolati dell'art. 125 delle Norme di attuazione;

che tale articolo:

- al comma 1 recita " per ruderi e sedimi risultanti da demolizioni devono intendersi le unità di spazio costituite da elementi residuali di unità edilizie preesistenti ovvero libere in conseguenza di crollo o demolizione, recente o meno";
- al comma 2 disciplina, per le unità di spazio come sopra definite e indicate nella tav. 7, fatto salvo quanto specificamente previsto nella tav. 8, le trasformazioni fisiche ammissibili, regolando le condizioni di riedificazione delle unità edilizie mediante ripristino filologico;
- al comma 3 disciplina per le stesse unità di spazio, fatto salvo quanto previsto dalla tav. 8, le utilizzazioni compatibili;
- al comma 6 prevede che "per le unità di spazio come definite al comma 1 ricadenti nella tav. 8, qualora esse risultino da crolli o demolizioni avvenute a seguito di ordinanza sindacale, è fatta salva la facoltà, per i proprietari, di presentare i progetti di ricostruzione ai sensi del presente articolo entro un anno dall'applicazione della presente Variante. Trascorso tale termine, si applicano le previsioni della tav. 8."

che la citata tav. 8 della Variante, tavola denominata "specificazioni (attrezzature e servizi, ambiti) in scala 1:4000 individua gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico e parcheggi, di cui al Dm 2 Aprile 1968 n. 1444 e alla Lr n. 14/1982 e s.m.i.;

che le suddette attrezzature, per quanto disposto all'art. 56 delle Norme di attuazione della Variante , comma 3, sono pubbliche o assoggettate ad uso pubblico, e a tale fine lo stesso articolo prevede che per le attrezzature assoggettate ad uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'Amministrazione apposita convenzione che ne disciplini l'uso,

che la scadenza di cui al predetto art. 125 comma 6 interviene trascorso un anno dalla vigenza della variante, ovvero il 15 giugno 2005, e pertanto, a far conto da tale data si applicano le previsioni della tav. 8 e la disciplina dell'art. 56 delle Norme di attuazione della Variante, per le unità di spazio classificate come ruderi e sedimi risultanti da demolizione per i quali ricorra la destinazione ad attrezzature di cui sopra;

che, a far conto dalla stessa data e per tutto quanto richiamato, occorre accelerare l'attuazione della Variante in relazione ad interventi di riqualificazione del tessuto urbano storico laddove, in presenza di aree ruderali in abbandono, sussistono rilevanti condizioni di degrado.

Preso atto che le unità di spazio classificate come ruderi e sedimi risultanti da demolizioni sono 149 (centoquarantanove) per un totale di volume da riedificare stimato in mc 350.000 (trecentocinquantamila)circa e che delle suddette 149 unità di spazio 40 sono destinate nella Tav. 8 - Specificazioni - della Variante ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico; tali unità sono evidenziate nella tavola allegata al presente provvedimento (All.1) estratta dalle tavole della Variante.

Considerato che in sintesi, per le unità di spazio di cui alla tav. 7 *centro storico - classificazione tipologica* denominate ruderi e sedimi risultanti da demolizione, il quadro operativo di riferimento si configura come segue:

- per le unità non comprese nella tav. 8, interventi di riedificazione nel rispetto di quanto previsto dall'art.125 delle Norme di attuazione della Variante, rimanendo compatibili- ai sensi del medesimo articolo- le utilizzazioni originarie, oltre che quelle di cui alle lettere a) e c) dell'art. 21 delle stesse Norme, ad iniziativa privata;
- per le unità comprese nella tav. 8, fatta salva l'eventualità che siano stati presentati progetti nel rispetto del comma 6 dell'art. 125 delle Norme di attuazione della Variante entro il 15 giugno 2005, sono consentiti interventi diretti alla realizzazione di attrezzature pubbliche o assoggettate ad uso pubblico, secondo le previsioni di cui alla stessa tav.8 nonché delle tabelle di cui alla Relazione di Piano. Tali intervento possono essere ad iniziativa pubblica, ovvero, ove si proceda ad assoggettamento dell'immobile ad uso pubblico, ad iniziativa privata mediante stipula di convenzione che regolamenti le modalità di uso pubblico, secondo quanto disposto dal richiamato art. 56.

Atteso che, per il particolare connotato delle unità di spazio in questione, sia di rilevante interesse pubblico l'obiettivo di procedere celermente alla rimozione delle situazioni di degrado, promuovendo le possibili iniziative progettuali, tese a costituire occasioni di riqualificazione urbana;

che le condizioni di riedificazione previste dal citato art. 125 della Variante presuppongono un impegnativo lavoro di ricerca diretto a conoscere e documentare le situazioni antecedenti allo stato di fatto, attraverso una analisi storica delle preesistenze;

che, per gli immobili destinati ad attrezzature, le previsioni di cui all'art 56 delle Norme della Variante contemplano, come si è detto, anche il concorso dell'iniziativa privata all'attuazione del Piano, mediante le richiamate convenzioni.

h

Ritenuto che, per tutti i suddetti fini, occorre promuovere iniziative che agevolino l'attuazione delle previsioni urbanistiche della Variante, con particolare riferimento:

- alla corretta e ampia informazione sulle opportunità consentite dalla disciplina urbanistica e sulle relative modalità di intervento;
- alle azioni dirette alla raccolta e alla pubblicizzazione della documentazione storica di supporto;
- alla registrazione e alla sistematizzazione delle proposte di intervento, anche al fine di individuare le stesse come possibile innesco di iniziative di riqualificazione, nel quadro della programmazione di ulteriori interventi pubblici tesi al ripristino del decoro urbano sugli spazi pubblici prospicienti;
- all'analisi delle manifestazioni di interesse dei proprietari che intendano stipulare le previste convenzioni per l'attuazione delle previsioni di Piano in ordine alla realizzazione di attrezzature pubbliche;

che tali iniziative possono configurare utilmente:

- supporto ai soggetti privati promotori di interventi, tramite la consultazione della documentazione storica già raccolta e disponibile e, al contempo il progressivo arricchimento della stessa attraverso l'implementazione di documenti (grafici, rilievi, archivi fotografici) prodotti dai proprietari interessati;
- un apporto alla programmazione degli interventi pubblici, ove previsti sulle aree ruderali a tale scopo destinate, una volta acquisita la conoscenza degli eventuali interventi realizzabili con concorso privato tramite assoggettamento ad uso pubblico degli immobili.

Ritenuto pertanto necessario approvare la scheda di manifestazione di interesse per la presentazione di progetti di intervento sulle aree come sopra denominate e destinate ad attrezzature pubbliche, secondo le previsioni della tav. 8 della Variante al Piano regolatore generale e dell'art. 56 delle relative norme di attuazione (All.2).

Vista la disposizione del Direttore Generale n. 87 del 24 giugno 2003, che tra funzioni, materie e attività attribuite al servizio pianificazione urbanistica generale prevede, tra l'altro, le "attività di promozione delle procedure attuative e delle iniziative del Piano regolatore generale" e la "gestione delle attività di monitoraggio sulla realizzazione delle previsioni del Piano regolatore generale";

Considerato che il Sistema Informativo Territoriale attivo nel Dipartimento Urbanistica, può fornire supporto tecnico per assistere le procedure di attivazione degli interventi nelle aree ruderali in questione;

Visti l'ordine di servizio del coordinatore del Dipartimento pianificazione urbanistica n. 6 del 24 ottobre 2003, la determinazione organizzativa del coordinatore n.9 del 2 marzo 2005, la disposizione del responsabile del servizio pianificazione urbanistica generale n. 1 del 9 marzo 2005;

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, quindi, redatte dal dirigente sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo lo stesso qui appresso sottoscrive.

Il dirigente  
Arch. Laura Travaglini

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

5

Approvare la scheda di manifestazione di interesse per la presentazione di progetti di intervento di iniziativa privata sulle aree come sopra denominate e destinate ad attrezzature pubbliche, secondo le previsioni della tav. 8 della Variante al Piano regolatore generale e dell'art. 56 delle relative norme di attuazione.

Autorizzare il Servizio Pianificazione urbanistica generale a darne diffusione tramite internet.

Istituire apposito archivio informatico presso il Servizio pianificazione urbanistica generale, quale supporto documentale in progressiva implementazione, finalizzato alla raccolta di documentazione storica atta alla conoscenza e rilevazione delle consistenze edilizie preesistenti nelle aree definite "ruderì e sedimi derivanti da demolizione", di cui all'art 125 delle Norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale;

ELENCO DEGLI ALLEGATI :

Allegato 1 - tavola di localizzazione delle unità di spazio "ruderì e sedimi risultanti da demolizione";

Allegato 2 - scheda di manifestazione di interesse.

Il dirigente  
arch. Laura Travaglini

Visto il coordinatore  
arch. Roberto Gianni

Il Vice Sindaco  
Prof. Ing. Rocco Papa

*R.P.*

LA

Co

com

com

Car. ve

di det

com

com

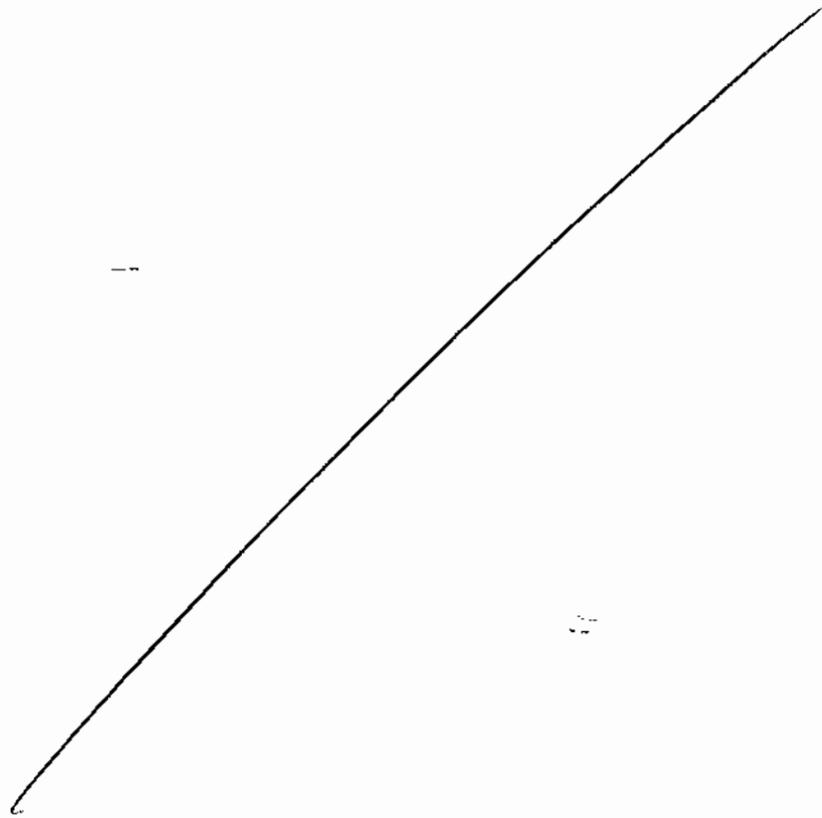
com

art 125  
art 125  
art 125

*R*

6

SEGUE: deliberazione di Giunta n. 2298 del 14 06 05



**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 competenti uffici di attuarne le determinazioni.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

RRS

IL SEGRETARIO GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.01 del 14/06/05, AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione della scheda di manifestazione di interesse per la presentazione di progetti di iniziativa privata sulle aree come sopra denominate e destinate ad attrezzature pubbliche, secondo le previsioni della tav. 8 della Variante al Piano regolatore generale e dell'art. 56 delle relative norme di attuazione. Istituzione di un archivio finalizzato alla raccolta di documentazione storica sulle consistenze edilizie preesistenti nelle aree definite "ruderi e sedimenti derivanti da demolizione", di cui all'art 125 delle Norme di attuazione della Variante al Piano regolatore generale.

Il Dirigente 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

Addi,

14.06.05

IL DIRIGENTE

Arch. Laura Travaglini

8

**Proposta di Deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale prot. n. 1 del 14.6.2005**

**Osservazioni del Segretario Generale :**

Sulla scorta dell'istruttoria svolta dal Servizio proponente;

Visto il parere di regolarità tecnica che recita "Favorevole La presente Deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche con riferimento ad esercizi successivi",

Rilevato, come risulta in premessa, sottoscritta con dichiarazione di responsabilità dai dirigenti proponenti che la proposta ha per oggetto la manifestazione di interesse dell'Amministrazione comunale per la presentazione di progetti di intervento sulle aree definite "rudei e sedimi derivanti da demolizione" secondo le previsioni della Tavola 8 della Variante al Piano Regolatore Generale e dell'art. 56 delle relative norme di attuazione;

Considerato che, in quanto mera manifestazione di interesse, avente esclusivo valore di orientamento, le eventuali proposte presentate dai privati non avranno alcun valore vincolante per l'amministrazione comunale;

Null'altro osserva lo scrivente.

Napoli, 14.6.2005

Il Segretario Generale

Visto  
IL SINDACO  
R.R.S.

Deliberazione della Giunta Comunale n. *2298* del *14/6/05*

*26*

SI ATTESTA:

CHE la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il *14/7/05* 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

*D'Onofrio*

(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, comma 1, D.Lgs 267/2000.

Addi .....  
dal sottoscritto con onere della procedura attuativa

**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.

*14 LUG. 2005*

Addi .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a  
*Arch. L. Trovati - Arch. R. Giannini*  
*Coord. Dip. Seg. Fed. L.*  
*e p.e. DPUR -*

per le procedure attuative

Addi *14 LUG 2005*

**IL SEGRETARIO GENERALE**

**Rilevata da parte del Responsabile**

Copia della suesesa deliberazione viene in data odierna ricevuta

Addi .....  
Firma

Il procedimento è costituito da *26* fogli progressivamente numerati e allegati e informatico digitale  
n. *2298* del *14/6/05*  
del *14/7/05*  
p. IL SEGRETARIO GENERALE