

165
11-3-16
ORIGINALE



COMUNE DI NAPOLI

7 MAR. 2016
I.2.195

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE
E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE
SERVIZIO SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA
ASSESSORATO: POLITICHE URBANE, URBANISTICA E BENI COMUNI

Proposta di delibera prot. n. 4/3/2016 del 4/3/2016
Categorie: ESECUZIONE IMMEDIATA Classe Fascicolo.....
Iniziativa.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 275

OGGETTO: Approvazione del Masterplan, avente valore di preliminare di piano urbanistico attuativo, per l'area dell'ex Collegio Ciano. Approvazione dello schema di convenzione tipo relativo alle attrezzature di uso pubblico. Riserva di procedere con la redazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.

16 MAR. 2016

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° 8 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE

P

Ciro BORRIELLO

ASSENTE

Mario CALABRESE

P

Alessandra CLEMENTE

P

Gaetano DANIELE

ASSENTE

Alessandro FUCITO

P

Roberta GAETA

ASSENTE

Carmine PISCOPO

P

Salvatore PALMA

P

Annamaria PALMIERI

P

Enrico PANINI

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 LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: Dr. GAETANO DI GIACOMO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

2

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni

Premesso

che con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.4741 del 15 aprile 1998 è stata approvata la Variante al Prg per la Zona Occidentale, di seguito "Variante occidentale";

che l'area corrispondente all'ex Collegio Ciano ricade in zona nA - *insediamenti di interesse storico*, sottozona nAb - *agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco*, disciplinati dagli artt. 4 e 5 delle norme di attuazione della Variante occidentale;

che la suddetta area ricade, inoltre, nel perimetro dell'Ambito n. 8 - *Nato*, disciplinato dall'art. 30 delle norme di attuazione della Variante occidentale;

che l'art. 30 delle norme della Variante occidentale prevede, comma 1, come obiettivo la *"riqualificazione, a seguito di dismissione, degli immobili occupati dalla Nato"* e, al comma 3, che *"La sottozona nAb - Insediamenti di interesse storico - agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco - relativa all'ex Collegio Ciano, attualmente impegnata dalla Nato, è assoggettata a piano urbanistico esecutivo"*;

che, inoltre, lo stesso art. 30 comma 3 prevede che: *"Tale piano urbanistico esecutivo definisce la quota di attrezzature ricettive da prevedere, nel quadro del dimensionamento stabilito dal successivo comma 7 e le caratteristiche che tali strutture dovranno assumere - anche prevedendo un'articolazione dimensionale delle suddette attrezzature ricettive - per costruire un'offerta unitaria, nel settore turistico - congressuale, con le strutture da realizzare o recuperare negli ambiti di Coroglio e Mostra"*;

che il successivo art. 30 comma 7 prevede: *"Per quanto riguarda le utilizzazioni, sono ammesse attrezzature di servizio di livello cittadino, attività di ricerca produttive e terziarie, attività commerciali, attrezzature ricettive, residenze speciali. Nel complesso tali funzioni potranno impegnare al massimo 1/2 dei volumi esistenti, dovendo i restanti volumi essere ceduti per attrezzature pubbliche"*;

che, inoltre, nella Tabella n. 16 *"Aree individuate per le attrezzature di quartiere Ambiti Diocleziano, Terracina, Mostra, NATO"* della Relazione della Variante occidentale si prevedono, all'interno della NATO, 15.000 mq per Istruzione, 5.217 mq per Interesse comune, 20.000 mq per Spazi pubblici, per un totale di 40.217 mq di attrezzature di quartiere;

che ai sensi dell'art. 33 *"Nelle more della formazione dei piani di recupero e, in generale, dei piani urbanistici esecutivi, laddove previsti dalla presente disciplina degli ambiti, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria"*;

che l'area della Collina di San Laise ricade in zona nE - *Componenti strutturanti la conformazione del territorio*, sottozona nEa - *Aree agricole*, di cui agli artt. 10 e 11 delle norme di attuazione della Variante occidentale ed è sottoposta ad intervento diretto;

che il comma 14 dell'art. 11, tra l'altro, stabilisce che: *"sono ammesse tecniche colturali sperimentali ed innovative ma, in ogni caso, a ridotto impatto ambientale e paesaggistico"* ed il comma 16 prevede, tra gli altri usi, l'orticoltura;

IL SEGRETARIO GENERALE

PR
lu

3

che il comma 7 dell'art. 11 stabilisce che: *"è consentita la costituzione di consorzi finalizzati alla fruizione pubblica di percorsi interni alle aree agricole e alla prestazione di servizi di ristoro e di vendita di prodotti agricoli"*, mentre il comma 13 stabilisce che: *"La presente disciplina si attua da parte dei seguenti soggetti: proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, proprietari concedenti, enfiteuti o titolari di altro diritto reale, nonché affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere (...)"*;

che l'area dell'ex Collegio Ciano e parte della Collina di San Laise sono di proprietà della Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia, di seguito Fondazione;

che, a causa dell'approssimarsi della dismissione militare del complesso programmata entro il settembre 2013, la Fondazione (costituita inizialmente dal "Banco di Napoli" con l'impegno di assistere l'infanzia, eretta in Ente Morale poi iscritta con il numero 1 nel Registro delle Aziende Pubbliche di servizi alla persona della Regione Campania istituito dall'art.17 del Regolamento 22 febbraio 2013, n.2 e avente finalità di "assistenza ai minori che per condizioni ambientali, economiche o familiari hanno bisogno di essere mantenuti, educati ed istruiti in appositi istituti nei quali verrà provveduto alla istruzione, nonché, al fine di prevenzione giovanile, alla loro formazione professionale") ha emanato un avviso pubblico "per manifestazione di interesse all'utilizzo del complesso immobiliare sito in Napoli - Bagnoli", invitando a presentare le proposte di utilizzo entro le ore 12.00 del 12/3/2013;

che in data 12/3/2013 il Sindaco di Napoli ha depositato presso la Fondazione la proposta per l'utilizzo del complesso dell'ex Collegio Ciano;

che tale proposta prevedeva il riuso dell'intero complesso, in coerenza con le previsioni urbanistiche che disegnano un insediamento multifunzionale riconnesso ai quartieri di Bagnoli e Fuorigrotta ed era finalizzata a destinare l'area a funzioni pubbliche integrate con attività rivolte ai giovani, incentrate sulla formazione, la ricerca, la cultura, lo sport, il tempo libero e la ricettività giovanile;

che la proposta coinvolgeva anche le aree agricole della Collina di San Laise e prevedeva il coinvolgimento nella gestione di cittadini, associazioni e cooperative, di concerto con istituzioni scolastiche e universitarie, realizzando una serie di orti urbani con finalità didattiche e di sperimentazione ambientale;

che in tale proposta il complesso, ispirandosi ad altre esperienze europee, doveva assumere un accentuato carattere di ecosostenibilità (riciclo rifiuti per essere un'area rifiuti zero, mobilità elettrica e bici, pannelli fotovoltaici, ecc.), con forme di autogoverno da parte della comunità territoriale e associativa, attraverso il sostegno e il coordinamento dell'istituzione pubblica;

che, in particolare, la proposta prevedeva la creazione di un campus che potesse ospitare giovani provenienti da altri paesi, con uno studentato internazionale e un ostello giovanile, consentendo ad i giovani di partecipare ad attività formative e contestualmente godere degli spazi collettivi attrezzati con impianti sportivi, biblioteche multimediali, laboratori per attività artigianali, attività teatrali etc.:

che il 30/9/2013 è terminato il contratto di locazione con il comando Nato e l'intero complesso dell'ex Collegio Ciano è ritornato pienamente nella disponibilità della Fondazione;

IL SEGRETARIO GENERALE

PL
m

che a seguito della dismissione è stato redatto in contraddittorio tra Fondazione e comando Nato un verbale di consegna in cui sono documentate le consistenze e lo stato del complesso a seguito delle trasformazioni effettuate dal Comando JFC Naples;

che con nota PG/426729 del 29/5/2013 i Servizi hanno approfondito, su richiesta dell'Assessorato nota PG/360515 del 7/5/2013, la normativa urbanistica, chiarendo che "il Pua deve essere attivato a seguito della dismissione del complesso da parte della Nato, al fine di garantire la quota di attrezzature che la Variante assegna all'area dell'ex Collegio" e concludendo che "la presentazione da parte dell'Amministrazione di un Pua di iniziativa pubblica potrebbe recare vantaggi rilevanti alla collettività";

che a seguito di riunioni tecniche sul tema, con nota PG/485504 del 18/6/2013 i Servizi trasmettevano il documento tecnico "Possibilità di riuso del Complesso dell'ex Collegio Ciano e di valorizzazione a fini agricoli della Collina di San Laise", finalizzato a fornire un quadro tecnico di riferimento sulle "possibilità di riuso dell'area - anche in prospettiva breve - attesa l'imminente dismissione";

che in tale nota, tra l'altro, si chiariva che la disciplina urbanistica "prefigurando l'attuale momento di dismissione, ha previsto il ricorso a Piano urbanistico attuativo - com'è regola per le aree dismesse (...)" e si delineava un doppio scenario di azione: "- la necessità di procedere a tutti gli approfondimenti cui si è fatto cenno e di avviare le fasi di redazione del Pua, fermo restando l'obbligo di verificare tutto quanto occorre sotto il profilo ambientale; - la possibilità di procedere al rapido utilizzo a fini sociali di gran parte delle aree per le quali la primitiva destinazione e l'assenza di trasformazioni intervenute possano configurare conformità allo strumento urbanistico nelle more della redazione del Pua";

che, con tali finalità, il Documento tecnico ipotizzava "un percorso progettuale e attuativo differenziato in fasi e che utilizzi sia gli strumenti dell'attuazione diretta delle previsioni di Prg, sia quello della redazione di un piano attuativo, in conformità alla Variante per la Zona Occidentale. In questo modo potrebbe essere possibile avviare secondo tempi diversi a partire dalla dismissione del complesso da parte della NATO iniziative coordinate finalizzate ad attuare l'idea portante della proposta, ovvero il Complesso dell'ex Collegio Ciano come grande attrezzatura di carattere sociale";

che, in particolare, nelle fasi iniziali si prevedeva: "predisposizione di una proposta globale (Masterplan) e avvio della redazione del Pua per l'area dell'ex Collegio; predisposizione delle convenzioni per l'anticipazione delle attrezzature pubbliche nelle more della redazione del Pua (Sport e spazi pubblici del Collegio)";

che, infine, il Documento proponeva che "il Masterplan potrebbe anche assumere i contenuti di preliminare di Pua, stabilendo, in linea di massima, le destinazioni d'uso da includere all'interno dell'ex Collegio";

che nel corso del 2013 veniva concordato tra Comune di Napoli, Fondazione e Regione Campania un Protocollo di Intesa relativo alla collaborazione istituzionale finalizzata a favorire, attraverso l'individuazione di procedure adeguate, il percorso che consenta il raggiungimento di obiettivi condivisi circa la riqualificazione del complesso dell'ex Collegio Ciano;

che tale Protocollo veniva sottoscritto in data 4/11/2013 dalla Fondazione e dal Comune;

Handwritten initials

IL SEGRETARIO GENERALE

5

che nel Protocollo è specificato che “è interesse del Comune e della Fondazione evitare ogni soluzione di continuità nell’utilizzo del Complesso, dopo il rilascio da parte del Comando JFC Naples, sia per evitare che il Complesso, oggi in buone condizioni di uso in quanto regolarmente mantenuto durante il periodo della locazione, possa essere oggetto di vandalizzazione, sia per consentire alla città di vivere i luoghi anche con manifestazioni, eventi culturali, eventi sportivi, ecc.. sia per rendere l’area un polo attrattivo per l’intera cittadinanza ed in particolare per quella residente nei quartieri di Bagnoli e Fuorigrotta”;

che il Protocollo prevede di “dare avvio, secondo tempi diversi, a partire dalla dismissione del complesso da parte della Nato, ad iniziative coordinate finalizzate ad attuare l’idea portante della proposta, ovvero il Complesso dell’ex Collegio Ciano come complesso attrezzato di proprietà della Fondazione fruibile anche dalla collettività per garantire:

- la valorizzazione del complesso immobiliare dell’ex Collegio Ciano, secondo le previsioni del Prg;
- il convenzionamento, mediante accordi pubblico-pubblico, per l’utilizzo delle aree e dei fabbricati esistenti nel Complesso, per il soddisfacimento delle finalità istituzionali della Fondazione;
- l’attuazione, mediante intervento diretto, nelle aree della collina di S. Laise, a titolo esemplificativo, di orti urbani e didattici, e comunque progetti di valorizzazione naturalistica del sito”;

che il Protocollo prevede anche, all’art. 2, il ricorso ad accordi di cui all’art. 15 della L. 241/1990, nei quali “si indicheranno le forme di collaborazione tra le parti sia tecnica che amministrativa, e si individueranno le fasi attraverso le quali procedere, che dovranno contenere:

- la previsione di un Masterplan nel quale indicare, in linea di massima, la complessiva utilizzazione delle aree e dei fabbricati esistenti, che tenga conto delle proposte già pervenute alla Fondazione a seguito della manifestazione di interesse coerenti con le utilizzazioni previste con il comma 7 dell’art. 30 della Variante occidentale del Prg;
- le modalità di utilizzo delle diverse attrezzature già esistenti da parte delle fasce deboli della popolazione, che saranno inserite dalla Fondazione nei contratti di locazione indicati nel Masterplan;
- le modalità di utilizzo della Collina di San Laise;
- le modalità di potenziamento del trasporto pubblico da e verso il complesso”;

Considerato

che a seguito della sottoscrizione del Protocollo si sono svolti numerosi incontri con i rappresentanti della Fondazione e del Comune al fine di delineare un percorso di attuazione condiviso di tale strumento tenuto conto anche del preannunciato trasferimento degli uffici della Regione Campania negli immobili del complesso;

che la Regione Campania con la DGR n. 178 del 5/6/2014 incaricava la Direzione Generale per le Risorse strumentali di approfondire l’analisi di fattibilità del trasferimento degli Uffici della Giunta regionale ubicati nella città di Napoli presso l’ex Collegio Ciano – ex sede NATO assegnando il termine di 60 giorni per sottoporre, all’approvazione della Giunta, una proposta di programmazione finanziaria e strategica per il conseguente avvio delle procedure di trasferimento degli uffici, termine poi rinviato al 10 ottobre 2014 (DGRC n. 318 del 8/8/2014);

IL SEGRETARIO GENERALE

che la Regione con successiva DGR n. 659 del 23/12/2014 ha preso atto dell'approfondimento condotto dalla Direzione Generale per le Risorse Strumentali ed ha fornito indirizzi per l'aggiornamento dell'analisi di fattibilità prodotta con la comunicazione n. di protocollo 2014.0672998 in attuazione delle deliberazioni di Giunta n. 178/2014 e n. 318/2014;

che, tuttavia, tale lavoro non ha prodotto azioni in attuazione del Protocollo né si è attuato il predetto trasferimento e perdurando, dunque, l'inerzia della Fondazione nel dare corso al Protocollo, il Comune con atto del 5/2/2015 ha provveduto a invitare e diffidare il Commissario della Fondazione a "intraprendere, nel più breve tempo possibile, le iniziative necessarie alla piena ricostituzione funzionale del Consiglio di Amministrazione secondo lo statuto vigente" e "ad applicare senza indugio il Protocollo di Intesa sottoscritto con il Comune di Napoli per l'attivazione dei procedimenti ivi indicati", sottolineando che il Protocollo "consente, attraverso la prevista collaborazione tra Comune e Fondazione, di avviare un percorso virtuoso nelle more della redazione del Piano urbanistico Attuativo, previsto dal PRG sull'area ex Nato per il raggiungimento di obiettivi condivisi" e che tale inerzia "non appare giustificabile in relazione alle finalità statutarie della Fondazione e alla possibilità per questa di continuare ad offrire, nella sua missione istituzionale, interventi assistenziali alle numerose associazioni che gestiscono progetti in favore dei minori con problemi di esclusione sociale, che appaiono oggi messi a rischio con gravi ripercussioni sulle politiche sociali e con effetti non secondari sulle fasce di popolazione più bisognose e su quella zona di territorio cittadino che ha bisogno di immediata riqualificazione";

che a seguito di tale invito sono ripresi i contatti e le riunioni tecniche finalizzate ad attuare il Protocollo e che a seguito di tale lavoro, la Fondazione con nota prot. 2015/1533 del 29/5/2015 ha trasmesso all'Assessorato una prima ipotesi di Masterplan;

che i servizi della Direzione Pianificazione e gestione del territorio – sito Unesco e dell'Avvocatura Area legale amministrativa, hanno istruito e prodotto osservazioni, evidenziando l'incongruenza della proposta (nota PG/502265 del 22/6/2015) e richiedendo, di fatto, la revisione del Masterplan della Fondazione;

che tale documento è stato trasmesso dall'Assessorato alla Fondazione con nota PG/511840 del 24/6/2015, precisando che "le osservazioni e i chiarimenti richiesti sono certamente necessari al prosieguo del lavoro avviato";

che con nota PG/519507 del 26/6/2015 l'Assessorato, ha richiesto al gruppo di lavoro che aveva formulato le suddette osservazioni e prescrizioni, "di predisporre, al solo fine di offrire una opportuna collaborazione alla FBNAI, della quale siamo, a norma dello Statuto, componenti del CdA, un documento che ripercorrendo la storia del complesso, le previsioni del Prg, lo stato attuale, gli accordi di collaborazione con il Comune di Napoli (Protocollo d'Intesa-concerto del 1/12/2013) ipotizzi i possibili scenari di destinazione d'uso degli edifici dell'ex Collegio Ciano, in relazione alla disciplina urbanistica vigente";

che la Fondazione con nota prot. 2015/2322 del 23/7/2015 ha richiesto all'Assessorato un incontro operativo successivamente tenutosi in data 31/8/2015 nel corso del quale veniva illustrata l'ipotesi di Masterplan dei servizi, nota PG/664671 del 31/8/2015, costituita da una Relazione "Scenari di destinazione d'uso per l'ex Collegio Ciano" e da un elaborato grafico "Ipotesi di scenario delle destinazioni d'uso";

IL SEGRETARIO GENERALE

Al
Am

7

che, sulla base di tale documento, la Fondazione produceva una seconda ipotesi di Masterplan (prot. 2015/3571 del 11/12/2015) con allegate bozze di convenzioni per le attrezzature pubbliche del complesso, trasmessa dall'Assessorato con nota PG/986824 del 14/12/2015 ai servizi "per le necessarie verifiche che tengano conto delle indicazioni avanzate da questa Amministrazione negli incontri che hanno preceduto questa nuova proposta";

che il gruppo di lavoro, con nota PG/986935 del 14/12/2015 trasmetteva all'Assessorato le richieste osservazioni, argomentando, in particolare, che "il Protocollo coniuga l'interesse della Fondazione a mettere a reddito il proprio patrimonio per ricavare fondi per l'assistenza all'infanzia e l'interesse della collettività a vedere finalmente aperta e fruibile una parte della città finora negata. La stessa lettura della disciplina urbanistica – finalizzata alla definizione di usi transitori nelle more del Pua – nasce da tale duplice finalità di interesse pubblico e trova un limite proprio nel rispetto di tali istanze";

che la stessa nota precisava che "la possibilità di riconoscere nelle more del Pua un ambito di azione per la Fondazione (locazioni) e il riconoscimento di una certa flessibilità in tale azione, non può configurarsi come superamento delle previsioni del Prg e svilimento dell'uso pubblico che, di contro, le attrezzature devono garantire" e che, inoltre, "il Masterplan non è uno strumento di pianificazione previsto per legge, ma acquista significato in relazione all'accordo procedimentale tra i due Enti. In tal senso, al fine di raggiungere un accordo, devono essere presenti sufficienti garanzie relative alla non elusione della normativa di Prg, non compromissione della futura pianificazione esecutiva nonché modalità di utilizzo delle attrezzature corrispondenti all'interesse pubblico";

che, pertanto, venivano richieste integrazioni e formulate prescrizioni in merito al contenuto del Masterplan e delle convenzioni allegate successivamente inoltrate alla Fondazione dall'Assessorato (nota PG/1001258 del 17/12/2015) che contestualmente stabiliva un termine ultimo per l'integrazione della documentazione al 31/12/2015;

che a seguito di tali richieste la Fondazione trasmetteva una "Nota di chiarimenti e di proposta di integrazione", prot. 2015/3766 del 29/12/2015, con allegate nuove bozze di convenzioni successivamente trasmessa (nota PG/3442 del 4/1/2016) ai servizi "per le necessarie verifiche che tengano conto delle indicazioni avanzate da questa Amministrazione negli incontri che hanno preceduto questa nuova proposta";

che in seguito a tale richiesta il gruppo di lavoro ha promosso una riunione tecnica con la Fondazione per approfondire la proposta trasmessa, tenutosi in data 29/1/2016 presso la sede del Servizio Sportello unico edilizia privata;

che in esito a tale riunione il Commissario della Fondazione ha trasmesso, con nota prot. 2016/431 del 9/2/2016, all'Assessorato "la nota ricevuta dallo staff tecnico-legale della Fondazione a seguito dell'ultima riunione con i rappresentanti del Comune del 29 gennaio u.s.", esprimendo la propria "soddisfazione per il punto di intesa raggiunto";

che su tale nota dello staff tecnico-legale della Fondazione, trasmesso dall'Assessorato agli uffici con nota PG/113874 del 9/2/2016, il gruppo di lavoro ha espresso, con nota PG/114238 del 9/2/2016, alcune ulteriori precisazioni riferite principalmente alla fruizione pubblica del complesso;

IL SEGRETARIO GENERALE

RL
w

che con nota PG/117087 del 10/2/2016 l'Assessorato ha trasmesso al Commissario della Fondazione le suddette precisazioni che "ci consentiranno di approvare il Masterplan e le convenzioni tipo con atti formali dei due Enti";

Preso atto

che il punto di intesa raggiunto non e' stato, però, ancora formalizzato dalla Fondazione in esito alla nota pg/117087 del 10/2/2016;

che in data 19/2/2016 la proposta di Masterplan dell'Amministrazione è stata presentata nell'ambito di una Assemblea pubblica tenutasi presso la sede della Municipalità di Bagnoli, a cui hanno partecipato cittadini, studenti e movimenti;

Ritenuto

pertanto opportuno procedere all'approvazione formale del Masterplan e della convenzione tipo tra Comune di Napoli e Fondazione sulla base dell'intesa raggiunta tra i due Enti ma non ancora formalizzata da parte della Fondazione e, in particolare, secondo le seguenti previsioni:

- a) il complesso dell'ex Collegio Ciano si configura quale grande attrezzatura di carattere sociale rivolta principalmente ai giovani. Di tale vocazione dovranno tener conto le proposte di destinazione d'uso delle diverse parti del complesso;
- b) il complesso dovrà conformarsi a criteri di sostenibilità ambientale e, pertanto, gli interventi dovranno applicare sistemi di utilizzo di energie rinnovabili e adozione di opportune tecniche di isolamento termico;
- c) analogamente, all'interno del complesso dovranno essere utilizzate sistemi di spostamento non inquinanti, dovranno essere progressivamente abbattute le barriere architettoniche e dovrà essere sperimentata una gestione innovativa del ciclo dei rifiuti così come descritto nella manifestazione di interesse del Comune del 12/3/2013;
- d) la Fondazione dovrà garantire l'apertura settimanale di una parte del complesso che comprende la grande piazza e la parte del Viale della Liberazione ricadente nell'ex area Nato, area in cui si potranno svolgere eventi da programmare con l'Amministrazione;
- e) la grande piazza centrale ospiterà eventi promossi dall'Amministrazione mediante apposito convenzionamento;
- f) la Fondazione dovrà opportunamente individuare la viabilità da considerare aperta agli utenti delle attrezzature e garantirne la piena fruibilità;
- g) la tavola "Masterplan – Destinazioni d'uso" trasmessa dalla Fondazione con prot. 2015/3571 del 11/12/2015 (Allegato 1.A) unitamente alle prescrizioni di cui alla nota PG/986935 del 14/12/2015 definisce le destinazioni d'uso assentibili per le aree e gli edifici del complesso dell'ex Collegio Ciano in conformità a quanto previsto dal comma 7 dell'art. 30 delle norme della Variante occidentale;
- h) fermo restando la ripartizione delle destinazioni d'uso come stabilita dal comma 7 dell'art. 30, nelle more del Pua sono autorizzabili modifiche di destinazioni d'uso, sia pubbliche che private, fino al limite del 25% della volumetria totale del complesso, fatta salva la possibilità di assentire un intervento unitario, per finalità e/o soggetto proponente, di dimensioni più ampie. Nelle more della formazione del Pua le quantità volumetriche vengono valutate sulla base della tabella di cui alla nota della Fondazione prot. 2015/3571 del 11/12/2015 con le prescrizioni di cui alla nota PG/986935 del 14/12/2015;
- i) a tal fine le volumetrie stimate dalla Fondazione (Allegato 1.B) risultano indicative e con la

IL SEGRETARIO GENERALE

Al
an

9

- redazione del Pua si procederà al calcolo analitico mediante uno specifico elaborato tecnico;
- j) le destinazioni d'uso private dovranno essere sempre bilanciate dalle attrezzature nel rispetto del comma 7 dell'art. 30;
- k) le destinazioni d'uso sono flessibili, potendo su motivata richiesta della Fondazione essere variati a condizione che sia rispettato quanto stabilito dal comma 7 dell'art. 30, solo nel caso di casi rilevanti e comunque in un quadro di coerenza del progetto complessivo di uso dell'ex Collegio;
- l) gli usi pubblici proposti in apposite convenzioni dalla Fondazione al Comune per le diverse tipologie di attrezzature che nelle more del Pua saranno aperte alla città, dovranno almeno essere allineati agli usi pubblici ordinariamente richiesti per le attrezzature di uso pubblico ex art. 56 delle norme della Variante generale;
- m) tra le attrezzature verrà individuato con priorità e messo a disposizione della cittadinanza un luogo di incontro dedicato alla progettazione partecipata del Pua e al monitoraggio della trasformazione urbana;
- n) gli interventi edilizi ammissibili sono limitati alla manutenzione straordinaria;
- o) la Fondazione dovrà comunicare ai Servizi di Pianificazione urbanistica generale e Sportello unico edilizia privata la richiesta di titoli edilizi sulle parti private definite dal Masterplan anche ai fini della verifica dei punti g), h), j)), mentre sulle parti ad uso pubblico si procederà mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del Dpr 380/2001 s.m.i., nel rispetto dei punti g), h), l) e m); nel caso non siano necessari interventi edilizi, la Fondazione dovrà comunque comunicare l'uso pubblico previsto delle attrezzature, così come individuate nella Tavola "Destinazioni d'uso" Allegato 1.A;
- p) la Fondazione dovrà a presentare il Pua al raggiungimento del limite delle percentuali di cui alla precedente lettera h) e comunque in tempo utile al fine di pervenire all'approvazione del Pua entro 18 mesi dall'efficacia del presente provvedimento di approvazione del Masterplan, così come concordato nel tavolo tecnico;

che si debba procedere alla redazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, in caso di mancata formalizzazione dell'intesa da parte della Fondazione, entro 60 giorni dalla comunicazione del presente atto alla Fondazione;

che parimenti si debba procedere alla redazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, in caso di inerzia della Fondazione nella presentazione del Pua, decorsi 18 mesi dalla formalizzazione dell'intesa;

Precisato

che il Masterplan non configura variante urbanistica e ha valore di preliminare di Piano urbanistico attuativo;

che il Masterplan è stato definito nell'ambito di un accordo tra Comune e Fondazione e, pertanto, diverrà efficace solo dopo la ratifica o approvazione da parte anche della Fondazione;

che tutti gli interventi da realizzarsi in attuazione del Masterplan dovranno conseguire tutte le autorizzazioni necessarie, comprese quelle degli Enti preposti alla tutela dei vincoli presenti sul complesso;

Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

IL SEGRETARIO GENERALE

*Al
lu*

10

Visto l'art. 15 della L. 241/1990 s.m.i..

Visti, ancora, la legge della regione Campania n.16/2004 e s.m.i., il Regolamento Regione Campania n. 5/2011 e DLgs n.267 del 2000.

Si allegano – quale parte integrante e sostanziale del presente atto – i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. ...46...pagine, progressivamente numerate:

Allegato n. 1 - Elaborati tecnici costituenti il Masterplan per l'area dell'ex Collegio Ciano
I.A – Tavola “Destinazione d’uso”, come trasmessa nella nota della Fondazione prot. 2015/3571 del 11/12/2015 con le prescrizioni di cui alla nota PG/986935 del 14/12/2015;

I.B - Tabella di dimensionamento, come trasmessa nella nota della Fondazione prot. 2015/3571 del 11/12/2015 con le prescrizioni di cui alla nota PG/986935 del 14/12/2015.

I.C – Schema di convenzione tipo relativo alle attrezzature di uso pubblico;

Allegato n. 2 – Nota PG/360515 del 7/5/2013 con allegato estratto della manifestazione d'interesse proposta dal Comune alla Fondazione.

Allegato n. 3 – Nota PG/137048 del 13/2/2015 con allegato l'atto di invito e diffida del 5/2/2015.

Allegato n. 4 – Nota PG/511840 del 24/6/2015.

Allegato n. 5 – Nota PG/664671 del 31/8/2015.

Allegato n. 6 – Nota della Fondazione prot. 2015/3571 dell'11/12/2015, senza allegati in quanto i documenti costituenti la presente delibera sono già riportati negli Allegati I.A e I.B.

Allegato n. 7 – Nota PG/1001258 del 17/12/2015.

Allegato n. 8 – Nota PG/113874 del 9/2/2016.

Allegato n. 9 – Nota PG/117087 del 10/2/2016.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai dirigenti dei Servizi sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono.

il dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale
arch. Andrea Ceudech

il dirigente del Servizio
Sportello unico edilizia privata
avv. Rosaria Contino

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

Per i motivi tutti espressi in narrativa che qui si intendono riportati:

1. Approvare il Masterplan, avente valore di preliminare di Piano urbanistico attuativo, per l'area dell'ex Collegio Ciano e gli elaborati tecnici allegati secondo le seguenti previsioni:

- a) il complesso dell'ex Collegio Ciano si configura quale grande attrezzatura di carattere sociale rivolta principalmente ai giovani. Di tale vocazione dovranno tener conto le proposte di destinazione d'uso delle diverse parti del complesso;
- b) il complesso dovrà conformarsi a criteri di sostenibilità ambientale e, pertanto, gli interventi

IL SEGRETARIO GENERALE

11

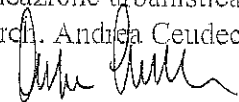
- dovranno applicare sistemi di utilizzo di energie rinnovabili e adozione di opportune tecniche di isolamento termico;
- c) analogamente, all'interno del complesso dovranno essere utilizzate sistemi di spostamento non inquinanti, dovranno essere progressivamente abbattute le barriere architettoniche e dovrà essere sperimentata una gestione innovativa del ciclo dei rifiuti così come descritto nella manifestazione di interesse del Comune del 12/3/2013;
 - d) la Fondazione dovrà garantire l'apertura settimanale di una parte del complesso che comprende la grande piazza e la parte del Viale della Liberazione ricadente nell'ex area Nato, area in cui si potranno svolgere eventi da programmare con l'Amministrazione;
 - e) la grande piazza centrale ospiterà eventi promossi dall'Amministrazione mediante apposito convenzionamento;
 - f) la Fondazione dovrà opportunamente individuare la viabilità da considerare aperta agli utenti delle attrezzature e garantirne la piena fruibilità;
 - g) la tavola "Masterplan – Destinazioni d'uso" trasmessa dalla Fondazione con prot. 2015/3571 del 11/12/2015 (Allegato 1.A) unitamente alle prescrizioni di cui alla nota PG/986935 del 14/12/2015 definisce le destinazioni d'uso assentibili per le aree e gli edifici del complesso dell'ex Collegio Ciano in conformità a quanto previsto dal comma 7 dell'art. 30 delle norme della Variante occidentale;
 - h) fermo restando la ripartizione delle destinazioni d'uso come stabilita dal comma 7 dell'art. 30, nelle more del Pua sono autorizzabili modifiche di destinazioni d'uso, sia pubbliche che private, fino al limite del 25% della volumetria totale del complesso, fatta salva la possibilità di assentire un intervento unitario, per finalità e/o soggetto proponente, di dimensioni più ampie. Nelle more della formazione del Pua le quantità volumetriche vengono valutate sulla base della tabella di cui alla nota della Fondazione prot. 2015/3571 del 11/12/2015 con le prescrizioni di cui alla nota PG/986935 del 14/12/2015;
 - i) a tal fine le volumetrie stimate dalla Fondazione (Allegato 1.B) risultano indicative e con la redazione del Pua si procederà al calcolo analitico mediante uno specifico elaborato tecnico;
 - j) le destinazioni d'uso private dovranno essere sempre bilanciate dalle attrezzature nel rispetto del comma 7 dell'art. 30;
 - k) le destinazioni d'uso sono flessibili, potendo su motivata richiesta della Fondazione essere variati a condizione che sia rispettato quanto stabilito dal comma 7 dell'art. 30, solo nel caso di casi rilevanti e comunque in un quadro di coerenza del progetto complessivo di uso dell'ex Collegio;
 - l) gli usi pubblici proposti in apposite convenzioni dalla Fondazione al Comune per le diverse tipologie di attrezzature che nelle more del Pua saranno aperte alla città, dovranno almeno essere allineati agli usi pubblici ordinariamente richiesti per le attrezzature di uso pubblico ex art. 56 delle norme della Variante generale;
 - m) ~~tra le attrezzature verrà individuato con priorità e messo a disposizione della cittadinanza un luogo di incontro dedicato alla progettazione partecipata del Pua e al monitoraggio della trasformazione urbana;~~
 - n) gli interventi edilizi ammissibili sono limitati alla manutenzione straordinaria;
 - o) la Fondazione dovrà comunicare ai Servizi di Pianificazione urbanistica generale e Sportello unico edilizia privata la richiesta di titoli edilizi sulle parti private definite dal Masterplan anche ai fini della verifica dei punti g), h), j), mentre sulle parti ad uso pubblico si procederà mediante permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28 bis del Dpr 380/2001 s.m.i., nel rispetto dei punti g), h), l) e m); nel caso non siano necessari interventi edilizi, la Fondazione dovrà comunque comunicare l'uso pubblico previsto delle attrezzature, così come individuate nella Tavola "Destinazioni d'uso" Allegato 1.A;


IL SEGRETARIO GENERALE


12
13


p) la Fondazione dovrà a presentare il Pua al raggiungimento del limite delle percentuali di cui alla precedente lettera h) e comunque in tempo utile al fine di pervenire all'approvazione del Pua entro 18 mesi dall'efficacia del presente provvedimento di approvazione del Masterplan, così come concordato nel tavolo tecnico;

- 2. Approvare l'allegato schema di convenzione tipo relativo alle attrezzature di uso pubblico.
- 3. Prevedere che l'efficacia dello schema di convenzione tipo e del Masterplan sia subordinata alla formalizzazione dell'intesa da parte della Fondazione;
- 4. Riservarsi di procedere alla redazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, in caso di mancata formalizzazione dell'intesa da parte della Fondazione, entro 60 giorni dalla comunicazione del presente atto alla Fondazione, ovvero in caso di inerzia della Fondazione nella presentazione del Pua, decorsi 18 mesi dalla formalizzazione dell'intesa;
- 5. Dare mandato al Servizio pianificazione urbanistica generale di trasmettere il Masterplan alla Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia al fine dei provvedimenti di competenza.

il dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale
arch. Andrea Ceudech


il dirigente del Servizio
Sportello unico edilizia privata
avv. Rosaria Contino


visto il Direttore
arch. Giuseppe Pulli


L'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni
(prof. arch. Carmine Piscopo)


LA GIUNTA

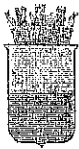
Concordato che si accoglie l'incarico di cui è previsto dall'art. 124, comma 4, del D. Lgs. 267/00 e lo stesso incarico viene immediatamente assunto alla insediatura di cui alla deliberazione innanzi esposta
Con voti UNANIMI

DELIBERA

di dare esecuzione immediata alla presente deliberazione dando mandato ai competenti uffici di attuare le determinazioni.
Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



13

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 1 DEL 4/3/2016, AVENTE AD OGGETTO: Approvazione del Masterplan, avente valore di preliminare di piano urbanistico attuativo, per l'area dell'ex Collegio Ciano. Approvazione dello schema di convenzione tipo relativo alle attrezzature di uso pubblico. Riserva di procedere con la redazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.

I Dirigenti dei Servizi Pianificazione urbanistica generale e Sportello unico edilizia privata, esprimono, 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 in riferimento ad esercizi successivi.

Addl.....

I DIRIGENTI
Arch. Andrea Ceudech
Avv. Rosaria Contino

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 07 MAR 2016 Prot. IZ 195
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: V.D.A

Addl.....

IL RAGIONIERE GENERALE

ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

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

Dotazione €
Impegno precedente €
Impegno presente €
Disponibile €

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.

Addl.....

IL RAGIONIERE GENERALE

14

DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI

Servizio Registrazione e Controllo Spese

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE ESPRESSO AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D. LGS. 267/2000, IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE , SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA – SPORTELLO UNICO EDILIZIA
PROT. N. 1 DEL 4/3/2016 - IZ195 DEL 7/3/2016

Letto l'art. 147 bis comma 1 del D.Lgs. 267/2000 come modificato ed integrato dal D.L. 174/2012 convertito in legge 213/2012;

Visto il Piano di riequilibrio pluriennale di cui all'art. 243 bis, ter e quarter del D.Lgs. 267/2000, approvato con delibera consiliare n. 3 del 28/1/2013 aggiornato con la delibera consiliare n. 33 del 15/7/2013;

Vista la delibera di G.M. N. 16 DEL 14/1/2016 di indirizzo per la gestione e l'assunzione dei vincoli su stanziamenti esercizio provvisorio 2016;

Il presente provvedimento dispone l'approvazione del Masterplan avente valore di preliminare di Piano Urbanistico Attuativo per l'area dell'ex Collegio Ciano e dello schema di convenzione tipo tra l'Ente e la Fondazione Banco di Napoli relativo alle attrezzature di uso pubblico, subordinando l'efficacia degli stessi alla formalizzazione dell'intesa da parte della Fondazione e riservandosi di procedere alla redazione di un PUA di iniziativa pubblica in caso di mancata formalizzazione dell'intesa da parte della Fondazione entro 60 giorni o entro 18 mesi in caso di inerzia della stessa. Si esprime parere favorevole atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 e s.i.m. in ordine ai futuri provvedimenti che saranno adottati sulla base dell'approvazione del presente.

A

d

IL RAGIONIERE GENERALE
DR. R. MUCCIARIELLO

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Servizio Sportello Unico Edilizia Privata prot. 1 del 4.3.2016 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 11.3.2016 - SG 165

Osservazioni del Segretario Generale

15

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dai Servizi proponenti.

Con il provvedimento in oggetto si intende approvare il Masterplan dell'area dell'ex Collegio Ciano, redatto dalla Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia, dettando, nel contempo, specifici indirizzi per l'esecuzione di interventi nelle more dell'approvazione del p.u.a. e per la relativa pianificazione.

Letto il parere di regolarità tecnica, che recita: *"Favorevole. La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi"*.

Letto il parere di regolarità contabile, che recita: *"[...] Si esprime parere favorevole atteso che l'adozione del presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente del corrente esercizio, riservandosi di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D. Lgs. 267/2000 e s.i.m. in ordine ai futuri provvedimenti che saranno adottati sulla base dell'approvazione del presente."*

Al riguardo, si precisa che, ai sensi dell'art. 18 del Regolamento comunale sul sistema dei controlli interni, il parere di regolarità contabile implica che siano state svolte attente valutazioni in ordine a: *"la regolarità della documentazione prodotta; il rispetto delle competenze proprie dei soggetti che adottano i provvedimenti; la giusta imputazione al bilancio e la disponibilità sul relativo intervento o capitolo; l'osservanza dei principi contabili e delle norme fiscali; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri economico-finanziari dello stesso; la valutazione degli effetti che si determinano per il bilancio dell'Ente in relazione agli equilibri patrimoniali."* Altresì rilevanti sono le valutazioni sulla coerenza dell'atto proposto rispetto alle prescrizioni del Piano di riequilibrio affinché lo stesso si mantenga idoneo, sia in termini di competenza che di cassa, all'effettivo risanamento dell'Ente.

Il provvedimento in oggetto prevede che la pianificazione delle aree "ex Collegio Ciano" e "Collina di San Laise" venga realizzata in fasi successive, di cui, la prima, con l'approvazione di un Masterplan presentato dall'Ente proprietario delle aree, Fondazione Banco Napoli, avente valore di Preliminare di Piano urbanistico attuativo. Tale documento, propedeutico al p.u.a., pur non trovando una sua esplicita disciplina nell'ambito della normativa in materia di pianificazione urbanistica attuativa, consentirà, tra l'altro, di poter autorizzare modifiche alle destinazioni d'uso, sia pubbliche che private, seppure in misura limitata, in conformità alla normativa di cui all'art. 30, comma 7, della Variante per la zona Occidentale al Piano regolatore generale.

Tuttavia, l'efficacia dell'approvazione del Masterplan e della convenzione viene sottoposta alla condizione (sospensiva) che la Fondazione, entro il termine di 60 giorni, formalizzi il risultato dell'intesa intercorsa con l'Ente.

Tale formalizzazione, una volta intervenuta, darebbe corso ad una successiva fase in cui l'iniziativa del PUA viene rimessa alla Fondazione, alla quale l'atto proposto assegna il termine di diciotto mesi entro cui esercitarla.

Rispetto a tali evenienze/condizioni il Comune di Napoli si riserva, secondo l'atto proposto *"di procedere alla redazione di un piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, in caso di mancata formalizzazione dell'intesa da parte della Fondazione, entro 60 giorni dalla comunicazione del presente atto alla Fondazione, ovvero in caso di inerzia della Fondazione nella presentazione del Pua, decorsi 18 mesi dalla formalizzazione dell'intesa."*

VISTO:
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

Si evidenzia che per l'adozione del piano urbanistico attuativo dovrà essere osservato l'iter di formazione disciplinato dagli artt. 26 e ss. della L. R. 16/2004 e s.m.i. nonché dall'art. 10 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, ai sensi dei quali si instaura un procedimento complesso, nel quale sono demandate alla Giunta Comunale l'adozione del p.u.a. e la sua successiva approvazione, qualora il piano sia conforme al Piano regolatore generale. Diversamente, ai sensi dell'art. 27, comma 7, della L.R. 16/2004, "Se il Pua comporta la modifica degli atti di programmazione degli interventi, il Piano adottato è rimesso al Consiglio comunale per l'approvazione."

16

In particolare, si richiamano:

- l'art. 27, comma 2, della L. R. 16/2004, in cui si dispone che "Il Pua è adottato dalla Giunta comunale";
- l'art. 10 del Regolamento regionale di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, in cui si prevede che "L'amministrazione comunale verifica, prima dell'adozione, che il PUA è compatibile con il PUC e con i piani di settore comunali. 2. Il Comune, dopo la adozione del PUA da parte della Giunta, garantisce il rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente. 3. Il PUA è pubblicato nel BURC e sul sito web del Comune nonché all'albo pretorio. [...] 4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. 5. Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA. [...] 7. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90. 8. [...]";
- l'art. 30 delle Norme di Attuazione della Variante per la zona occidentale al Piano Regolatore Generale che "[...] la sottozona nAb [...] relativa all'ex Collegio Ciano [...] è assoggettata a piano urbanistico esecutivo. Tale piano urbanistico esecutivo definisce la quota di attrezzatura ricettive da prevedere, nel quadro del dimensionamento stabilito dal successivo comma 7 e le caratteristiche che tali strutture dovranno assumere [...] per costituire un'offerta unitaria. [...] Nella sottozona nEa - Componenti strutturanti la configurazione naturale del territorio - aree agricole, relativa alla collina di San Laise, il piano si attua con interventi diretti. [...] La progettazione nell'ambito avverrà nel rispetto degli indirizzi di cui alla scheda n. 4 [...]."

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assume particolare rilievo l'istruttoria svolta dagli uffici comunali e le valutazioni della dirigenza, alla quale compete, ai sensi degli artt. 49 e 147 bis del D.Lgs. 267/2000, l'esercizio del controllo preventivo di regolarità amministrativa e contabile, che trova estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima. Nel quadro normativo disciplinante compiti e responsabilità della dirigenza, assume rilievo, altresì, l'attività di vigilanza e controllo sulla correttezza delle procedure attuative dell'atto proposto, ove dovesse essere confermato in sede deliberante, anche con riferimento al rispetto dei tempi del procedimento ai sensi dell'art. 2 della L. 241/1990 e s.m.i. e dei criteri di economicità, di efficacia, di imparzialità, di pubblicità e di trasparenza sanciti dall'art. 1 della medesima L. 241/1990.

Spetta all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente, tenendo conto che l'azione amministrativa si informa ai principi di buon andamento e imparzialità.

VISTO:
Il Sindaco

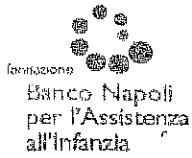
Il Segretario Generale

16.3.16



COMUNE DI NAPOLI
SEGRETERIA GENERALE
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE
INTEGRANTE DELLA
DELIBERAZIONE DI G. C.
N. 175.....DEL 16-3-2016



FONDAZIONE BANCO NAPOLI per l'Assistenza all'infanzia

Titolo / Titolo

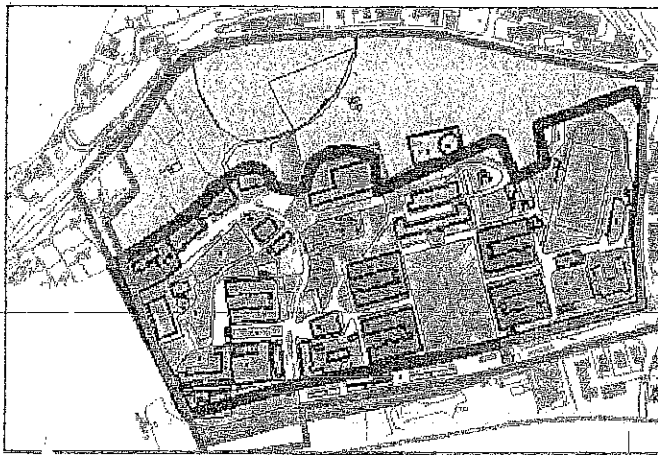
LA CITTADELLA OCCIDENTALE ISTRUZIONE - FORMAZIONE - SPORT SERVIZI AI CITTADINI - PARCO VERDE

Table / Tavola

1.A

MASTERPLAN

DESTINAZIONI D'USO



DATA

Dicembre 2015

SCALA:

VARIE

DWG N.

03

COMUNE DI NAPOLI
SISTEMA INTEGRATO DI SERVIZI
E SPACIO PUBBLICO
PALAZZO REGIONALE
P. GIOVANNI L. GENTILE

FONDAZIONE BANCO NAPOLI

per l'Assistenza all'Infanzia

Titolo / Titolo

LA CITTADELLA OCCIDENTALE

ISTRUZIONE - FORMAZIONE - SPORT

SERVIZI AI CITTADINI - PARCO VERDE

Table / Tavola

1.B

FOND. BANCO NAPOLI ASS. INFANZIA
Prot. 2015/3571 del 11-12-2015
Sezione: PARTENZA - COMMISSARIO
Ora: 14:31:11
COMPLESSO EDILIZIO DI BAGNOLI
All. 3

MASTERPLAN



TABELLA DIMENSIONAMENTO

DATA

Dicembre 2015

DWG N.

02

COMUNE DI NAPOLI
FRANCESCO...
2

Schema di convenzione-tipo per la disciplina dell'uso pubblico delle attrezzature ricadenti nel complesso dell'ex Collegio Ciano

TRA

Comune di Napoli, in persona del Sig.come tale abilitato alla stipula ai sensi dell'art. 107, comma terzo, del D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 e, in esecuzione dell'art. 48, comma 2, dello Statuto comunale, nonché dell'art. 10 del Regolamento comunale per la disciplina dei contratti, domiciliata per la carica presso la sede comunale

E

Fondazione Banco di Napoli Azienda Pubblica di Servizi per l'Assistenza all'Infanzia, in persona del legale rappresentante..... (di seguito Fondazione);

PREMESSO

che l'area corrispondente al complesso dell'ex Collegio Ciano ricade in zona nA - *insediamenti di interesse storico*, sottozona nAb - *agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco*, disciplinati dagli artt. 4 e 5 delle norme di attuazione della Variante occidentale;

che la suddetta area ricade, inoltre, nel perimetro dell'Ambito n. 8 - *Nato*, disciplinato dall'art. 30 delle norme di attuazione della Variante occidentale;

che l'art. 30 delle norme della Variante occidentale prevede, comma 1, come obiettivo la "riqualificazione, a seguito di dismissione, degli immobili occupati dalla Nato" e, al comma 3, che "La sottozona nAb - *Insediamenti di interesse storico - agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco - relativa all'ex Collegio Ciano*, attualmente impegnata dalla Nato, è assoggettata a piano urbanistico esecutivo";

che il successivo comma 7 prevede: "Per quanto riguarda le utilizzazioni, sono ammesse attrezzature di servizio di livello cittadino, attività di ricerca produttive e terziarie, attività commerciali, attrezzature ricettive, residenze speciali. Nel complesso tali funzioni potranno impegnare al massimo 1/2 dei volumi esistenti, dovendo i restanti volumi essere ceduti per attrezzature pubbliche";

che, inoltre, nella Tabella n. 16 "Aree individuate per le attrezzature di quartiere Ambiti Diocleziano, Terracina, Mostra, NATO" della Relazione della Variante occidentale si prevedono, all'interno della NATO, 15.000 mq per Istruzione, 5.217 mq per Interesse comune, 20.000 mq per Spazi pubblici, per un totale di 40.217 mq di attrezzature di quartiere;

che ai sensi dell'art. 33 "Nelle more della formazione dei piani di recupero e, in generale, dei piani urbanistici esecutivi, laddove previsti dalla presente disciplina degli ambiti, sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria";

che in vista della dismissione militare del complesso, avvenuta nel settembre 2013, la Fondazione ha emanato un avviso pubblico "per manifestazione di interesse all'utilizzo del complesso immobiliare sito in Napoli - Bagnoli";

che il Comune di Napoli ha depositato presso la Fondazione una proposta per l'utilizzo del complesso dell'ex Collegio Ciano per funzioni pubbliche integrate con attività rivolte ai giovani,

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

incentrate sulla formazione, la ricerca, la cultura, lo sport, il tempo libero e la ricettività giovanile;

che in data 4/11/2013 è stato quindi sottoscritto dalla Fondazione e dal Comune di Napoli un Protocollo di Intesa relativo alla collaborazione istituzionale finalizzata a favorire, attraverso l'individuazione di procedure adeguate, il percorso che consenta il raggiungimento di obiettivi condivisi circa la riqualificazione del complesso dell'ex Collegio Ciano;

che in attuazione di detto protocollo, in data , la Fondazione ha formalizzato l'intesa raggiunta con il Comune di Napoli sulla proposta di Masterplan avente valore di preliminare di Piano Urbanistico Attuativo approvata dal Comune..... ;

che occorre definire le modalità di fruizione pubblica delle diverse tipologie di attrezzature che nelle more del Pua saranno aperte alla città nel complesso dell'ex Collegio Ciano nonché di quelle già esistenti, allineandole al contenuto di uso pubblico ordinariamente richiesto per le attrezzature di quartiere di cui all'art. 56 delle norme tecniche di attuazione della Variante generale;

Tutto ciò premesso i componenti stipulano quanto segue:

Art. 1 - Richiami alle premesse ed agli allegati.

Le premesse ed i documenti allegati fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 – Oggetto della Convenzione

Costituisce oggetto della presente convenzione la disciplina dell'uso pubblico delle diverse tipologie di attrezzature ricadenti nel complesso dell'ex Collegio Ciano.

La Fondazione si impegna, con la presente convenzione, a recepire nei contratti di locazione aventi ad oggetto dette attrezzature il contenuto dell'uso pubblico come di seguito disciplinato.

Art. 3 - Contenuto dell'uso pubblico

Attrezzature sportive:

A - Obbligo di praticare durante tutto l'anno, negli orari di apertura della piscina e fino alle ore 19.00, tariffe agevolate da concordare con l'Amministrazione, per le iscrizioni alle attività ginniche a favore dei ragazzi fino ai sedici anni di età, residenti nella Municipalità;

B - Obbligo di stipulare accordi con i dirigenti scolastici degli istituti pubblici di istruzione della Municipalità che ne facessero richiesta, aventi ad oggetto l'utilizzo della palestra e dei servizi annessi, a favore di ragazzi fino al 16° anno di età, a titolo gratuito per lo svolgimento di attività scolastiche sportive.

C - Obbligo di riservare, a titolo gratuito, sulla base di una indicazione chiara e dettagliata della Municipalità , una percentuale (20%) del numero di iscritti alle attività ginniche, a favore di ragazzi rientranti nelle cd. fasce deboli fino ai sedici anni di età e a favore di persone diversamente abili residenti nella Municipalità, questi ultimi Assistiti da personale specializzato eventualmente fornito dall'Amministrazione comunale.

D - Obbligo di organizzare annualmente di concerto con l'Amministrazione corsi ginnici a tariffe agevolate nelle ore antimeridiane nei mesi di luglio e agosto (fatto salvo il periodo di

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

sospensione estiva).

Attrezzature scolastiche:

A - Obbligo di garantire, per ciascun anno scolastico, l'inserimento a titolo gratuito nel complesso delle proprie attività scolastiche, di n.... bambini/e e ragazzi/e appartenenti alla fascia del disagio, di età compresa dai 5 ai 10 anni, individuati, prima dell'inizio di ciascun anno scolastico, attraverso procedura pubblica di bando a cura dell'Assessorato alle Politiche sociali del Comune di Napoli e della X Municipalità, sulla base di procedure di selezione di concerto con l'Ufficio politiche sociali della Fondazione.

All'inizio di ciascun anno [...], ove non siano pervenuti i nominativi dei bambini /bambine selezionati con le procedure di cui sopra, il locatario si attiverà per richiedere alla X Municipalità i nominativi dei bambini. I bambini saranno inseriti [...] e perseguiranno le attività [...] con i medesimi diritti ed i medesimi obblighi [...] *[ad esempio: di tutti i bambini comunque presenti nella scuola]*

La Fondazione si impegna a sostenere eventuali costi relativi all'inserimento dei bambini selezionati quanto a: divise, pasti, libri, nonché ad eventuali costi documentati inerenti le attività extrascolastiche che la scuola comunicherà preventivamente, e comunque con un preavviso di almeno giorni quindici.

La Fondazione, per il tramite del servizio politiche sociali, effettua (almeno) trimestralmente il monitoraggio sul corretto inserimento dei bambini nel progetto scolastico e riferisce alla X Municipalità ed all'Assessorato alle Politiche Sociali e suggerisce, inoltre, ove occorra, gli interventi correttivi ritenuti necessari ed il proprio sostegno ai bambini.

In nessun caso ai bambini, e per essi alle famiglie, potrà essere richiesto dalla Scuola, ed a qualsiasi titolo, alcun contributo economico inerente qualsiasi attività scolastica, nonché extrascolastica.

Art.4 - Opere edilizie

Per le opere edilizie a farsi sugli immobili ricadenti nel complesso, dovrà essere richiesto permesso a costruire convenzionato al Comune di Napoli ai sensi dell'art. 28 bis del Dpr 380/2001 s.m.i. e sottoscrivere convenzione con il medesimo. Nella convenzione saranno trasfusi i contenuti della presente.

Articolo 5 – Decadenza e Risoluzione

Alla firma della convenzione del PUA la presente convenzione decade e sarà sostituita da convenzione conforme al PUA approvato.

La convenzione potrà inoltre essere risolta in caso di grave inadempimento ovvero mancato asservimento delle aree e delle strutture all'utilizzo da parte del Comune di Napoli.

Articolo 6 - Controversie

Il Comune di Napoli ed il Proponente unitamente definiscono che qualunque controversia dovesse insorgere tra le parti nella interpretazione e nella attuazione della presente Convenzione verrà demandata alla magistratura competente, restando espressamente escluso, per volontà delle parti, il ricorso a procedure arbitrali. Per ogni controversia è comunque competente il Foro di Napoli.

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Articolo 7 - Oneri inerenti alla Convenzione

Tutte le spese, tasse, imposte e oneri inerenti e consequenziali alla presente convenzione comprensive di registrazione ed ogni altra spesa accessoria sono a totale carico del, nulla dovendo gravare in tal senso a carico del Comune di Napoli.

Articolo 8 - Dichiarazione ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 06.06.2001

Ai sensi dell'articolo 30, secondo comma, del decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001, viene allegato alla presente Convenzione il Certificato di destinazione Urbanistica relativo alle aree oggetto della convenzione, rilasciato dal Comune di Napoli in data Prot. n.

Il Proponente, nel rispetto di quanto stabilito dall'articolo 30, terzo comma, del Decreto del Presidente della repubblica n. 380 del 06.06.2001 e successive integrazioni, dichiara in proposito che non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici successivamente alla data del rilascio del suddetto Certificato.

Articolo 9 - Dichiarazioni

Il Proponente dichiara:

di essere in possesso dei requisiti di idoneità a contrarre con la P.A. ai sensi della vigente normativa antimafia;

di non aver dato luogo o partecipato a frode o collusione con il personale appartenente all'organizzazione del Comune ovvero con terzi e comunque in ogni caso che non sono stati accertati nei suoi confronti reati ai sensi dell'art. 135 del Codice LL.PP. ;

di non versare in stato di conclamata insolvenza, di non essere intervenuta sentenza dichiarativa di fallimento o convocazione dell'assemblea dei soci della società per deliberarne la liquidazione o scioglimento;

Il Comune si riserva la facoltà della verifica documentale della predetta dichiarazione.

Art. 10 – Codice di comportamento

Le parti hanno l'obbligo di osservare il DPR 62/2013 nonché le norme previste dal vigente Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli. L'inosservanza di tali disposizioni è causa di risoluzione del presente contratto.

Il proponente dichiara che non sussiste la causa interdittiva di cui all'art.53, comma 16 ter, del D. Lgs. n°165/2001 (ovvero di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver conferito incarichi ai soggetti di cui al citato art.53 comma 16 ter [ex dipendenti di pubbliche amministrazioni che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle medesime pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa concorrente destinataria dell'attività della P.A. svolta attraverso i medesimi poteri] per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego).

RP
COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA (GENERALI)



Assessorato all'Urbanistica

Urbanistica - Sito Unesco - Edilizia Privata - Antibusivismo Edilizio - Condono Edilizio - Centro Storico ed Edifici Storici
Politica della casa - Impianti tecnologici - coordinamento funzionale delle partecipate operanti nei settori di competenza

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2013. 0360515 07/05/2013 17.30

Att. Assessorato all'Urbanistica

Res. Pianificazione urbanistica generale DCPT465..

Fascicolo 2011.002.309



Al Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale
Arch. Laura Travaglini

Oggetto: compendio ex Collegio Ciano.

Come è noto l'Amministrazione comunale ha inteso aderire alla manifestazione d'interesse promossa dal soggetto proprietario dell'area "ex Nato", compendio ex Collegio Ciano, ovvero la Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia, al fine di insediare nel complesso nuove attività di interesse collettivo, riconoscendo alla Fondazione corrispettivi per la locazione degli spazi che saranno impegnati.

Notizie di stampa lasciano pure intendere un interesse da parte della Regione Campania a prendere in locazione tutta o parte della consistenza per allocare uffici, così come risulta pure che alla manifestazione d'interesse abbiano promosso proposte anche soggetti privati per le più varie attività.

Al fine di garantire il corretto uso degli immobili (edifici e aree) ricadenti nel compendio, che potrebbe riguardare nuove utilizzazioni direzionali pubbliche (come nel caso degli uffici regionali) o attività commerciali e terziarie/direzionali private o di residenza collettiva (studentati o similari), appare indispensabile conoscere in tal senso i limiti normativi contenuti nella vigente disciplina urbanistica redatta dagli uffici.

Da una prima lettura dell'art. 30 delle Nta della Variante ... si rileva che il compendio ricade in zona nAb ed è assoggettato a p.u.e. il quale "definisce la quota di attrezzature ricettive da prevedere nel quadro del dimensionamento stabilito al successivo c. 7...", e inoltre che per le utilizzazioni "sono ammesse attrezzature di servizio di livello cittadino, attività di ricerca produttive e terziarie, attività commerciali, attrezzature ricettive, residenze special". Tali funzioni "potranno impegnare al massimo 1/2 dei volumi esistenti dovendo gli altri volumi essere ceduti per ospitare attrezzature pubbliche".

La norma, tuttavia, non lascia comprendere con chiarezza:

- o in quale momento occorra attivare il p.u.e. e chi debba farsene carico,
- o nelle more della formazione del p.u.e., se siano ammissibili le esposte funzioni proposte dallo stesso Comune, dalla Regione, dai soggetti privati,
- o se la destinazione pubblica impressa a metà dei volumi e alle aree quantitativamente individuate dal piano rappresenti di fatto un vincolo



espropriativo, se sia soggetta al riconoscimento di un'indennità economica a vantaggio del soggetto proprietario, e, ove sussistente il vincolo espropriativo, se questo debba intendersi di fatto decaduto e con quali effetti rispetto ai possibili mutamenti delle utilizzazioni.

La presente richiesta è fondata sull'urgente necessità, per l'Amministrazione, di perfezionare un'offerta di locazione all'ente proprietario e verificare la correttezza della procedura avviata che potrà comportare un impegno giustificabile della spesa, nonché a consentire la certezza dell'accogliibilità, da parte degli uffici dell'edilizia, di richieste di rilascio di titoli abilitativi all'esecuzione di cambi d'uso che potranno essere proposte anche dalla Regione Campania e da ulteriori soggetti privati.

In allegato la proposta inoltrata dal Sindaco in riscontro alla Manifestazione di interesse bandita dalla Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia.

Resto in attesa di cortese urgente riscontro.

L'Assessore all'Urbanistica

Arch. Luigi De Falco

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



cooperativistiche o comunque giuridicamente identificabili. È comunque obiettivo dell'amministrazione sperimentare modalità di coinvolgimento dei cittadini che superino l'affidamento di singole strutture a soggetti autonomi, per interessare invece una comunità articolata di utenti nella gestione dell'intero complesso, anche attraverso forme giuridicamente innovative. L'intenzione dell'amministrazione è infatti conformare un ambiente urbano sostenibile, ospitale e innovativo, potenzialmente autogovernato dalla comunità di utenti e residenti, con il sostegno delle istituzioni pubbliche.

Con opportune azioni e progetti mirati il complesso può rappresentare una cittadella smart, un "campus" a carattere internazionale dove applicare le innovazioni in termini di smart building, integrazione di funzioni avanzate e vita sociale, coniugare attività scientifiche e innovazioni creative unite al rilancio dell'intera area di Bagnoli.

Un modello di riferimento è quello degli "ecoquartieri": complessi ristrutturati o di nuova edificazione al servizio degli abitanti, con l'obiettivo di portare nell'abitato un alto livello di qualità di vita, creando al contempo le condizioni per una riduzione dell'impatto ecologico delle attività. Gli ecoquartieri, con lo scopo del miglioramento della qualità di vita nell'ambiente urbano, sono fondati sui seguenti punti basilari: risparmio energetico; impiego di energie rinnovabili; uso di materiali ecologici; riduzione dei consumi d'acqua e recupero dell'acqua piovana; promozione della mobilità dolce.

I casi di Bedzed a Londra, Vauban a Friburgo, Kronsberg ad Hannover, De Bonne a Grenoble, rappresentano le esperienze di maggior successo in Europa, mentre in Italia si rileva il caso di Monterotondo a Roma o Villorba a Treviso.

Di particolare interesse è il progetto "Ecoquartieri in Italia: un patto per la rigenerazione urbana", promosso da Audis, GBC Italia e Legambiente, intende contribuire all'affermazione della rigenerazione urbana e ambientale come chiave strategica per lo sviluppo.

Il progetto si rivolge a tutti i soggetti potenzialmente interessati e coinvolti: dai livelli di governo europeo e le istituzioni associate, che svolgono funzioni di indirizzo e promozione (Parlamento e Commissione Europea, Comitato delle Regioni, ...); agli Enti regolatori (Ministero Infrastrutture, Regioni e Comuni), operatori finanziari nazionali, europei e internazionali, alle associazioni che rappresentano gli operatori del settore (dagli immobiljaristi, ai costruttori di edifici, ai fornitori di tecnologie e componenti, collocati lungo tutta la filiera); alle associazioni professionali; ai soggetti finanziari; alle associazioni ambientaliste e culturali e rappresentative degli interessi dei cittadini; alle organizzazioni sindacali dei lavoratori.

Di particolare rilevanza in tale discorso sono le opportunità offerte dai finanziamenti europei alla luce dell'impegno dell'Unione europea in tema sostenibilità e rigenerazione urbana e territoriale (il pacchetto per il clima e la Direttiva per l'efficienza energetica degli edifici, la Carta di Lipsia per il risanamento delle periferie, e l'insieme delle politiche integrate che sappiano coniugare ambiente, società, economia, cultura).

COMUNE DI NAPOLI
SILVANO
PUNIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Tra gli strumenti finanziari in materia di edilizia e città figurano i programmi di investimento europeo come JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas), i fondi strutturali per il recupero di efficienza energetica e di coesione sociale, gli investimenti della BEI per le città che firmano il Patto dei Sindaci per il Clima o che si impegnano a sviluppare Smart grid.

Le attività di cui è previsto l'insediamento sono le seguenti:

- sportive;
- culturali;
- scolastiche;
- formative e di ricerca;
- per la ricettività giovanile.

L'interazione coordinata delle attività insediate, sia tramite specifici programmi istituzionali che attraverso l'attivazione di processi spontanei tra i fruitori, favorirà un modo di abitare e lavorare più aperto, promuovendo una cittadinanza consapevole e un ruolo di "incubatore sociale" prima che d'impresa.

Un'esperienza estera concreta nella direzione indicata, seppure parziale, è la fabbrica Dashanzi 798, vicino Pechino, un complesso industriale parzialmente dismesso, dal 1995 gradualmente occupato da atelier di artisti locali e poi espanso sino a diventare la più ampia zona adibita a spazi espositivi in Asia, con gallerie bookshop, bar e ristoranti.

La comunità artistica di Dashanzi 798 si è rapidamente affermata come la fucina creativa più interessante del paese, pur senza ricevere alcun supporto o riconoscimento dal governo cinese, che aveva deciso di destinare l'area a nuovo polo dell'industria elettronica.

L'identità della comunità artistica di Dashanzi è però ormai fortemente legata al luogo, al carattere di aggregazione spontanea che è venuto assumendo; gli artisti locali faranno infatti di tutto per difendere questo fenomeno unico, reclamando il diritto a mantenere la gestione del complesso rivissuto grazie al loro entusiasmo e alla loro intraprendenza.

Un ruolo fondamentale in questo processo di interazione creativa è affidato all'utenza giovanile e particolarmente alla fascia di utenti e residenti compreso nell'età tra i 14 ed i 30 anni.

La struttura a campus consentirà di ospitare anche giovani provenienti da altri paesi: uno studentato internazionale, con versatilità potenziale in ostello turistico giovanile, che favorisca lo scambio di esperienze, l'apertura sociale e la vivacità intellettuale.

Il complesso darà ai giovani la possibilità di istruirsi secondo modalità diverse dalla routine che vede la scuola o l'Università incasellate tra la casa e lo svago, consentendo loro di andare a vivere da soli in alloggi speciali dotati di spazi collettivi attrezzati (attrezzature sportive, biblioteche multimediali, mense, laboratori per attività

artigianali, aule informatiche, sale per riunioni, spazi per proiezioni, attività teatrali e musicali), hosting di rassegne di teatro, arte e cinema internazionali e per lo sport, dove sviluppare e svolgere sia attività lavorative che culturali, ricreative e d'impegno sociale.

Le scuole e gli enti di ricerca presenti potrebbero fornire un valido know-how per lo sviluppo di queste attività di autoformazione-autoimpresa; con il sostegno di centri di consulenza pubblica che aiutino a connettere le proposte elaborate all'interno delle strutture dell'insediamento con enti, competenze e programmi esterni (cittadini, nazionali, europei), si favorirebbe la nascita di nuove attività per la produzione di beni e servizi, così come di progetti e pratiche diffuse per la cura dell'ambiente, degli anziani e dei disabili, dei minori a rischio.

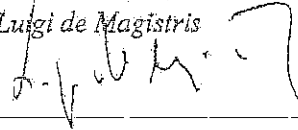
Forse appare pure, solo per quest'ultimo caso, la potenzialità di programmi da attivare con il carcere minorile di Nisida per attività di reinserimento sociale e lavorativo fondato su laboratori artigianali, per attività agricole, etc.).

Il solo ciclo di gestione dei rifiuti offre un vasto campo di applicazione per elaborare ed implementare programmi sperimentali, che vedano il rilancio della raccolta differenziata passare attraverso il coinvolgimento diretto dei cittadini in collaborazione con ASIA a tutte le fasi del riciclo di materia, nella direzione di un' "area a rifiuti zero"; come un sistema integrato per il compostaggio che consenta di trasformare parte del rifiuto umido prodotto nell'ex collegio Costanzo Ciano in fertilizzante naturale per la campagna di San Laise, i cui orti fornirebbero alle mense prodotti agricoli di qualità, come anche l'attivazione di laboratori artigianali per la riparazione, il recupero ed il riciclo di oggetti e materiali conferiti dai cittadini all'ASIA.

Questa prospettiva di minimizzazione dell'impatto ambientale si rifletterà anche negli interventi edilizi da attuare nell'ex Collegio Costanzo Ciano per insediarvi le funzioni previste, con l'installazione di pannelli fotovoltaici e l'adozione di tecniche di isolamento termico e teleriscaldamento, così come all'utilizzo all'interno del complesso di modalità di spostamento non inquinanti (mezzi elettrici, bici, ampie aree pedonali) e all'abbattimento di tutte le barriere architettoniche.

Il Sindaco

Luigi de Magistris



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PUBBLICITÀ GENERALE



**Assessorato alle Politiche urbana,
Urbanistica, Edilizia e Beni Comuni**
politiche urbana, spazio pubblico urbano, urbanistica, centro storico,
edifici storici e sito Unesco, coordinamento delle politiche e delle azioni
per il territorio, beni comuni, democrazia partecipativa, processi di trasformazione
e gestione partecipata delle aree degradate, proprietà collettive democratiche, beni
confiscati, edilizia privata, antifabberismo edilizio, condono
edilizio, impianti tecnologici, coordinamento funzionale delle
partecipate operanti nei settori di competenza.

PG/2015/137048

Napoli, 13/02/2015

Al Resp.le Servizio Pianificazione
urbanistica generale
Arch. Laura Travaglini
PG/9/16/0/0/0

Al Dirigente del Servizio
Edilizia Privata
Dr.ssa Rosaria Contino
PG/9/4/0/0/0

Oggetto : atto di invito e diffida - Fondazione Banco di Napoli - PG/2015/134883.

~~Si trasmette, in allegato, la nota indicata in oggetto, per opportuna conoscenza.~~

Per l'Assessore
dell'Ufficio
Nicola M. Spede

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

207650639

Comune di Napoli
Palazzo San Giacomo

4 ORIGINALI

URGENTE
5/2/15

05 FEB. 2015

Atto di invito e diffida

il Comune di Napoli, in persona del Sindaco p.t., dott. Luigi de Magistris, legale rappresentante dell'Ente titolare del potere di nomina di un membro del Consiglio di Amministrazione della Fondazione Banco di Napoli - Azienda pubblica di servizi per l'assistenza (d'ora in poi F.B.N.A.I.) a norma dell'art. 6 comma 1 dello Statuto.

URGENTE

premessi che:

- la F.B.N.A.I. è un'azienda pubblica di servizi alla persona originata dalla trasformazione dell'IPAB "Fondazione Banco di Napoli per l'assistenza all'infanzia" a mente del decreto legislativo 4 maggio 2001, n. 207, formalizzata con atto pubblico redatto dal notaio Sabatino Santangelo, repertorio n. 53349/15115 del 18.3.2010, di approvazione dello statuto e a.m.i.;
- a termini dello statuto vigente, la F.B.N.A.I. provvede, direttamente, indirettamente o mediante convenzioni con istituti specializzati, all'assistenza di minori in condizione di disagio ambientale, economico o familiare;
- la F.B.N.A.I. è soggetta al controllo della Regione ai sensi del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 9, recante "Trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia di beneficenza pubblica e di assistenza personale", nonché del regolamento 22 febbraio 2010, approvato in esecuzione dell'articolo 16ter della legge regionale 23 ottobre 2007, n. 11;
- la F.B.N.A.I. è amministrata dagli organi amministrativi previsti dallo statuto dal quale vanno desunte le norme che disciplinano la composizione e la durata in carica degli amministratori;
- il Comune di Napoli a norma dell'art. 6 comma 1 dello statuto della F.B.N.A.I. è titolare del potere di nomina di un componente del Consiglio d'Amministrazione della Fondazione;

URGENTE

COMUNE DI NAPOLI
RAMPICAZIONE AMMINISTRATIVA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI
ASSESSORATO
5225
13 FEB 2015
136883
Prot. n. _____

Comune di Napoli
Palazzo San Giacomo

- la "F.B.N.A.I." è in gestione commissariale sin dalla istituzione, motivata - con l'asserita impossibilità di costituire l'ordinario organo di amministrazione previsto dallo statuto;
- la Giunta regionale della Campania con deliberazioni n. 509 del 25 novembre 2013 e n. 528 del 9 dicembre 2013, attesa l'attuale fase di cessazione della base militare della N.A.T.O. e dinanzi all'urgenza di assicurare la massimizzazione del reddito del complesso in relazione alle finalità assistenziali della Fondazione e fino alla ricostituzione degli organi di amministrazione, ha disposto di confermare il rinnovo della gestione commissariale della "F.B.N.A.I.";
- in particolare, con deliberazione n. 528/2013, la Giunta regionale ha designato quale commissario reggente dell'amministrazione dell'azienda, fino alla costituzione dell'organo di amministrazione ordinario, il prof. Sergio Sciarrelli, formalizzandone la nomina con decreto n. 476 del 18 dicembre 2013;
- con Decreto Presidenziale n. 311 del 18/12/2014 il Presidente della Regione Campania ha provveduto a rinnovare, alla stregua della deliberazione della Giunta regionale n. 528 del 9 dicembre 2013, l'incarico di commissario della "F.B.N.A.I.", al prof. Sergio Sciarrelli;
- in particolare l'atto di nomina (lett b e c del *considerato*) fa esplicito riferimento alle problematiche insorte a seguito e per effetto del rilascio da parte del Comando NATO del complesso immobiliare di Bagnoli e alla conseguenziale necessità di adottare gli atti e di porre in essere le misure volte a mettere a reddito i beni in relazione alle finalità assistenziali dell'azienda, nonché a salvaguardare il patrimonio, altrimenti esposto al rischio di depauperamento correlato al prolungato mancato utilizzo, esigenze tutte che impongono la presenza di un'amministrazione nella pienezza di poteri estranei agli organi scaduti in regime di proroga; il



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE E ASSISTENZA GENERALE

Comune di Napoli

Palazzo San Giacomo

medesimo atto afferma pure che risultano ancora in via di completamento le ulteriori attività commissariali attribuite con le cennate deliberazioni;

- che proprio in relazione a tali problematiche la "F.B.N.A.I." ha sottoscritto con l'amministrazione Comunale di Napoli, in data 4 novembre 2103, un protocollo d'intesa per la valorizzazione, in coerenza con il PRG vigente, del complesso sito in Bagnoli (NA) cd. Collegio Ciano e del suo utilizzo per finalità statutarie dell'ex area N.A.T.O., in attesa dell'approvazione del piano urbanistico attuativo, previsto dal medesimo PRG.

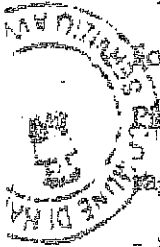
- il protocollo di Intesa del 4 novembre 2103 non è stato ancora sottoscritto dalla Regione Campania;

- il Protocollo consente, attraverso la prevista collaborazione tra Comune e Fondazione, di avviare un percorso virtuoso nelle more della redazione del Piano Urbanistico Attuativo, previsto dal PRG sull'area ex NATO per il raggiungimento di obiettivi condivisi.

- a tale scopo si è individuata la procedura di cui all'art. 15 della legge 241/1990 degli "accordi fra pubbliche amministrazioni", ritenendo che in ragione della particolare natura giuridica dei soggetti coinvolti e delle aree interessate, lo strumento convenzionale sia più idoneo per il perseguimento dell'interesse pubblico.

- l'accordo procedimentale serve a stabilire le forme di collaborazione sia tecnica che amministrativa per la redazione del PUA, nonché le fasi attraverso le quali procedere:

-- alla redazione di una proposta generale (Masterplan) nella quale definire, in linea di massima, la complessiva utilizzazione delle aree e dei fabbricati esistenti, che tenga conto delle proposte già pervenute alla F.B.N.A.I. a seguito della manifestazione d'interesse, coerenti con le utilizzazioni previste con il comma 7 dell'art. 30 della Variante alla Zona Occidentale del PRG:
"attrezzature di livello cittadino, attività di ricerca produttive e terziarie, attività



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
URBANISTICA GENERALE

Comune di Napoli
Palazzo San Giacomo

commerciali, attrezzature ricettive, residenze speciali", nonché le destinazioni d'uso da includere all'interno dell'ex Collegio; le modalità di utilizzo delle diverse attrezzature già esistenti da parte delle fasce deboli della popolazione.

- nelle more della redazione e approvazione del PUA sulle aree del Collegio e sui terreni della Collina di San Laise, alla definizione di un percorso differenziato in fasi anche contestuali, finalizzato allo sviluppo e all'affermazione delle potenzialità economiche del complesso attraverso ipotesi di utilizzo dello stesso legate ai valori strategici della sua ubicazione in seno al territorio cittadino e compatibili con le destinazioni previste dal PRG;
- tuttavia, a oltre un anno dalla sottoscrizione del Protocollo, il Commissario, non ha ancora proceduto nel percorso indicato dal Protocollo d'intesa;

tale comportamento non appare in alcun modo giustificabile, sia in relazione al diligente adempimento dell'incarico ricevuto, sia in relazione alle finalità statutarie della Fondazione e alla possibilità per questa di continuare ad offrire, nella sua missione istituzionale, interventi assistenziali alle numerose associazioni che gestiscono progetti in favore di minori con problemi di esclusione sociale, che appaiono oggi messi a rischio con gravi ripercussioni sulle politiche sociali e con effetti non secondari sulle fasce di popolazione più bisognose e su quella zona di territorio cittadino che ha bisogno di immediata riqualificazione:

- la Regione ha disciplinato il sistema delle aziende pubbliche di servizi alla persona con regolamento 22 febbraio 2013, n. 2, in ottemperanza dell'articolo 16ter della legge regionale 23 ottobre 2007, n. 11 e ciò ha determinato la necessità di procedere all'adeguamento dello statuto vigente della "F.B.N.A.I.", anche ai fini della costituzione dell'ordinario organo amministrativo;
- con Decreto Dirigenziale n. 948 del 30/10/2014 Dipartimento 54 - Dipartimento Istr., Ric., Lav., Politiche Cult. e Soc. Direzione Generale 12 -

COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO
PIANIFICAZIONE E STATISTICA GENERALE

Comune di Napoli

Palazzo San Giacomo

Direzione Generale politiche sociali, culturali, pari opportunità, tempo libero
U.O.D. 1 - UOD. Affari giuridico-legali - Gestione risorse umane e strumentali
(54/12), la Regione Campania ha approvato le modifiche allo statuto
"F.B.N.A.I." di cui all'istanza prot. 2014/3436 del 16 ottobre 2014 del
Commissario reggente;

- la novellata disciplina statutaria consente dunque di avviare senza indugio
alcuno il procedimento di ricostituzione dell'ordinario organo amministrativo
dell'azienda;

- il CDA previsto dallo Statuto, è in grado di garantire la piena fruizione
dell'area ex Nato e la redditività del complesso che contribuisce in maniera
significativa alle attività della Fondazione con ampia ricaduta sulla
popolazione esposta a maggiore rischio di esclusione sociale;

- l'inerzia del Commissario finora protrattasi rispetto all'esecuzione del
protocollo sottoscritto, che non contribuisce a fare chiarezza sul destino
dell'Area ex Nato di Bagnoli, dopo 16 mesi dal rilascio da parte del Comando
NATO del complesso immobiliare di Bagnoli, la bassissima redditività degli
immobili ivi esistenti, il rischio che un Ente così importante per il welfare
locale riduca drasticamente la sua funzione, sono tutti elementi che destano
grande preoccupazione.

Con salvezza di tutte le azioni a tutela degli interessi del Comune di Napoli

Tutto ciò premesso

INVITA E DIFFIDA

1) Il prof. Sergio Sciarelli, n.q. di commissario della " F.B.N.A.I ", domiciliato
per la carica alla Via Don Bosco n. 7, 80141, Napoli:

- a intraprendere, nel più breve termine possibile, le iniziative necessarie alla
piena ricostituzione funzionale del Consiglio di Amministrazione secondo lo
statuto vigente.



COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO DI SERVIZIO
AMMINISTRATIVO GENERALE

Comune di Napoli
Palazzo San Giacomo

- ad applicare senza alcun indugio il Protocollo di Intesa sottoscritto con il Comune di Napoli per l'attivazione dei procedimenti ivi indicati.

2) la Regione Campania in persona del legale rappresentante p.t., On. Stefano Caldoro domiciliato per la carica alla via S. Lucia, 81 - 80132 Napoli:

- a sottoscrivere il protocollo di intesa di cui sopra;

- a verificare, nell'esercizio dei poteri di controllo della Regione ai sensi del D.P.R. 15 gennaio 1972, n. 9, nonché del regolamento 22 febbraio 2013, n. 2 approvato in esecuzione dell'articolo 16ter della legge regionale 23 ottobre 2007, n. 11 che il Commissario nominato provveda nel più breve termine, all'attuazione del protocollo di Intesa del 4 novembre 2103 e alle attività utili alla ricostituzione dell'ordinario Consiglio di Amministrazione previsto dallo statuto della F.B.N.A.I., nell'interesse dei soggetti beneficiari dell'assistenza,

dei membri della Fondazione, delle associazioni impegnate nel delicato settore dell'assistenza all'infanzia, e dell'intera cittadinanza.
Napoli, 4 /02/2015



Il Sindaco di Napoli

Dott. Luigi de Magistris

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PUBBLICITÀ ECONOMICA GENERALE

Comune di Napoli
Palazzo San Giacomo

RELATA DI NOTIFICA

Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario addetto all'Ufficio Unico Notifiche presso la Corte di Appello di Napoli, ad istanza del Comune di Napoli in persona del Sindaco p.t. Dott. Luigi de Magistris ho notificato copia conforme dell'antescritto atto di diffida a :

Prof. Sergio Sciarelli, n.g. di commissario della " F.B.N.A.I ", domiciliato per la carica alla Via Don Bosco n. 7, 80141, Napoli mediante consegna di

copia a mani di

RELATA DI NOTIFICA
Io sottoscritto Ufficiale Giudiziario della Corte di Appello di Napoli ho notificato l'atto che precede al destinatario nel suo domicilio come in atti, oggi

06-02-2015

Mediante consegna di copia a mani di

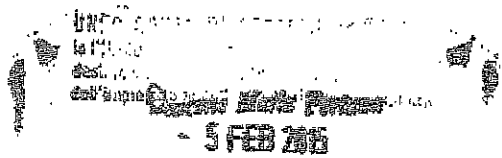
Cozzolino Francesco

U. g. incaricato al ritiro,

L'Ufficiale Giudiziario
(Bagnale Michela)



Regione Campania in persona del legale rappresentante p.t., On. Stefano Caldoro domiciliato per la carica alla via S. Lucia, 81 - 80132 Napoli mediante consegna di copia a mani di



L'UFFICIALE GIUDIZIARIO
DE LUCA ALBERTO

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
NOTIFICAZIONI
PIANIFICAZIONI



COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO AUTONOMO AVVOCATURA

Area Legale Amministrativa

PG/2015/134883

URGENTE

Napoli, lì 13/2/2015

AI SINDACO
ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

OGGETTO: Atto di diffida nei confronti del Prof. Sergio Sciarrelli n.g. di Commissario FBNAI (Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia) per la ricostituzione funzionale del Consiglio di Amministrazione secondo lo statuto vigente - (Questione area ex NATO BAGNOLI)

Per opportuna conoscenza si comunica che in data 5 e 6 febbraio 2015 si è provveduto a notificare la diffida di cui in oggetto nei confronti Prof. Sergio Sciarrelli n.g. di Commissario FBNAI e della regione Campania in persona del Leg. Rapp. p.t. On Stefano Caldoro.

Si allega copia della diffida medesima il cui originale è agli atti della scrivente Avvocatura.

ALL/1

p. L'AVVOCATO DIRIGENTE
L'Istr. Direttivo Amm.vo
C. AUREO

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PUBBLICITÀ GENERALE

Area Legale Amministrativa - Tel. 081 7934656 - 7934697 - 7934667 - Fax 0817954703
(Cod. Prot. Inf. 20-1-0-0-0)
(e-mail avvocatura.amministrativa@comune.napoli.it)



**Assessorato alle Politiche urbane,
Urbanistica e Beni Comuni**

Politiche urbane, spazio pubblico urbano, urbanistica, centro storico,
edifici storici e sito Unesco, coordinamento delle politiche e delle azioni per il territorio,
beni comuni, democrazia partecipativa, processi di trasformazione a gestione partecipata delle aree negate,
proprietà collettive democratiche, beni confiscati, coordinamento funzionale delle partecipate
operanti nei settori di competenza.

P.G./2015/SHB40

Napoli, 24-6-2015

Al Commissario della
Fondazione B.N.A.I.
Prof. Sergio Sciarelli
info@fondazionebanconapoli.it

Oggetto: 502265 E-Complesso immobiliare di Bagnoli ex NATO - Ipotesi di Masterplan

Gentile Commissario,

Le invio in allegato una breve "valutazione" del gruppo di lavoro interdirezionale del Comune sulla proposta di Masterplan da Lei presentata il 29 maggio scorso, in coerenza con il protocollo d'intesa sottoscritto il 4 novembre 2013 tra il Comune di Napoli e la F.B.N.A.I.

Le osservazioni e i chiarimenti richiesti sono certamente necessari al prosieguo del lavoro avviato.

In attesa di un cortese riscontro Le invio cordiali saluti,

L'Assessore
Prof. Carminè Piscopo

COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO
PIANIFICAZIONE E AMMINISTRAZIONE GENERALE



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale- Pianificazione e gestione del territorio
Servizio pianificazione urbanistica generale
Servizio sportello unico edilizia privata
Servizio autonomo avvocatura

PG/2015/502265 del 28/06/2015

All'Assessore alle Politiche urbane, urbanistica e beni comuni
Prof. arch. Carmine Piscopo

Oggetto: Fondazione Banco Napoli - Complesso Immobiliare di Bagnoli ex NATO - Ipotesi di Masterplan.

Con nota PG/446113 del 4/06/2015 l'Assessorato ha trasmesso il documento, consegnato dalla Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia in data 29/05/2015, relativo ad una prima ipotesi di Master Plan per l'area dell'ex Collegio Ciano e la parte della collina di San Laise di proprietà della Fondazione. Nella nota si sollecitavano "prime osservazioni, anche alla luce del Protocollo di Intesa sottoscritto tra il Comune di Napoli e la FBNAI il 4 novembre 2013".

Il documento trasmesso dalla Fondazione si compone di una "Relazione" con allegati e di un elaborato planimetrico "Destinazioni d'uso". Nella relazione è riportata una sintesi cronologica delle vicende che hanno interessato l'ex Collegio Ciano dalla fondazione nel 1938 fino al febbraio 2015. Segue un paragrafo sui contenuti programmatici del Masterplan con due tabelle riportanti rispettivamente le destinazioni d'uso e lo stato delle trattative per le locazioni dei manufatti che compongono il Collegio. L'ultimo paragrafo è dedicato alla legittimità degli Immobili.

Tale documento si inquadra nell'ambito del Protocollo di Intesa tra Comune di Napoli, Fondazione e Regione Campania del novembre 2013, relativo alla collaborazione istituzionale finalizzata a favorire, attraverso l'individuazione di procedure adeguate, il percorso che consenta il raggiungimento di obiettivi condivisi circa la riqualificazione del complesso dell'ex Collegio Ciano.

Il protocollo prevede un percorso differenziato in fasi che possono essere anche contestuali, per attuare l'idea portante della proposta, ovvero che il Complesso dell'ex Collegio Ciano sia fruibile anche dalla collettività per garantire:

- la valorizzazione del complesso immobiliare, secondo le previsioni del Prg che si devono attuare mediante un Pua finalizzato al restauro ed alla riqualificazione urbanistica ed ambientale del complesso;
- il convenzionamento, mediante accordi pubblico-pubblico, per l'utilizzo delle aree e dei fabbricati esistenti nel Complesso, per il soddisfacimento delle finalità istituzionali della Fondazione;
- l'attuazione, mediante intervento diretto, nelle aree della Collina di San Laise, a titolo esemplificativo, di orti urbani e didattici, e comunque progetti di valorizzazione naturalistica del sito.

Il protocollo prevede anche accordi di cui all'art. 15 della L. 241/1990 s.m.l., nei quali "si indicheranno le forme di collaborazione tra le parti sia tecnica che amministrativa e si individueranno le fasi attraverso le quali procedere, che dovranno contenere:

- la previsione di un Master Plan nel quale indicare, in linea di massima, la complessiva utilizzazione delle aree e dei fabbricati esistenti, che tenga conto delle proposte già pervenute alla Fondazione a seguito della manifestazione di interesse coerenti con le utilizzazioni previste con il comma 7 dell'art. 30 della Variante occidentale del Prg;
- le modalità di utilizzo delle diverse attrezzature già esistenti da parte della fasce deboli della popolazione, che saranno inserite dalla Fondazione nei contratti di locazione indicati nel Masterplan;
- le modalità di utilizzo della Collina di San Laise;
- le modalità di potenziamento del trasporto pubblico da e verso il complesso".

Ciò detto, si fanno alcune osservazioni di carattere generale, atteso che la scarsa documentazione presentata non consente di effettuare una completa istruttoria.

COMUNE DI NAPOLI
SILVANO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Aspetti generali del Masterplan

Innanzitutto si rileva che il Protocollo di Intesa, all'art. 2, suggerisce alcuni contenuti del Masterplan: esso deve indicare, in linea di massima, la complessiva utilizzazione delle aree e dei fabbricati esistenti - che tenga conto delle proposte già pervenute alla Fondazione a seguito della manifestazione di interesse - coerente con le utilizzazioni previste dal comma 7 dell'art. 30 della Variante per la Zona occidentale del Prg.

Il protocollo attribuisce a tale strumento il ruolo di quadro d'insieme che permette alla Fondazione ed al Comune di procedere congiuntamente verso la presentazione del Pua, disciplinando nelle more, le utilizzazioni possibili del complesso. Considerando, dunque, le diverse tipologie di utilizzazioni possibili, il Masterplan dovrà delineare i meccanismi di attuazione/gestione delle varie iniziative nelle more del Pua. Tali rilevanti aspetti non risultano sufficientemente affrontati nella proposta. In particolare, appare assente la descrizione delle concrete modalità di fruizione delle attrezzature come esemplificativamente già indicate all'art.3 del Protocollo, vale a dire la descrizione del contenuto dell'uso pubblico proposto dalla Fondazione sulle attrezzature e sugli spazi aperti del Collegio, che dovrà essere oggetto di successivo accordo.

In riferimento agli elaborati presentati, si rileva che risulta assente l'inquadramento urbanistico della proposta, con particolare riferimento alle previsioni del Prg e quindi appare opportuno prevedere un apposito paragrafo della relazione dedicato alla verifica della coerenza tra la proposta e l'art. 30 delle norme del Prg, come richiesto dal protocollo.

Anche il calcolo dei volumi andrà supportato da un elaborato specifico riportante le modalità di calcolo ed il dettaglio dei dati.

Il Masterplan potrà, inoltre, essere utilmente completato da un cronoprogramma che stabilisca i tempi per arrivare alla presentazione del Pua.

Si rileva, inoltre, che l'area del Collegio ricade nei siti potenzialmente inquinati come indicato nel Piano regionale di bonifica approvato con la delibera del consiglio regionale della Campania n. 777 del 25/10/2013 (adottato con DGRC n. 129 del 27/05/2013). A tal proposito la parte, in qualità di proprietario e gestore dell'area non fornisce alcuna informazione in merito all'attivazione delle relative procedure ai sensi della parte IV, titolo V del Dlgs n. 152 del 3 aprile 2006 s.m.i. in materia ambientale.

Infine, si segnala la necessità di una dettagliata relazione a firma di tecnico abilitato, sulla base di documenti in possesso della Fondazione ma non allegati al documento, circa i diversi tempi di realizzazione dei singoli manufatti, le motivazioni che le hanno rese indispensabili e gli eventuali atti autorizzativi.

Aspetti relativi all'area dell'ex Collegio Ciano

L'aspetto principale di criticità della proposta può essere individuato nel rispetto delle previsioni del Prg per l'area dell'ex Collegio: sia in termini di utilizzazioni di volumi, sia in termini di attrezzature.

La tavola "Destinazioni d'uso" individua le seguenti categorie: Istruzione/Formazione/Ricerca; Attività sportive; Culto/Spettacolo; Ricettività; Commerciale/Produttivo; Direzionale/Terziario; Verde; Varie; Volumi tecnici.

Si suggerisce innanzitutto di dividere le attrezzature pubbliche dalle altre destinazioni d'uso e di impiegare per esse le dizioni proprie del DM 1444/1968.

Sembrano ricadere nell'ambito delle attrezzature pubbliche le attività sportive, culto/spettacolo, verde. L'individuazione appare riferita prevalentemente ai manufatti e non anche alle aree dedicate alle attrezzature.

La categoria "Verde" è associata alla Collina di San Laise di cui si dirà più avanti, mentre non appare associata alle altre aree verdi del Collegio, trattate graficamente con un riempimento sfumato. Pertanto, la categoria sembra riferita alle sole aree della collina restando indeterminate le destinazioni delle altre aree libere.

Si richiede di articolare puntualmente le attrezzature scolastiche da DM 1444/1968, distinguendole da altre attività non ricadenti nelle tipologie di standard, come ad esempio l'attività di ricerca.

Si sottolinea, inoltre, che tra gli spazi pubblici va inserita la grande piazza centrale come indicato all'art. 3 del protocollo.

In relazione alle altre destinazioni d'uso si evidenzia quanto segue:

- in relazione alla quota di attività ricettive previste è assente il dimensionamento di cui al comma 3 dell'art. 30 delle richiamate norme di attuazione;
 - si suggerisce di distinguere le destinazioni commerciali da quelle produttive, specificando la tipologia di commercio e di attività produttive previste;
 - in riferimento alla categoria "Volumi tecnici" si suggerisce di chiarire la natura di tali manufatti.
- Si rileva, inoltre, l'assenza della destinazione d'uso a residenza speciale (studentato internazionale)

e/o ostello) esplicitamente prevista dal protocollo.

Quanto sopra ricordato, si evidenzia che l'indeterminatezza della destinazione d'uso "Varie" non consente in alcun modo di poter verificare la coerenza tra l'ipotesi proposta e il comma 7 dell'art. 30. Nella Relazione, inoltre, non è in alcun modo dimostrato il rispetto del limite del 50% nel rapporto tra le categorie di attività previste dal citato articolo. Infatti, come si evince dalla tabella delle destinazioni d'uso, le volumetrie relative alla destinazione "Varie" ammontano da sole a circa il 58% del totale delle volumetrie conteggiate, rendendo la proposta priva della necessaria coerenza con le previsioni del Prg e quindi non condivisibile. Tale circostanza è aggravata dalla mancanza del dimensionamento degli standard e della definizione delle corrispondenti aree per attrezzature.

Per rendere compatibile le previsioni del Masterplan occorre individuare la parte delle volumetrie di cui sopra destinata univocamente ad attrezzature con conseguente dimostrazione del rispetto della normativa di Prg, restando le volumetrie residuali suscettibili di ulteriore definizione.

Si suggerisce, inoltre, di esplicitare le modalità di calcolo delle volumetrie lorde dei fabbricati con i relativi schemi delle superfici lorde di piano e delle altezze, al fine poter verificare il rispetto del limite del 50% e il dimensionamento delle attrezzature da standard.

Infine, si ricorda che ai sensi dell'articolo 33 della Variante per la zona occidentale nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, sono consentiti solo interventi fino alla manutenzione straordinaria.

Aspetti relativi all'area della Collina di San Laise

L'area della collina di San Laise è prevalentemente classificata nella tavola destinazioni d'uso come "Verde", mentre risultano presenti tre aree rientranti nella classificazione "Varie".

Innanzitutto, si rileva che essendo la categoria "Varie" adoperata sia per manufatti edilizi, sia per aree agricole si determina una confusione sull'utilizzazione di tali aree previste nel Master Plan. Inoltre, la dizione "Verde" potrebbe confondersi con le attrezzature a verde pubblico di cui al DM 1444/1968. Pertanto si richiede di chiarire il senso della dizione "Varie" per le aree della collina, ricadenti in sottozona nEa - Aree agricole e di definire per tali aree un'ulteriore voce di legenda maggiormente rispondente alla disciplina urbanistica vigente ed alle ipotesi di utilizzazioni previste che, tuttavia, nel documento non vengono esplicitate.

Si sottolinea che le aree della collina non sono assoggettate a Pua e, pertanto, le utilizzazioni consentite dalla vigente disciplina urbanistica potranno essere attuate senza ricorso alla pianificazione esecutiva, nell'ambito degli accordi ai sensi dell'art. 2 del Protocollo.

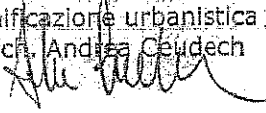
Il documento tuttavia rappresenta un primo avanzamento rispetto al protocollo di Intesa e delinea una prima ipotesi di Masterplan. Esso non appare condivisibile per le criticità rilevate in precedenza e, in particolare, per la mancanza di coerenza con il dimensionamento previsto dalla Variante al Prg per la Zona Occidentale.

Occorre sottolineare che, nelle more della definizione del Masterplan, in attuazione del protocollo, è possibile procedere all'implementazione di azioni condivise finalizzate ad attuare utilizzi compatibili con la normativa urbanistica di aree e di attrezzature esistenti.

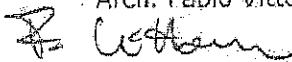
In particolare, appare utile ricordare che:

- è possibile concordare forme di utilizzo compatibile delle aree della collina senza procedere alla pianificazione esecutiva;
- è possibile procedere all'attivazione, mediante accordo sulle modalità di utilizzo e previo convenzionamento, di alcune attrezzature esistenti, come ad esempio l'area sportiva localizzata ad est del complesso.

Il responsabile della P.O.
Servizio Pianificazione urbanistica generale
Arch. Andreea Ceudech



I responsabili delle P.O.
Servizio Sportello Unico Edilizia privata
Arch. Fabio Vittoria



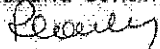
Avv. Enza Annamaria Tramontano



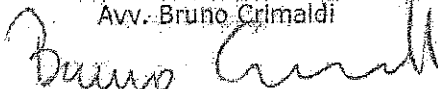
Per il Dirigente
Il Direttore Centrale
Arch. Giuseppe Pulli



Il Dirigente del Servizio Sportello
unico edilizia privata
Avv. Rosaria Contino



Servizio Autonomo Avvocatura
Avv. Bruno Grimaldi



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



**Assessorato alle Politiche urbane,
Urbanistica e Beni Comuni**

Politiche urbane, spazio pubblico urbano, urbanistica, centro storico,
edifici storici e sito Unesco, coordinamento delle politiche e delle azioni per il territorio,
beni comuni, democrazia partecipativa, processi di trasformazione e gestione partecipata delle aree negate,
proprietà collettive e democratiche, beni confiscati, coordinamento funzionale delle partecipate
operanti nei settori di competenza.

PG/2015/664956

Napoli, 31/08/2015

Al Commissario della
Fondazione B.N.A.I.
Prof. Sergio Sciarelli

Oggetto: Attuazione protocollo d'intesa Comune di Napoli e Fondazione Banco Napoli per
l'Assistenza all'Infanzia – Area ex NATO – Ipotesi di Masterplan.

Gentile Commissario,

come accennato nei dialoghi intercorsi, al fine di accelerare il percorso definito dal Protocollo di intesa sottoscritto il 4 novembre 2013 tra il Comune di Napoli e la F.B.N.A.I., la cui necessità di attuazione è stata più volte ribadita nei nostri incontri. Le trasmetto in allegato una breve relazione del gruppo di lavoro del Comune contenente una proposta di destinazioni d'uso per l'ex Collegio Ciano conforme alla disciplina urbanistica vigente e in coerenza con il percorso definito dal Protocollo di intesa.

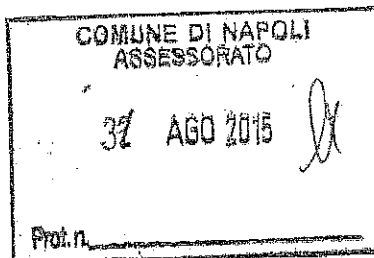
Come già espresso per le vie brevi e nella nota PG/2015/511840, si riconferma la necessità di dover procedere, in attuazione del Protocollo di intesa, mediante gli strumenti che il quadro normativo prevede definendo fasi, tempi e modalità di utilizzo del complesso nelle more del Pua.

Si conferma ogni disponibilità dell'Assessorato e degli uffici a collaborare con la Fondazione e, in attesa di un cortese riscontro, Le invio cordiali saluti.

L'Assessore
Prof. Carmine Piscopo



Direzione Centrale
 Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
 Servizio Pianificazione urbanistica generale
 Servizio Sportello unico edilizia privata
 Servizio autonomo Avvocatura



PG/2015/664671 del 31/08/2015

All'Assessore alle Politiche urbane, urbanistica e beni comuni
 Prof. Arch. Carmine Piscopo

Oggetto: Attuazione protocollo d'intesa Comune di Napoli e Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia - Area ex NATO - Ipotesi di Masterplan.

Con nota PG/446113 del 4/06/2015 l'Assessorato ha trasmesso il documento della Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia relativo ad una prima ipotesi di Masterplan per l'area dell'ex Collegio Ciano e la collina di San Laise, sollecitando "prime osservazioni, anche alla luce del Protocollo di Intesa sottoscritto tra il Comune di Napoli e la FBNAI il 4/11/2013".

Con nota PG/502265 del 22/6/2015 si è relazionato su tale documento, evidenziandone le criticità e in particolare la mancanza di coerenza con il dimensionamento previsto dalla Variante al Prg per la Zona Occidentale. Successivamente, con nota PG/519507 del 26/6/2015, l'Assessorato ha richiesto "di predisporre, al solo fine di offrire una opportuna collaborazione alla FBNAI, (...), un documento che ripercorrendo la storia del complesso, le previsioni del Prg, lo stato attuale, gli accordi di collaborazione con il Comune ipotizzi i possibili scenari di destinazione d'uso degli edifici dell'ex Collegio Ciano in relazione alla disciplina urbanistica vigente".

Sulla base di tale richiesta, si è approfondito il tema della definizione delle destinazioni d'uso degli edifici dell'ex Collegio in conformità alla disciplina urbanistica della Variante occidentale.

Tale approfondimento è riportato nella breve relazione e nella tavola "Ipotesi di scenario delle destinazioni d'uso" allegati alla presente nota.

Ad ogni modo, si richiama l'attenzione, come peraltro già fatto nella nota PG/502265, sulla necessità di procedere all'attuazione del Protocollo d'intesa del novembre 2013 mediante azioni condivise (accordi procedurali e masterplan) finalizzate all'uso di aree e di attrezzature esistenti, compatibilmente con la normativa urbanistica.

Il responsabile della P.O.
 Servizio Pianificazione urbanistica generale
 Arch. Andrea Ceudech

Il Dirigente del Servizio Sportello
 unico edilizia privata
 Avv. Rosaria Contino

I responsabili delle P.O.
 Servizio Sportello Unico Edilizia privata
 Arch. Fabio Vittoria

Servizio Autonomo Avvocatura
 Avv. Bruno Crimaldi

COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica generale
Servizio Sportello unico edilizia privata
Servizio autonomo Avvocatura

Scenari di destinazione d'uso per l'ex Collegio Ciano

Relazione

Con nota PG/446113 del 4/06/2015 l'Assessorato ha trasmesso il documento, consegnato dalla Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia in data 29/05/2015, relativo ad una prima ipotesi di Masterplan per l'area dell'ex Collegio Ciano e la collina di San Laise, sollecitando "prime osservazioni, anche alla luce del Protocollo di Intesa sottoscritto tra il Comune di Napoli e la FBNAI il 4/11/2013".

Con nota PG/502265 del 22/6/2015 si è relazionato su tale documento, evidenziandone alcune criticità. Come argomentato nella citata nota, tale documento non appare condivisibile, in particolare, per la mancanza di coerenza della definizione delle destinazioni d'uso dell'ex Collegio con il dimensionamento prefigurato dalla Variante occidentale.

Successivamente, con nota PG/519507 del 26/6/2015 l'Assessorato alle Politiche urbane ha richiesto "di predisporre, al solo fine di offrire una opportuna collaborazione alla FBNAI, della quale siamo, a norma dello Statuto, componenti del CdA, un documento che ripercorrendo la storia del complesso, le previsioni del Prg, lo stato attuale, gli accordi di collaborazione con il Comune ipotizzi i possibili scenari di destinazione d'uso degli edifici dell'ex Collegio Ciano in relazione alla disciplina urbanistica vigente".

In riferimento alla nota PG/502265 del 22/6/2015, la presente relazione approfondisce il tema della definizione delle destinazioni d'uso dell'ex Collegio Ciano in conformità alla disciplina urbanistica vigente e in coerenza con il Protocollo di Intesa sottoscritto tra il Comune di Napoli e la FBNAI il 4/11/2013. Ciò anche al fine di collaborare al superamento delle incertezze rilevate nel documento proposto dalla FBNAI.

Occorre premettere che il problema della definizione delle destinazioni d'uso riguarda l'area dell'ex Collegio Ciano, in quanto per la collina di San Laise, ricadente in zona nE - Componenti strutturanti la conformazione del territorio - sottozona nEa - Aree agricole, di cui agli artt. 10 e 11 delle norme di attuazione della Variante occidentale, il Prg prevede l'univoca destinazione agricola¹.

Si richiama, pertanto, sinteticamente la normativa della Variante occidentale che incide maggiormente sulla definizione delle destinazioni d'uso dell'ex Collegio.

L'ex Collegio Ciano ricade in zona nA - Insediamenti di interesse storico, sottozona nAb - agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco, di cui agli artt. 4 e 5 delle norme di attuazione della Variante occidentale. L'area ricade nel perimetro dell'ambito 8 Nato disciplinato dall'art. 30. L'obiettivo del Prg è la "riqualificazione, a seguito di dismissione, degli Immobili occupati dalla Nato" (art. 30 comma 1).

La sottozona nAb relativa all'ex Collegio Ciano è assoggettata a Pua (art. 30, comma 3). Il Pua, ai sensi del comma 3, "definisce la quota di attrezzature ricettive da prevedere, nel quadro del dimensionamento stabilito dal successivo comma 7 e le caratteristiche che tali strutture dovranno assumere - anche prevedendo un'articolazione dimensionale delle suddette attrezzature ricettive - per costruire

¹ L'art. 11, comma 11, stabilisce: "sono ammesse tecniche culturali sperimentali ed innovative ma, in ogni caso, a ridotto impatto ambientale e paesaggistico". Il comma 16 consente, tra gli altri usi, l'orticoltura.



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Planificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica generale
Servizio Sportello unico edilizia privata
Servizio autonomo Avvocatura

un'offerta unitaria, nel settore turistico - congressuale, con le strutture da realizzare o recuperare negli ambiti di Coroglio e Mostra".

L'art. 30 comma 7 prevede: "Per quanto riguarda le utilizzazioni, sono ammesse attrezzature di servizio di livello cittadino, attività di ricerca produttive e terziarie, attività commerciali, attrezzature ricettive, residenze speciali. Nel complesso tali funzioni potranno impegnare al massimo 1/2 dei volumi esistenti, dovendo i restanti volumi essere ceduti per attrezzature pubbliche".

Si evidenzia che la Tabella n. 16 "Aree Individuate per le attrezzature di quartiere Ambiti Diocleziano, Terracina, Mostra, NATO" della Relazione della Variante occidentale prevedono all'interno della NATO 15.000 mq di Istruzione, 5.217 mq Interesse comune, 20.000 mq di spazi pubblici, per un totale di 40.217 mq di attrezzature di quartiere.

Dalla lettura della norma urbanistica emerge che la definizione delle destinazioni dell'area dell'ex Collegio deve tenere in conto dei seguenti principi:

- Limiti quantitativi delle consistenze volumetriche non destinate ad attrezzature di quartiere di cui all'art. 30 comma 7 delle norme della Variante occidentale;
- le quote minime di standard definite dalla Tabella n. 16 della Relazione della Variante al occidentale.

Se dunque da un lato la Variante occidentale determina un minimo di attrezzature da standard (in mq) che devono essere ottenute mediante la pianificazione esecutiva dall'ex Collegio, dall'altro la norma urbanistica prevede un calcolo riferito alla totalità dei volumi esistenti, controllandone, attraverso la regola del 50%, la destinazione d'uso anche in termini volumetrici.

Sulla base di tale normativa, si è costruita un'esemplificazione del meccanismo di dimensionamento urbanistico, ovvero uno dei possibili scenari alternativi di definizione delle destinazioni d'uso, al fine di rendere esplicito il meccanismo di controllo del dimensionamento delle attività dell'ex Collegio. Appare evidente, infatti, che a partire dai principi di dimensionamento citati, è possibile definire diversi "scenari" di destinazioni d'uso che rispettino la proporzione del 50% tra le due macrocategorie funzionali previste dall'art. 30 comma 7 e garantiscano come minimo gli standard indicati nella relazione della Variante occidentale.

I criteri impiegati nella costruzione di tali scenari sono:

- categorie funzionali definite sulla base dell'art. 30 comma 7 che consente un'ampia flessibilità operativa;
- priorità di assegnazione alle categorie funzionali delle attrezzature esistenti in sede propria (es. chiesa, teatro, ecc.);
- priorità di assegnazione alle attività esistenti e in continuità d'uso o con ipotesi già avanzate di utilizzazione (es. scuole esistenti e in assegnazione).

Per la verifica del rispetto dei criteri e dei parametri indicati si fa riferimento alla tavola di Masterplan e alla tabella di dimensionamento allegati, in cui sono stati riportati, per ciascun manufatto considerato, i dati di volume e della superficie relativa al lotto corrispondente, verificando il rispetto delle quantità di standard previsto dalle tabelle del Prg e il limite del 50% dell'art. 30 comma 7.

Occorre evidenziare che i dati volumetrici impiegati corrispondono a quelli presentati dalla Fondazione nella proposta di Masterplan. Va dunque fatta salva la verifica del calcolo dei volumi come già indicato nella nota PG/502265 del 22/6/2015 in cui si è relazionato sulla proposta di Masterplan della Fondazione.

Resta da segnalare che per le funzioni complementari alle attrezzature pubbliche



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale

Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco
Servizio Pianificazione urbanistica generale
Servizio Sportello unico edilizia privata
Servizio autonomo Avvocatura

dovrà comunque essere considerato il dimensionamento delle strutture ricettive di cui al comma 3 dell'art. 30.

In conclusione, è opportuno ribadire che quello proposto è uno scenario esemplificativo delle modalità di definizione delle destinazioni d'uso nell'area dell'ex Collegio Ciano, aspetto che appariva come una delle maggiori criticità della proposta di Masterplan della Fondazione.

Va ancora sottolineato, infine, che il Masterplan e gli accordi procedurali costituiscono gli unici strumenti con i quali, in attuazione del Protocollo di Intesa, è possibile procedere all'implementazione di azioni condivise finalizzate all'uso di aree e di attrezzature esistenti, compatibilmente con la normativa urbanistica.

In alternativa, le possibilità di insediamento di attività all'interno del complesso restano subordinate alla redazione del Pua, mentre sono consentiti, nelle more della redazione del citato Pua, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art. 33 delle norme della citata Variante occidentale.

In merito alle procedure da seguire si evidenzia che per gli interventi edilizi relativi agli impianti di uso pubblico va applicato quanto previsto dalle delibere di GC n. 1882/2006 e n. 160/2014.

Il responsabile della P.O.
Servizio Pianificazione urbanistica generale
Arch. Andrea Caudech

Il Dirigente del Servizio Sportello
unico edilizia privata
Avv. Rosaria Contino

I responsabili della P.O.
Servizio Sportello Unico Edilizia privata
Arch. Fabio Vittoria

Servizio Autonomo Avvocatura
Avv. Bruno Crimaldi

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Tabella dimensionamento del Collegio Circolo

Stipendio mensile ordinario	Stipendio mensile straordinario	Stipendio pubblico	Terziario, zombarato, ecc.
Superficie (mq)	Volume (mc)	Superficie (mq)	Volume (mc)

I	1.438,00	6.138,00		
INTRA-FD-AM2	5.000,00	6.695,00		
R	771,00	7.095,00		
U	420,00	246,40		
C		1.200,00	3.097,00	
A		1.500,00	2.918,00	
CL		900,00	5.094,00	
FA2		3.900,00	23.321,00	
BM5		2.900,00	5.961,00	
RIANZ-HB3		3.500,00	6.176,13	
F		1.445,00	4.432,00	
5451-52-APS			14.093,00	3.752,50
N			3.120,00	6.676,00
DS			4.820,00	1.464,00

Spazi pubblici attrezzati per lo sport				
UL			2.966,00	5.008,00
D			4.775,00	48.174,00
O			3.280,00	27.376,00
T			3.367,00	21.876,00
RI-IP-4M			8.805,00	12.865,00
G			1.927,00	3.095,00
64-ES-FA-F2			6.131,00	5.626,00
Plaza			47.374,00	0,00
PI-AP3			7.592,00	2.049,40

Attrezzature pubbliche				
M			4.547,00	59.262,00
Q			4.500,00	49.895,50
L			4.898,00	48.174,00
P			4.787,00	52.278,00
M1			285,00	552,00
attività di ricerca produttive e terziarie,			630,00	618,00
attività commerciali attrezzature ricettive,			549,00	511,00
CL-03 residenze speciali			1.250,00	540,00
EI				1.373,00

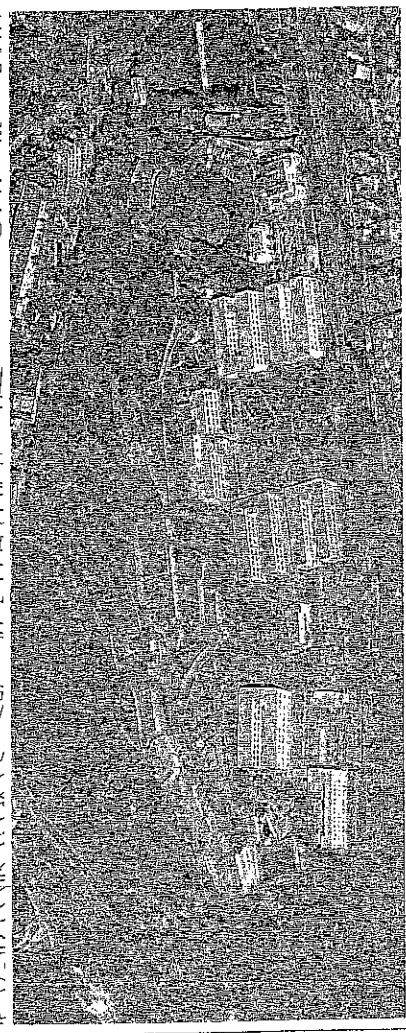
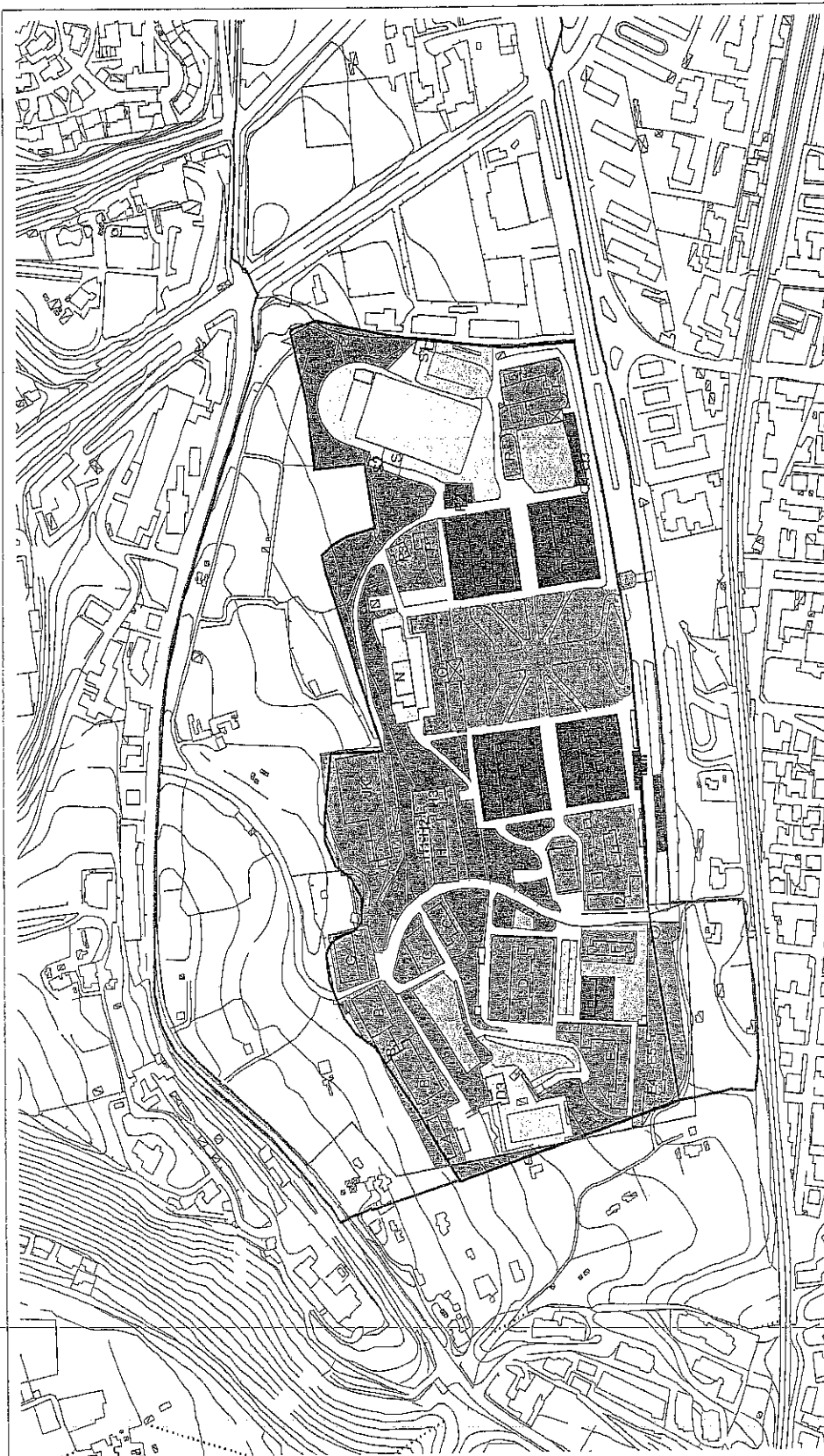
Altre attività di cui al comma 7 dell'art. 39 dello norme di attuazione della Variante ordinaria				
Attrezzature da standard				
previste nelle tabelle della Variante straordinaria				
UL			14.093,00	3.752,50
D			3.120,00	6.676,00
O			4.820,00	1.464,00

Totale	7.538,00	22.130,00	15.345,00	54.940,13	22.061,09	9.892,50	156.588,40	22.115,00	213.271,50
--------	----------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------	------------	-----------	------------


Richiedi Prg	5.217,00		15.089,00				20.000,00		
Delto	2.349,00		349,00				2.031,00		



COMUNE DI NAPOLI
 SERVIZIO
 PIANIFICAZIONE E STATISTICA GENERALE



LIVELLO		SALITA		SALITA		SALITA	
ALTEZZA	PROFONDITÀ	ALTEZZA	PROFONDITÀ	ALTEZZA	PROFONDITÀ	ALTEZZA	PROFONDITÀ
0	0	0	0	0	0	0	0
1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10







COMUNE DI NAPOLI




 Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Lirnesco



 Avvocatura comunale




Master Plan ex Collegio Ciano

Ipotesi di scenario nelle destinazioni d'uso

-  Perimetro zona nAb - Piano urbanistico attuativo
-  Perimetro ambito n. 8 Nato
-  Perimetro proprietà FBNAI
-  Collina di San Laaise, usi agricoli convenzionali, intervento diretto

- Attrezzature da standard previste nelle tabelle della Variante occidentale
-  Interesse comune
 -  Istruzione
 -  Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport

- Altre attività di cui al comma 7 dell'art. 30 delle norme di attuazione della Variante occidentale
-  **Attrezzature pubbliche**
 -  Volumi per attrezzatura di livello cittadino, attività di ricerca produttive e terziarie, attività commerciali, attrezzatura ricettiva, residenze speciali


- Parcheggi, viabilità e spazi pubblici
-  Parcheggi
 -  Aree verdi di viabilità
 -  Piazza pubblica

COMUNE DI NAPOLI

SERVIZIO

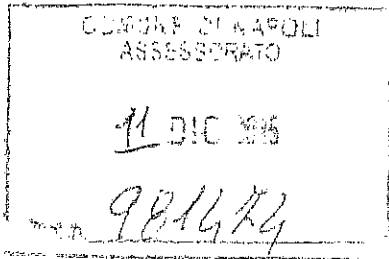
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE





L'Assistenza
all'Infanzia

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA



Napoli, 11 dicembre 2015

Egregio
Assessore Prof. Carmine PISCOPO
Assessorato alla Politiche Urbane
Urbanistica e Beni comuni
COMUNE DI NAPOLI
Piazza Municipio Pal. San Giacomo
80134 NAPOLI

CONSEGNA A
BANO

Gentile Assessore,

provvedo ad inviare il testo della adottanda delibera di questo Ente, con allegato Masterplan "La Cittadella Occidentale", relazione e tabelle di dimensionamento e convenzione tipo.

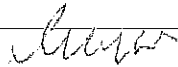
La delibera ha tentato di riprodurre le indicazioni derivanti dal tavolo tecnico istituito con questa Amministrazione, ed è tesa, tra l'altro, a dare impulso in tempi brevi alla messa a reddito del patrimonio della Fondazione destinato all'assistenza sociale.

Le sarei grato se volesse fornirmi eventuali osservazioni finali in vista dell'adozione della delibera, che allo stato, in uno agli allegati, è solo una bozza.

Attendo fiducioso un Suo cortese cenno di riscontro e Le invio molti cordiali saluti.

FOND. BANCO NAPOLI ASS. INFANZIA
Prot. 2015/3571 del 11-12-2015
Sezione: PARTENZA - COMMISSARIO
Ora: 14:31:11
COMPLESSO EDILIZIO DI BAGNOLI

IL COMMISSARIO REGIONALE
Prof. Sergio Sciarelli




COMUNE DI NAPOLI
PUBBLICAZIONE INFORMATICA GENERALE



Assessorato alle Politiche urbane,
 Urbanistica, Edilizia e Beni Comuni
 politiche urbane, spazio pubblico urbano, urbanistica, centro storico,
 edifici storici e sito Unesco, coordinamento delle politiche e delle azioni
 per il territorio, beni comuni, democrazia partecipativa, processi di trasformazione
 e gestione partecipata delle aree degradate, proprietà collettive democratiche, beni
 confiscati, edilizia privata, antiabusivismo edilizio, condono
 edilizio, impianti tecnologici, coordinamento funzionale delle
 partecipate operanti nei settori di competenza.

PGI/2015/1001258

Napoli, 17-12-2015

Al Commissario della
 Fondazione B.N.A.I.
 professor Sergio Sciarelli
info@fbnai.it
info@pec.fbnai.it

Oggetto: 981474 E-Invio testo della delibera dell'Ente con Masterplan La cittadella Occidentale
 relazione e tabelle di dimensionamento e convenzione tipo - richiesta eventuali
 osservazioni finali in vista dell'adozione della delibera

Egregio Commissario,

Ho ricevuto venerdì scorso la Sua nota prot. 2015/3571 del 11/12/2015, con la quale la
 Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia ha trasmesso la documentazione relativa alla
 bozza di Masterplan e all'uso pubblico delle attrezzature presenti nell'area del Complesso ex
 Collegio Ciano.

Il documento è stato celermente trasmesso al gruppo di lavoro del Comune appositamente
 costituito, che aveva già esaminato le precedenti proposte e aveva indicato le criticità sulle quali i
 tecnici della Fondazione avrebbero dovuto lavorare, per rispettare lo spirito del Protocollo d'Intesa
 sottoscritto il 4 novembre 2013.

L'esame di tale documentazione, come emerge dall'allegata relazione, ha fatto emergere
 elementi di criticità non risolti e ulteriori problematiche legate, in particolare, alle destinazioni
 d'uso dei volumi privati, nonché alla disciplina dell'uso pubblico delle attrezzature presenti, attive o
 in via di attivazione.

In considerazione del lasso di tempo trascorso dalla sottoscrizione del Protocollo d'Intesa e
 dei numerosi incontri del tavolo tecnico tenutisi tra il Gruppo di lavoro del Comune e i
 rappresentanti della Fondazione, si ritiene opportuno che le integrazioni e i chiarimenti pervengano
 entro e non oltre il 31.12.2015.

COMUNE DI NAPOLI
 UFFICIO TECNICO
 UFFICIO TECNICO ASSISTENZA CIVILE



**Assessorato alle Politiche urbane,
Urbanistica, Edilizia e Beni Comuni**

politiche urbane, spazio pubblico urbano, urbanistica, centro storico,
edifici storici e sito Unesco, coordinamento delle politiche e delle azioni
per il territorio, beni comuni, democrazia partecipativa, processi di trasformazione
e gestione partecipata delle aree degradate, proprietà collettive democratiche, beni
confiscati, edilizia privata, antiabusivismo edilizio, condona
edilizio, impianti tecnologici, coordinamento funzionale delle
partecipate operanti nei settori di competenza.

Decorso inutilmente il termine indicato, si prenderà atto definitivamente della volontà della
Fondazione di non procedere nell'iter delineato dal soprarichiamato Protocollo d'intesa, e
l'Amministrazione comunale procederà ad attivare le procedure previste dal PRG, al fine di
garantire la coerente pianificazione urbanistica del complesso e la funzione pubblica ad esso
affidata.

DISP. SAL. 1,

l'Assessore
prof. Carmine Piscopo

COMUNE DI NAPOLI
UFFICIO
PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE
AMMINISTRAZIONE E URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI
Direzione Centrale

Pianificazione e gestione del territorio - Sito UNESCO
Servizio Pianificazione Generale
Servizio Sportello unico edilizia privata

Servizio Autonomo Avvocatura
A.L.A.

Al Sig. Assessore alle Politiche urbane, urbanistica e beni comuni

Oggetto: Bozza di Masterplan ex Collegio Ciano e allegati.

Perviene per il tramite dell'Assessorato alle Politiche urbane, urbanistica e beni comuni la nota prot. 2015/3571 del 11/12/2015 con la quale la fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia ha trasmesso la documentazione relativa alla bozza di Masterplan in attuazione del Protocollo di intesa siglato nel 2013.

La documentazione trasmessa contiene:

- Bozza Delibera della Fondazione
- Schema tipo di convenzione
- Relazione del Masterplan
- Tabelle di dimensionamento
- Tavola delle destinazioni d'uso

Al fine di una compiuta disamina occorre, preliminarmente, porre attenzione alle finalità del protocollo d'intesa tra Fondazione e Comune in quanto il lavoro del gruppo deve necessariamente porsi in esecuzione di questo.

Come è noto, il Protocollo coniuga l'interesse della Fondazione a mettere a reddito il proprio patrimonio per ricavare fondi per l'assistenza all'infanzia e l'interesse della collettività a vedere finalmente aperta e fruibile una parte della città finora negata. La stessa lettura della disciplina urbanistica- finalizzata alla definizione di usi transitori nelle more del Pua - nasce da tale duplice finalità di interesse pubblico e trova un limite proprio nel rispetto di tali istanze.

Da questo punto di vista, la possibilità di riconoscere nelle more del Pua un ambito di azione per la Fondazione (locazioni) e il riconoscimento di una certa flessibilità in tale azione, non può configurarsi come superamento delle previsioni del Prg e svilimento dell'uso pubblico che, di contro, le attrezzature devono garantire.

Inoltre si ribadisce che il Masterplan non è uno strumento di pianificazione previsto per legge, ma acquista significato in relazione all'accordo procedimentale tra i due Enti.

In tal senso, al fine di raggiungere un accordo, devono essere presenti sufficienti garanzie relative alla non elusione della normativa di Prg, non compromissione della futura pianificazione esecutiva nonché modalità di utilizzo delle attrezzature corrispondenti all'interesse pubblico.

Il Masterplan può solo svolgere - da un punto di vista urbanistico- un ruolo di guida per l'anticipazione delle attrezzature nelle more del Pua e per lo svolgimento del percorso di avvicinamento allo stesso.

Pertanto, sempre nel solco della non elusione e non compromissione del Prg, appare di palmare evidenza stabilire un limite temporale- non presente negli atti della Fondazione- entro il quale si

dovrà procedere all'adozione/approvazione del Pua che nello spirito del Protocollo di intesa costituiva un obiettivo finale per entrambi gli Enti.

Al fine di esprimere una valutazione tecnico-giuridica in merito ai documenti ufficialmente trasmessi occorre analizzare i singoli atti, lasciando all'Amministrazione le conseguenti valutazioni sull'interesse pubblico.

In primo luogo si osserva che la documentazione trasmessa non corrisponde alla documentazione pervenuta informalmente e rispetto alla quale il gruppo di lavoro aveva relazionato all'Assessorato nel corso di una recente riunione.

Schema tipo di convenzione

In riferimento allo schema trasmesso si rileva la genericità del contenuto e la non corrispondenza dello stesso rispetto al contenuto di uso pubblico ad oggi assunto dall'amministrazione in ipotesi di attrezzature di quartiere. Inoltre lo schema proposto vede come soggetti contraenti la Fondazione e il locatario lasciando il Comune a svolgere un mero ruolo di predisposizione di "presa d'atto" delle modalità di uso pubblico.

In ordine a quest'ultimo si rileva che le sei convenzioni citate nella delibera della Fondazione con i locatari non risultano trasmesse. Qualora dette convenzioni corrispondessero a quelle già informalmente trasmesse ed esaminate dal gruppo di lavoro e relative ad attività di ristorazione, alla piscina, alla attrezzatura scolastica e ad una attrezzatura sportiva (campo da rugby) si osserva quanto segue.

L'attività ristorazione non configura uno standard e quindi una attrezzatura. Pertanto, qualora fosse una locazione in continuità, essa dovrebbe rientrare tra le attività terziarie/commerciali/ecc., con la conseguente definizione della volumetria da sottrarre alla parte "privata", verificando che tale volumetria sia "compensata" dalle volumetrie delle attrezzature ad uso pubblico effettivamente aperte alla fruizione della città (attualmente nessuna).

L'uso pubblico della piscina va ricondotto, come precedentemente rilevato, a quanto ordinariamente richiesto per attrezzature analoghe.

Inoltre la tempistica riportata nello schema informale per la conclusione da parte dei servizi del Comune delle procedure di scelta dei bambini, deve essere preventivamente concordata con i Servizi comunali interessati.

In riferimento alla grande piazza del complesso si evidenzia che è indispensabile predisporre una specifica bozza di convenzione da approvare con il Masterplan da sottoscrivere direttamente tra Fondazione e Comune. La previsione dell'apertura al pubblico della piazza è un elemento centrale per la fruizione dell'area da parte dei cittadini ed era già prevista nel Protocollo di intesa. Detta previsione, per vero riduttiva, sebbene venga riportata nella parte narrativa della delibera della Fondazione non viene però specificamente approvata nella parte dispositiva della stessa delibera.

Tablelle di dimensionamento e Tavola delle destinazioni d'uso

Rispetto alla proposta di masterplan formulata dal gruppo di lavoro, si rilevano modifiche della distribuzione delle destinazioni d'uso riguardanti:

- rettifiche dei lotti corrispondenti a vari edifici/spazi aperti;

- modifiche delle destinazioni di alcuni manufatti caratterizzati da volumetrie contenute; tali modifiche appaiono condivisibili o comunque non rilevanti ai fini della proposta complessiva del Masterplan. Di contro risultano modificate, rispetto alla prima ipotesi avanzata dalla Fondazione, i dati dimensionali degli edifici e in particolare delle volumetrie, senza indicare le modalità di calcolo. Infatti la relazione indica genericamente "declaratoria prettamente urbanistica in luogo di quella catastale".

Si rileva ancora, come si legge nella Relazione che "provvisoriamente non sono riportate in conto le cubature fuori terra dei locali seminterrati". Ne discende che l'assenza della relativa destinazione d'uso li riconduce nell'ipotesi di esclusione del calcolo del volume di cui alla normativa del Prg.

Si rilevano, inoltre, imprecisioni nella perimetrazione della collina di San Laise sottoposta a intervento diretto, corrispondente con la zona nEa, che non può superare il confine della zona nAb sottoposta, invece, a piano attuativo.

Quanto poi alla flessibilità, più volte richiamata nei documenti pervenuti, quale criterio guida dell'applicazione del masterplan, essa potrà essere esercitata in maniera preventivamente concordata allo scopo di limitarla ai casi più rilevanti (principio del non aggravamento delle procedure) e comunque nel quadro del progetto complessivo di uso dell'ex Collegio nella coerenza delle diverse destinazioni ipotizzate.

Non di meno rilievo è la disciplina delle strade che devono garantire l'accesso alla parte pubblica e di cui non vi è menzione negli atti prodotti.

Per ciò che concerne la parte privata, la possibilità prevista dalla delibera della Fondazione di poter attivare permessi di costruire -anche se limitati alla manutenzione straordinaria- pone elementi di incertezza in merito alla destinazione d'uso dei fabbricati poiché legati alla passata destinazione militare. Viceversa la delibera avrebbe dovuto contenere la previsione di un'attività di edilizia privata per limitate esigenze strettamente funzionali e pertinenti alle attrezzature di uso pubblico, al fine di non compromettere o eludere la normativa del Prg.

Per quanto su riportato si ritiene che in base alla documentazione complessivamente analizzata non vi siano sufficienti elementi per proporre una delibera di Giunta approvazione del Masterplan.

Il gruppo di lavoro

arch. Andrea Ceudech

avv. Rosaria Contino

avv. Bruno Crimaldi

COMUNE DI NAPOLI
SEMPRE
PROMUOVENDO
LA QUALITÀ URBANISTICA



**Assessorato alle Politiche urbane,
Urbanistica, Edilizia e Beni Comuni**
politiche urbane, spazio pubblico urbano, urbanistica, centro storico,
edifici storici e sito Unesco, coordinamento delle politiche e delle azioni
per il territorio, beni comuni, democrazia partecipativa, processi di trasformazione
e gestione partecipata delle aree negate, proprietà collettive democratiche, beni
confiscati, edilizia privata, antabusivismo edilizio, condono
edilizio, impianti tecnologici, coordinamento funzionale delle
partecipate operanti nei settori di competenza.

PGI 2016/113824

Napoli, 2-2016

Al Dirigente del Servizio Pianificazione
Urbanistica Generale
arch. Andrea Ceudech
PG 9-16-0-0-0

Al Servizio autonomo Avvocatura
c.a. Avv.to Bruno Crimaldi
PG 20-0-0-0-0

Al Resp.le del Servizio Sportello Unico
Edilizia Privata
Avv.to Rosaria Contino
PG 9-4-0-0-0

Oggetto : I 13440 E - Mail prof Sciarelli Fondazione Banco di Napoli-invio nota tecnico-legale -
collegio Ciano.

Si trasmette, in allegato, la nota pervenuta via mail dal prof.Sciarelli Commissario
Fondazione Banco di Napoli, con l'invito a verificare la coerenza di quanto in allegato con le
richieste avanzate nel corso delle riunioni da questa Amministrazione.

Distinti saluti,

l'Assessore
prof. Carmine Piscopo

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI PER L'ASSISTENZA ALL'INFANZIA

Napoli, 9 febbraio 2016

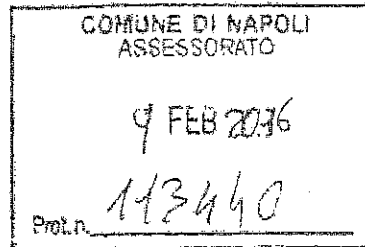
FOND. BANCO NAPOLI ASS. INFANZIA
Prot. 2016/431 del 09-02-2016
Sezione: PARTENZA - COMMISSARIO
Ora: 12:03:12
CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE



Egregio
Assessore Prof. Carmine PISCOPO
Assessorato alla Politiche Urbane
Urbanistica e Beni comuni
COMUNE DI NAPOLI
Piazza Municipio Pal. San Giacomo
80134 NAPOLI

Trasmessa via mail:

assessorato.benicomuni@comune.napoli.it
assessorato.urbanistica@comune.napoli.it



Illustre Assessore,

in allegato Le trasmetto la nota ricevuta dallo staff tecnico-legale della Fondazione a seguito dell'ultima riunione con i rappresentanti del Comune del 29 gennaio u.s., esprimendo la mia soddisfazione per il punto di intesa raggiunto.

In attesa di sentirLa, molti cordiali saluti.

IL COMMISSARIO REGIONALE
Prof. Sergio Sciarelli

Ing. Sergio Viparelli

Studio Tecnico - 80121 Napoli - via Chiaia, 184 - Tel-Fax 081.411571 - sergio.viparelli@alice.it

Egr. Prof. Sergio Sciarelli
Commissario F.B.N.A.I.
Sede

Napoli, 4 febbraio 2016

Oggetto: Cittadella Occidentale - Masterplan

Con la presente intendo riferire sugli esiti dell'incontro tenutosi in data 29 gennaio u.s. presso gli uffici del Comune di Napoli avente ad oggetto il Masterplan della "Cittadella Occidentale", incontro di natura tecnica e funzione istruttoria che ha fatto registrare la presenza dei membri del gruppo di lavoro comunale istituito dall'Assessorato all'Urbanistica e dello staff tecnico - legale della Fondazione.

L'incontro fa seguito e, in qualche modo, potrebbe considerarsi conclusivo del lungo e articolato percorso di concertamento di un'ipotesi di Masterplan, percorso che si è sviluppato a partire dalla presentazione, nel mese di maggio 2015, di una prima proposta della Fondazione e che ha fatto registrare numerosi passaggi intermedi, anche di profilo dialettico, fino alla proposta del dicembre 2015 e delle successive messe a punto, tutte finalizzate all'obiettivo di consolidare la rivitalizzazione del complesso, già felicemente avviata nel corso dei due anni progressi, con l'implementazione di azioni condivise finalizzate all'uso di aree e attrezzature esistenti, compatibilmente con la normativa urbanistica.

Con riferimento alla corrispondenza ed agli atti intercorsi l'incontro è servito ad individuare un possibile e definitivo momento di intesa basato sui seguenti essenziali punti:

1. determinazione di un limite temporale tra l'approvazione del Masterplan e del P.U.A., limite che si auspica fissato al valore inferiore della forcella proposta dalla F.B.N.A.I., ovvero tra 18 e 24 mesi;
2. conferma della manutenzione straordinaria quale tipologia-limite di intervento edilizio assentibile nelle more del P.U.A.;
3. fissazione di un limite percentuale volumetrico delle implementazioni assentibili. Fermo restando il vincolo urbanistico relativo alla ripartizione al 50% tra destinazioni pubbliche e private, nelle more del P.U.A. sono autorizzabili interventi puntuali di natura privata e/o pubblica fino al limite del 50% del 50% (ovvero del 25% della volumetria totale del complesso) fatta salva la possibilità di sfiorare detta limitazione nel caso in cui si presenti l'eventualità di un intervento unitario, per finalità e/o soggetto proponente, di dimensioni più ampie;
4. individuazione, mediante percorsi privilegiati e circoscritti, della viabilità da considerare aperta agli utenti delle attrezzature di fruizione pubblica e distinzione di tale viabilità dalle rimanenti parti del complesso;
5. conferma della vocazione della Piazza centrale ad ospitare eventi di massa e della necessità di una calendarizzazione di tali eventi nonché di un convenzionamento Comune/FBNAI ispirato

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO URBANISTICO
FONDAZIONE URBANISTICA GENERALE

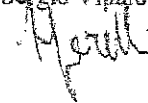
alle esigenze economiche e di sicurezza complessiva del complesso, sulla falsariga di quello adottato in occasione dell'evento del dicembre 2013;

6. individuazione del tratto del Viale della Liberazione incluso nel complesso quale sede idonea ad ospitare eventi di pubblico interesse ripetibili anche settimanalmente, quali mercatini rionali di varia natura, mostre, esposizioni, ecc., che attivino il concorso organizzativo tra le parti;
7. implementazione della fruizione pubblica nella convenzione relativa alla Piscina. Nel merito dovranno essere potenziate le facoltà di accesso e fruizione gratuita o a tariffa agevolata dei corsi di nuoto da parte dei residenti nella Municipalità di età inferiore ai sedici anni e/o diversamente abili, questi ultimi assistiti da personale specializzato;
8. l'attrezzatura destinata a ristorazione, e denominata "Ristoproject 2", andrà considerata nel novero delle destinazioni di natura privata in quanto non esplicitamente prevista negli standard del DM 1444/1968.

Colgo l'occasione per esprimere il personale convincimento che il punto di intesa raggiunto in sede tecnico-istruttoria sia positivo e auspicabilmente da concretizzare in tempi brevi per consentire il progresso dell'opera di valorizzazione, anche nell'interesse pubblico, della "Cittadella Occidentale".

Distintamente

Sergio Viparelli



COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
PIANIFICAZIONE



Assessorato alle Politiche urbane,
Urbanistica, Edilizia e Beni Comuni

politiche urbane, spazio pubblico urbano, urbanistica, centro storico,
edifici storici e sito Unesco, coordinamento delle politiche e delle azioni
per il territorio, beni comuni, democrazia partecipativa, processi di trasformazione
e gestione partecipata delle aree negate, proprietà collettive democratiche, beni
confiscati, edilizia privata, antiabusivismo edilizio, condominio
edilizio, impianti tecnologici, coordinamento funzionale delle
partecipate operanti nel settore di competenza.

PGI 2016/117087

Napoli, 10-2-2016

Al Commissario della
Fondazione B.N.A.I.
professor Sergio Sciarelli
info@fbnai.it

Oggetto : 114238 E- Masterplan ex Collegio Ciano - Fondazione banco Napoli Assistenza
all'Infanzia.

In riferimento alla relazione predisposta dallo staff tecnico e legale della Fondazione,
trattata con la Sua nota del 9 febbraio e relativa alla sintesi delle riunioni tenutesi con il Gruppo di
lavoro del Comune di Napoli, si condivide il Suo ottimismo e la Sua soddisfazione per i punti di
intesa raggiunti.

Il Gruppo di lavoro del Comune ha aggiunto, come da nota allegata, alcune precisazioni
alle notazioni inviateci, che se da Lei condivise, ci consentiranno di approvare il Masterplan e le
Convenzioni tipo con atti formali dei due Enti.

In attesa di un Suo cortese riscontro, Le invio i miei più cordiali saluti.

DISP. SANTI

L'Assessore
prof. Carmine Piscopo

COMUNE DI NAPOLI
SISTEMA
PUBBLICAZIONE E
PUBBLICITÀ



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale
Pianificazione e gestione del territorio-Sito Unesco
Servizio Pianificazione Urbanistica-Generale
Servizio Sportello unico edilizia privata
Servizio Autonomo Avvocatura - A.L.A.

COMUNE DI NAPOLI
ASSESSORATO
10 FEB 2016
Prot.n. 114238

PG/2016/114238 del 9/2/2016

all'Assessore alle Politiche urbane urbanistica e beni comuni

oggetto: Masterplan ex Collegio Ciano - Fondazione Banco Napoli Assistenza all'Infanzia.

Con nota PG/2016/113874 l'Assessorato ha trasmesso la relazione della Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia inerente l'esito della riunione tecnica tenutasi in data 29/1/2016 presso il servizio Suep.

La nota risulta coerente con gli esiti della suddetta riunione. Tuttavia, appare opportuno precisare quanto segue.

Il limite temporale per l'approvazione del Pua, in considerazione del tempo ormai trascorso dalla sottoscrizione del Protocollo di intesa del 2013, deve essere limitato a 18 mesi.

In ordine alla "Piazza", si è concordato il convenzionamento per eventi, con modalità operative ancora da definire nel dettaglio, e si è aggiunta l'apertura settimanale di una parte del complesso che oltre alla piazza comprende la parte del viale della Liberazione ricadente nel complesso ex Nato. In quest'ultima area si potranno svolgere, durante l'apertura settimanale, manifestazioni e piccoli eventi da programmare come riportato nella relazione della Fondazione.

Per ciò che concerne la parte privata, per consentire al Suep di operare in merito ai titoli edilizi da richiedersi, si precisa che nella delibera del Comune di approvazione del Masterplan dovrà essere chiarito che la destinazione d'uso assentibile (in linea con il comma 7 dell'art. 30 delle norme della Variante Occidentale) è quella di produzione di servizi per alcuni degli immobili che saranno indicati nel Masterplan.

Avv. Rosaria Contino, Avv. Bruno Crimaldi, Arch. Andrea Ceudech

Rosaria Contino *Bruno Crimaldi* *Andrea Ceudech*

COMUNE DI NAPOLI
SERVIZIO
Pianificazione Urbanistica-Generale

1 +

Deliberazione di G. C. n. 175 del 16/3/2016 composta da n. 17 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 45, separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 7-4-16 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione e che si è provveduto alla prescritta comunicazione ai Capi Gruppo consiliari, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art.134, comma 3, del D.Lgs.267/2000 ...

Addì

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

per le procedure attuative.

Addì.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

Data e firma per ricevuta di copia del presente atto da parte dell'addetto al ritiro

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. 17 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 175 del 16-3-16

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. 45 pagine separatamente numerate,

sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente (1);

sono visionabili in originale presso l'archivio in cui sono depositati (1), (2);

Il Funzionario responsabile

(1): Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.

(2): La Segreteria della Giunta indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.