

ORIGINALE



COMUNE DI NAPOLI

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

Dipartimento autonomo Pianificazione Urbanistica

Servizio dipartimentale pianificazione urbanistica

Progetto Studi urbanistici

Servizio pianificazione urbanistica generale

Proposta di delibera prot. n.05 del 05 giugno 2012

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

Annotazioni.....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 525

OGGETTO:

1. Proposta al Consiglio Comunale di approvazione del documento di "Indirizzi urbanistici per l'adeguamento dell'offerta abitativa del Prg".
2. Conferimento del mandato al Dipartimento autonomo Pianificazione urbanistica di predisporre le attività propedeutiche alla redazione della proposta di variante al Prg per l'adeguamento dell'offerta abitativa, in coerenza con i criteri indicati nel documento di "Indirizzi", successivamente all'espressione della decisione consiliare.

29 GIU. 2012

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

Si da atto che sono presenti i seguenti n. 7 Amministratori in carica

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Tommaso SODANO

Assente

Alberto LUCARELLI

Assente

Sergio D'ANGELO

P

Giuseppe NARDUCCI

P

Luigi DE FALCO

P

Annamaria PALMIERI

P

Antonella DI NOCERA

Assente

Riccardo REALFONZO

Assente

Anna DONATI

P

Giuseppina TOMMASIELLI

Assente

Marco ESPOSITO

P

Bernardino TUCCILLO

P

(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 Carraro

IL PRESIDENTE

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

SECRETARIA GENERALE

hmw
Re
hmw

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore all'urbanistica arch. Luigi De Falco

2

Premesso

che l'Amministrazione comunale di Napoli con deliberazione di Giunta n. 959 del 29.09.2011 ha inteso ribadire il proprio dissenso a ogni politica contraria al risparmio di suolo con l'adesione al "Movimento di opinione per lo stop al consumo del territorio", e, in seguito, nell'esprimere, con deliberazione di proposta al Consiglio n° 1315 del 29 dicembre 2011, la volontà di dissociarsi da nuovi provvedimenti di condono edilizio, ha confermato il principio fondamentale del "territorio come bene comune, irrinunciabile", e, con esso, il primato della "pianificazione urbanistica partecipata e condivisa qual'è quella vigente nel territorio comunale di Napoli";

che il Consiglio comunale, con deliberazione n. 11 del 14 maggio 2012, ha aderito alla richiesta di approvazione della proposta promossa dalla Giunta di riaffermare il primato della pianificazione urbanistica, confermando il principio fondamentale del "territorio come bene comune";

che nel Prg di Napoli, all'articolo 1 delle Norme d'attuazione, sono affermate, fra le altre, quali fondamentali finalità:

a) la tutela e il ripristino dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, mediante il recupero della città storica e la valorizzazione del territorio di interesse ambientale e paesistico, anche promuovendo la costituzione dei parchi regionali delle colline di Napoli e della valle del Sebeto, la ripresa dell'agricoltura urbana e periurbana; e la tutela e l'incremento del patrimonio arboreo;

b) la riconversione delle aree dismesse, per formare nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi, integrati con le residenze, anche pubbliche, e per ottenere un'ampia dotazione di verde, a scala urbana e territoriale;

c) la riqualificazione degli agglomerati urbani di recente formazione, in particolare quelli periferici, con l'immissione di funzioni pregiate, il miglioramento della dotazione di attrezzature, spazi pubblici a verde, e la valorizzazione dei centri storici minori recuperando e promuovendo la loro identità e dei quartieri di edilizia pubblica;

d) l'adeguamento della dotazione dei servizi, dimensionati ai livelli standard previsti dalle normative vigenti, orientati a favorire rapporti di comunità nei quartieri e a formare punti di aggregazione d'elevata qualità architettonica urbana e ambientale;

che questa Amministrazione, condividendo tali finalità, ha assunto l'attuazione del Prg quale obiettivo programmatico prevalente;

M

de
von

3

che, come ribadito nella Relazione Previsionale e Programmatica 2011-2013, approvata con Delibera di CC n. 20 del 15.7.2011 “La gestione e promozione del Prg è orientata a sviluppare azioni che agevolino l’attuazione del Prg valorizzando le opportunità offerte dalla disciplina urbanistica, finalizzate in particolare a conseguire mediante l’iniziativa privata e la riqualificazione di ampi settori urbani degradati, anche mediante l’incremento della dotazione di attrezzature e spazi pubblici, e l’adeguamento delle previsioni urbanistiche a nuove questioni che caratterizzano l’attuale condizione urbana”;

che, al riguardo nella stessa RPP 2011-2013, al Programma 600/2 si legge “ Si tratta, quindi, di condurre una continua attività di promozione, anche adottando atti d’indirizzo su specifiche questioni, e di sviluppare iniziative di ricerca ed elaborazioni su questioni nuove. A tal proposito, nel prossimo triennio, si dovrà proseguire ad affrontare le questioni aperte dall’introduzione nelle politiche urbane di strumenti per l’edilizia residenziale sociale. Infatti, a partire dalla legge finanziaria 2008, i Comuni sono stati invitati a rinnovare le politiche di sostegno per l’accesso alla casa, mediante l’utilizzo di strumenti più articolati della tradizionale edilizia residenziale pubblica finalizzati a soddisfare una domanda mutata per articolazione oltre che per ampiezza; inoltre, questi nuovi strumenti dovranno caratterizzarsi per il concorso dell’iniziativa privata all’adeguamento dell’offerta residenziale”.

Atteso

che nel dimensionamento del vigente Prg, approvato con DPGRC n. 323 dell’11.6.2004, con particolare riferimento alle finalità della riqualificazione degli insediamenti residenziali e delle condizioni abitative, si stimava un fabbisogno di residenze tra 50 mila e 67 mila alloggi (tra 200 mila e 270 mila vani);

che, a fronte di tale fabbisogno, il Prg prevede un’offerta residenziale molto limitata e affidata quasi esclusivamente all’iniziativa privata e localizzata prevalentemente negli ambiti di trasformazione delle aree dismesse a est e ovest della città e nelle aree di espansione recente, e al contempo rinvia a un’adeguata pianificazione a scala sovra comunale;

che, riguardo alle soluzioni prospettate nel Prg, perdura la mancanza di strumenti operativi che diano concretezza a una strategia per la casa di area metropolitana e, per effetto della crisi economica, la trasformazione delle aree dismesse si presenta più onerosa e complessa del previsto;

che, a tredici anni da queste elaborazioni, la stima del fabbisogno abitativo, aggiornata al 2011 utilizzando i medesimi parametri del Prg, si attesta verso il valore massimo delle previsioni del Prg;

che negli ultimi anni il fabbisogno, per effetto della crisi economica e sociale generale, oltre a confermarsi grave, ricadendo sulla parte tradizionalmente più debole della popolazione, interessa anche gruppi sociali non più in grado di accedere al mercato della casa;

che, in particolare:

- permane rilevante la platea delle famiglie con reddito nei limiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica (Erp);
- si è stabilizzata in misura significativa l'area delle famiglie con reddito superiore ai limiti dell'Erp, che chiedono annualmente il contributo per il sostegno alla locazione;
- negli anni più recenti, alle famiglie sottoposte a provvedimenti di sfratto esecutivo per finita locazione, si sono affiancate le famiglie con problemi di insolvenza economica, per l'alto costo dei mutui o dei canoni di locazione, che si traducono in un aumento degli sfratti per morosità e nell'impossibilità di sostenere il costo dei mutui contratti;
- è ormai evidente che è in atto una significativa migrazione di giovani e nuove famiglie in cerca di casa a costi accessibili dalla città verso le province interne;
- è in continuo allargamento l'area delle famiglie di piccole dimensioni a basso reddito, quali nuclei monoparentali, anziani soli, coniugi separati, persone sole;
- è cresciuto il disagio di quanti soggiornano in città, per ragioni di lavoro o studio, in condizioni abitative precarie e onerose, quali immigrati e studenti fuori sede.

Ritenuto

che, per quanto su esposto, in considerazione dell'evolversi dell'emergenza abitativa in città, occorre definire una strategia che, nell'ambito del quadro normativo nazionale e regionale di settore, consenta di ridurre il fabbisogno abitativo, adeguando, in modalità e dimensione, l'offerta residenziale del Prg ai nuovi termini della domanda abitativa e alla mutata situazione generale;

che tale nuova offerta residenziale debba essere maggiormente differenziata, in relazione ai differenti segmenti del fabbisogno;

che ai fini esposti si intende approvare il documento di indirizzi urbanistici per l'adeguamento dell'offerta residenziale del Prg, allegato a questo provvedimento;

che, in coerenza con le linee programmatiche del Sindaco, è, tra l'altro, necessario affrontare il problema della riqualificazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica.

Considerato

che per pervenire alla formulazione di proposte articolate in relazione alle diversificate quote di domanda abitativa, con nota PG/125105 del 13.2.12 a firma degli assessori all'urbanistica e al patrimonio, è stato

dato mandato al Dipartimento pianificazione urbanistica di procedere a quanto segue:

in riferimento alle iniziative da promuovere ai sensi dell'art. 7 comma 3 LRC 19/2009 smi, a una ricognizione, di concerto con la Direzione Patrimonio e la Direzione Riqualficazione edilizia, per l'individuazione degli insediamenti di edilizia residenziale pubblica (erp) nei quali sia possibile conseguire l'aumento entro il limite del 50% della volumetria esistente, nel rispetto delle norme caratterizzanti la zona di Prg, della dotazione da standard ex Dm 1444/68 art. 3, oltre che dei principali criteri di equilibrio urbanistico, al fine di un successivo provvedimento e di darne notizia alla Regione perché a tal fine provveda all'inserimento nella programmazione dei fondi per l'edilizia economica e popolare, indicando allo scopo opportuni stanziamenti nella legge di bilancio.

Atteso

che, in riferimento alle iniziative da promuovere ai sensi dell'art. 7 comma 4 LRC 19/2009 smi, e sempre al fine di un successivo provvedimento, è altresì opportuno incaricare il Dipartimento pianificazione urbanistica di procedere a una ricognizione, d'intesa con gli altri uffici competenti, sulla disponibilità di aree eventualmente da utilizzare per edilizia residenziale sociale, destinata prevalentemente a giovani coppie e nuclei familiari con disagio abitativo, nel rispetto dei medesimi criteri su indicati.

Ritenuto

che l'adeguamento, in modalità e dimensioni, dell'offerta residenziale del Prg debba conformarsi a fabbisogni tanto differenziati, prevedendo, affianco all'edilizia privata, l'articolazione degli strumenti indicati nei nuovi indirizzi delle politiche abitative pubbliche sanciti con il Dm 22 aprile 2008 (GU n° 146/24.06.08) di "Definizione dell'alloggio sociale";

che, già con la legge 244/2007 art.1, è stata data facoltà ai comuni di definire negli strumenti urbanistici "ambiti la cui trasformazione è subordinata alla cessione gratuita da parte dei proprietari, di aree o immobili da destinare a edilizia residenziale sociale, in rapporto al fabbisogno locale e in relazione all'entità e al valore della trasformazione";

che tale scelta debba avvenire esclusivamente nelle aree già destinate a edificazione dal vigente Prg senza in alcun modo produrre ulteriore consumo di suolo a salvaguardia della riserva delle aree ancora libere e di quelle destinate alla realizzazione del verde e delle urbanizzazioni previste;

che tale adeguamento possa, pertanto, concentrarsi, in coerenza a finalità e regole fondamentali del Prg, negli ambiti di trasformazione ivi definiti;

che tale adeguamento possa essere conseguito facendo leva sul riequilibrio della funzione residenziale rispetto a quella terziaria e produttiva previste in tali ambiti;

24

hm
G
Re

6
che i destinatari prioritari di tale incremento residenziale siano i soggetti in condizione di disagio abitativo che necessitano del sostegno pubblico per accedere al bene casa;

che il riequilibrio della funzione residenziale rispetto a quella terziaria e produttiva prevista in questi ambiti migliorerebbe anche l'equilibrio economico degli interventi, accelerandone l'attuazione e garantendo, con la realizzazione di attrezzature e verde pubblico, i parametri di qualità ambientale e urbana previsti dal Prg.

Si allega, quale parte integrante del presente atto, l'allegato documento, composto, da n.18 pagine, progressivamente numerate e firmate.

Visti:

la legge regionale della Campania n.16/2004

la legge regionale della Campania n.13/2008

la legge n. 244/2007

il DM 22 Aprile 2008

la Delibera di G.R. C. n. 572/2010

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 loro responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono

Il coordinatore del dipartimento urbanistica
(arch. Giovanni Dispoto)

G. Dispoto

Il dirigente del progetto studi urbanistici
(dott.ssa Rosanna Costagliola)

R. Costagliola

Il dirigente del servizio pianificazione urbanistica generale
(arch. Laura Travaglini)

L. Travaglini

CON VOTI UNANIMI

DELIBERA

Per tutto quanto esposto in narrativa.

1. Proporre al Consiglio Comunale l'approvazione dell'allegato documento di "Indirizzi urbanistici per l'adeguamento dell'offerta abitativa del Prg".

- 2. Dare mandato al Dipartimento autonomo Pianificazione urbanistica di predisporre le attività propedeutiche alla redazione della proposta di variante al Prg per l'adeguamento dell'offerta abitativa, in coerenza con i criteri indicati nel documento di "Indirizzi", successivamente all'espressione della decisione consiliare.

Il coordinatore del dipartimento urbanistica
(arch. Giovanni Dispoto)

G. Dispoto

Assessore all'Urbanistica
(arch. Luigi De Falco)

L. De Falco

Il dirigente del progetto studi urbanistici
(dott.ssa Rosanna Costagliola)

Rosanna Costagliola

Il dirigente del servizio pianificazione urbanistica generale
(arch. Laura Travaglini)

L. Travaglini

Segue emendamento su intercalare allegato

~~Segue emendamento e autorizzazione di esecuzione in materia su intercalare allegato~~

IL SEGRETARIO GENERALE

~~_____~~

SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 525 del 29 giugno 2012

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Con voti UNANIMI adotta il presente atto emendandolo come segue:

- Inserire, a pagina 5 della parte narrativa, dopo le parole “previste in tali ambiti”, le parole “assicurando il corretto equilibrio tra tali funzioni e quelle per il tempo libero, integrato nel sistema dei trasporti, che assicuri elevati livelli di benessere e favorisca il risparmio energetico e la mobilità sostenibile, riducendo l’inquinamento acustico e le emissioni di gas serra”;
- Inserire, al capo 2 del dispositivo, dopo le parole “di predisporre”, le seguenti parole: “per quanto in premessa,”.

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO

Luigi De Marco

IL SEGRETARIO GENERALE

M. P.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N.05 DEL 4 GIUGNO 2012 AVENTE AD OGGETTO:

1. Proposta al Consiglio Comunale di approvazione del documento di “Indirizzi urbanistici per l’adeguamento dell’offerta abitativa del Prg”.
2. Conferimento del mandato al Dipartimento autonomo Pianificazione urbanistica di predisporre le attività propedeutiche alla redazione della proposta di variante al Prg per l’adeguamento dell’offerta abitativa, in coerenza con i criteri indicati nel documento di “Indirizzi”, successivamente all’espressione della decisione consiliare.

Il coordinatore del dipartimento arch.G.Dispoto e i dirigenti arch. Laura Travaglini e dott. Rosanna Costagliola 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

Il presente provvedimento non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi

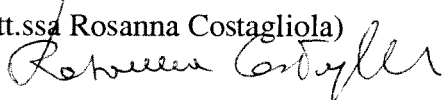
Il coordinatore del dipartimento urbanistica

(arch. Giovanni Dispoto)



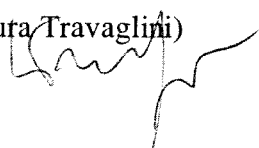
Il dirigente del progetto studi urbanistici

(dott.ssa Rosanna Costagliola)



Il dirigente del servizio pianificazione urbanistica generale

(arch. Laura Travaglini)



Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dai Servizi proponenti.

Letto il favorevole parere di regolarità tecnica.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta propone al Consiglio Comunale di approvare gli "indirizzi urbanistici per l'adeguamento dell'offerta abitativa del Prg", demandando al Dipartimento Pianificazione Urbanistica la predisposizione delle attività propedeutiche alla redazione della proposta di variante al Piano regolatore generale.

Preso atto delle dichiarazioni rese nella parte narrativa dal dirigente proponente, con sottoscrizione di responsabilità, secondo cui:

- "nel dimensionamento del vigente Prg [...] si stimava un fabbisogno di residenze tra 50 mila e 67 mila alloggi [...]";
- "a fronte di tale fabbisogno, il Prg prevede un'offerta residenziale molto limitata e affidata quasi esclusivamente all'iniziativa privata e localizzata prevalentemente negli ambiti di trasformazione delle aree dismesse a est e ovest della città e nelle aree di espansione recente [...]";
- "a tredici anni da queste elaborazioni, la stima del fabbisogno abitativo, aggiornata al 2011 utilizzando i medesimi parametri del Prg, si attesta verso il valore massimo delle previsioni del Prg";
- "in considerazione dell'evolversi dell'emergenza abitativa in città, occorre definire una strategia che, nell'ambito del quadro normativo nazionale e regionale di settore, consenta di ridurre il fabbisogno abitativo, adeguando, in modalità e dimensione, l'offerta residenziale del Prg ai nuovi termini della domanda abitativa e alla mutata situazione generale";
- si ritiene che "tale scelta debba avvenire esclusivamente nelle aree già destinate a edificazione dal vigente Prg [...]" e che "tale adeguamento possa essere conseguito facendo leva sul riequilibrio della funzione residenziale rispetto a quella terziaria e produttiva previste in tali ambiti".

Evidenziato che negli indirizzi urbanistici che si propone di approvare si prevede che "gli ambiti in cui si ipotizza l'applicazione della manovra urbanistica sono gli ambiti di trasformazione previsti dal Prg, che comprendono prevalentemente aree ricadenti in zona D (insediamenti per la produzione di beni e servizi) e in zona G (insediamenti urbani integrati) secondo la classificazione prevista all'art. 25 della variante al Prg".

Richiamati, ai fini degli adempimenti consequenziali all'adozione degli indirizzi da parte dell'organo consiliare:

- l'ultimo comma dell'art. 10 della L. 1150/1942, in cui si prevede che "La variazione del piano è approvata con la stessa procedura stabilita per l'approvazione del piano originario.";
- il Regolamento di attuazione per il governo del territorio adottato dalla Giunta Regionale della Regione Campania con provvedimento n. 5 del 4 agosto 2011, in cui si disciplina:
 - all'art. 3 il procedimento di formazione e pubblicazione dei piani territoriali, urbanistici e di settore (originariamente dettato dall'art. 24 della L. R. 16/2004, abrogato dalla L.R. 1/2011);
 - all'art. 7, comma 1, la partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti.

S.L.

VISTO:
Luigi de Magistris

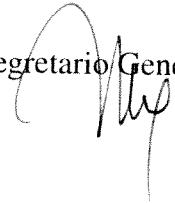


11

Richiamato, altresì, il valore di indirizzo politico-amministrativo dell'atto proposto, da sottoporre alle valutazioni e determinazioni del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42 del D. Lgs. 267/2000, laddove, al comma 2, si conferisce all'organo consiliare la competenza in merito all'approvazione di piani urbanistici.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che ha sottoscritto la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, alla congruità della motivazione, alla coerenza delle scelte rispetto agli atti di programmazione generale approvati dall'Ente e all'idoneità e convenienza delle stesse in relazione alle finalità che l'Ente intende perseguire.

Il Segretario Generale



29.6.12

Luigi de Magistris