



COMUNE DI NAPOLI

AREA URBANISTICA

Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa

PG/2023/ **879691**

del 30/10/2023

Alla Fintecna s.p.a.
(liquidatrice della CDP Immobiliare s.r.l. in liquidazione)
fintecna02@pec.fintecna.it

al Servizio Sportello unico edilizia
9.4.0.0.0

al Servizio PUMS, BRT e parcheggi
38.4.0.0.0

pc al Vicesindaco
51.0.0.0.0

oggetto: Istanza di revoca della delibera GC n. 714 del 26.05.11 di approvazione del Piano di recupero di iniziativa privata "ex Manifattura Tabacchi". Riscontro

Con riferimento alla istanza in oggetto, indirizzata a questo Servizio e acquisita con nota PG/837093 del 17/10/23, successivamente inoltrata al Servizio Sportello unico edilizia con nota PG/849251 del 20/10/23, con la quale codesta Società, a seguito della dichiarazione di interesse storico-artistico rilevante sulla totalità degli immobili del complesso della "ex Manifattura Tabacchi giusti decreti n. 351 e 352 del 11/09/23 della Commissione regionale del Ministero della Cultura, ha chiesto la revoca della delibera GC n. 714 del 26.05.11 di approvazione del Piano e la dichiarazione di inefficacia della convenzione sottoscritta (rep. n. 86361 del 11/12/19) con contestuale estinzione degli obblighi assunti dalle parti, si comunica, per quanto di competenza dello scrivente ufficio, quanto segue.

Condividendo la intervenuta impossibilità di attuare il piano a seguito e per gli effetti dei decreti con i quali è stato apposto il vincolo di interesse storico-artistico dell'intero complesso ponendo a tutela anche gli immobili destinati alla ristrutturazione edilizia con interventi di demolizione e ricostruzione si comunica che si sta procedendo alla verifica delle modalità circa l'eventuale risoluzione consensuale della convenzione e alla predisposizione della proposta di delibera di Giunta avente a oggetto la revoca della citata delibera di approvazione del piano del 2011.

Tra le altre richieste della Società contenute nella medesima istanza, con particolare riferimento alla verifica di fattibilità dell'ipotesi di recupero dell'edificio 5 (posto a sud-est) per l'insediamento del nuovo "Polo AgriTech" per il quale codesta Società dovrà a breve, come previsto dal bando entro il termine del 15/11/23, presentare manifestazione interesse, si conferma che con la revoca della delibera di approvazione del piano sull'intero insediamento sarà possibile attuare le previsioni dello strumento vigente attraverso *interventi diretti* nel rispetto della disciplina delle singole zone, subordinati a un *progetto unitario*, come previsto dalla disciplina dell'ambito 12 "Gianturco" (comma 7 art. 137 delle NTA della variante di PRG).

Si concorda altresì sulla opportunità di procedere attraverso interventi che potranno essere valutati e dimensionati progressivamente tramite la predisposizione di un elaborato unitario, quindi esteso all'intero comparto, dove, preliminarmente o contestualmente all'istanza del permesso di costruire dell'intervento a farsi, venga riportata la contabilità del dimensionamento dell'intera area della

Manifattura, distinguendo le categorie di intervento, le utilizzazioni e le eventuali urbanizzazioni da realizzare. Tale contabilità, inoltre, dovrà dare conto degli interventi già realizzati consentendo, quindi, un monitoraggio incrementale della trasformazione complessiva. A tale elaborazione potrà allegarsi una planimetria unitaria, riassuntiva delle informazioni precedentemente descritte. La verifica dell'avanzamento progressivo rispetto alla vigente disciplina attuativa sarà a carico dello scrivente ufficio.

Con riferimento al secondo punto, comprendendo la necessità di illustrare, da parte di codesta Società, l'offerta al bando citato attraverso la *configurazione geometrica* del manufatto interessato (edificio 5) con almeno una proposta di trasformazione, si concorda, in generale, con quanto già previsto dal PUA approvato circa la assentibilità e il recupero delle cubature *perdute*, purchè legittime, a seguito delle demolizioni susseguitesesi per esigenze statiche.

Tuttavia considerato, come sopra evidenziato, che la revoca del piano comporterà la attuazione attraverso interventi diretti, si precisa che le determinazioni sul recupero di dette volumetrie saranno di competenza del Servizio Sportello unico edilizia.

Il dirigente

arch. Andrea Ceudech

