

Esecuzione Immediata
 Delibera n. 47 del 16 luglio 2019
DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: Espressione del parere favorevole alla realizzazione del progetto "Intervento di manutenzione e restauro" dell'immobile denominato "Palazzo Fondi", sito in via Medina 24; procedura per l'accertamento di conformità per le opere di interesse statale ai sensi del Dpr n. 383/94. Delega al dirigente del servizio Pianificazione Urbanistica Generale e beni comuni al rilascio dello stesso parere in conferenza di servizi.

L'anno duemiladiciannove il giorno 16 del mese di luglio, nella casa Comunale precisamente nella sala delle sue adunanze in Via Verdi n.35 - V° piano, si è riunito il Consiglio Comunale in grado di **PRIMA** convocazione ed in seduta **PUBBLICA**

Premesso che a ciascun Consigliere (di cui all'elenco che segue) - ai sensi dell'art. 125 del R.D. 4 febbraio 1915, n. 148 (Testo Unico della Legge comunale e provinciale) e dell'art. 61 del R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839 (Riforma della Legge comunale e provinciale) - è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune; si dà atto che gli stessi Consiglieri, all'atto della votazione, risultano presenti e/o assenti come appresso specificato:

SINDACO		P			
de MAGISTRIS LUIGI		P			
1)	ANDREOZZI ROSARIO	P	21)	LANZOTTI STANISLAO	Assente
2)	ARIENZO FEDERICO	Assente	22)	LEBRO DAVID	P
3)	BISMUTO LAURA	Assente	23)	MADONNA SALVATORE	Assente
4)	BRAMBILLA MATTEO	P	24)	MATANO MARTA	P
5)	BUONO STEFANO	P	25)	MIRRA MANUELA	P
6)	CANIGLIA MARIA	P	26)	MORETTO VINCENZO	P
7)	CAPASSO ELPIDIO	P	27)	MUNDO GABRIELE	P
8)	CARFAGNA MARIA ROSARIA	Assente	28)	NONNO MARCO	P
9)	CECERE CLAUDIO	Assente	29)	PACE SALVATORE	P
10)	COCCIA ELENA	P	30)	PALMIERI DOMENICO	Assente
11)	COPPETO MARIO	P	31)	QUAGLIETTA ALESSIA	Assente
12)	DE MAJO ELEONORA	P	32)	SANTORO ANDREA	P
13)	ESPOSITO ANIELLO	Assente	33)	SGAMBATI CARMINE	P
14)	FELACO LUIGI	P	34)	SIMEONE GAETANO	P
15)	FREZZA FULVIO	P	35)	SOLOMBRINO VINCENZO	P
16)	FUCITO ALESSANDRO	P	36)	TRONCONE GAETANO	Assente
17)	GALIERO ROSARIA	P	37)	ULLETO ANNA	Assente
18)	GAUDINI MARCO	P	38)	VENANZONI DIEGO	P
19)	GUANGI SALVATORE	P	39)	VERNETTI FRANCESCO	P
20)	LANGELLA CIRO	P	40)	ZIMBALDI LUIGI	P



Presiede il Vice Presidente Frezza

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta

Partecipa alla seduta il Segretario Generale dott.^{ssa} Patrizia Magnoni

Il Presidente pone in esame la proposta di G.C. n.188 del 30.04.2019 avente ad oggetto: Espressione del parere favorevole alla realizzazione del progetto "Intervento di manutenzione e restauro" dell'immobile denominato "Palazzo Fondi", sito in via Medina 24; procedura per l'accertamento di conformità per le opere di interesse statale ai sensi del Dpr n. 383/94. Delega al dirigente del servizio Pianificazione Urbanistica Generale e beni comuni al rilascio dello stesso parere in conferenza di servizi.

Fa presente, che il provvedimento è stato inviato alla Commissione Diritto alla Città, alle Politiche urbane, al Paesaggio e ai Beni Comuni che con verbale n. 565 del 13.05.2019 ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio comunale e alla Commissione Trasparenza.

Rientrano in aula i consiglieri Quaglietta, Arienzo, Lebro ed esce il consigliere Santoro.

(presenti 31)

Il Presidente cede la parola all'assessore Piscopo per la relazione introduttiva.

L'assessore Piscopo illustra l'atto, precisando che si sta proponendo una variazione della tipologia architettonica di Palazzo Fondi, poiché ogni variazione tipologica, ai sensi del Piano Regolatore, deve essere sottoposta al Consiglio Comunale. La variazione riguarda opere d'interesse statale nell'ambito di un progetto di manutenzione e di restauro, che è a carico di Palazzo Fondi, di cui è proprietario il Demanio. Nell'atto sono riportati tutti i pareri favorevoli, con particolare riguardo al parere favorevole con prescrizioni, della Sovrintendenza Belle Arti e Paesaggio, per il Comune e la Provincia di Napoli, nonché il parere favorevole della Commissione Urbanistica. Il progetto prevede il restauro complessivo dell'edificio e la sua destinazione ad uffici. Trattasi di una variazione legata ad una scala e di una copertura, di una vanella interna, utili a rendere maggiormente funzionale il progetto, adeguandolo alle funzionalità di uso e di distribuzione. Il Consiglio è chiamato a valutare la conformità urbanistica, ossia se il progetto risulta conforme rispetto alla destinazione d'uso.

Assume la Presidenza il Presidente Fucito.

Il Presidente dichiara aperta la discussione generale e cede la parola alla consigliera Matano che ne ha fatto richiesta.

La consigliera Matano rileva, che dopo attento esame della documentazione allegata relativa all'istruttoria fatta, si evince che gli interventi previsti sono molti, tra cui il restauro dei collegamenti verticali. Entra nel merito degli aspetti tecnici del progetto, ritenendo che l'espressione del parere non risulta essere di competenza del Consiglio Comunale, in quanto le trasformazioni fisiche del progetto, non sono inerenti ad aspetti urbanistici, ma tecnici, dei quali gli unici responsabili sono gli uffici preposti. Nel deliberato non si fa riferimento ad una specifica richiesta di deroga alla normativa urbanistica di zona, sulla quale eventualmente il Consiglio si potrebbe esprimere, ma viene chiesto di esprimere parere favorevole sotto un generico profilo urbanistico, pertanto non si può essere favorevoli ad un progetto che in parte non rispetta adeguato alla normativa vigente.

Rientrano in aula i consiglieri Venanzoni e Santoro ed esce la consigliera Quaglietta.(presenti 32)

Il consigliere Moretto evidenzia che trattasi di una struttura di pregio storico, sottoposta a vincoli, ma dal progetto si evince che viene completamente modificata. A seguito delle varie istruttorie fatte ne deriva che alcuni interventi non risultano conformi, come chiaramente precisato nell'intervento reso dalla consigliera Matano. Pertanto, chiede vengano forniti chiarimenti su che cosa il Consiglio è chiamato ad esprimersi, visto che dal progetto si evince che la struttura risulta completamente stravolta, non rispettato il vincolo storico e, preannuncia il voto contrario.

Il Presidente constatato che non vi sono altre richieste di intervento, dichiara conclusa la discussione e, cede la parola all'assessore Piscopo per la replica agli interventi resi.

Si allontanano dall'aula i consiglieri Esposito e Arienzo.(presenti 30)

L'assessore Piscopo chiarisce che il progetto lo approva il Provveditorato, proprio per opere d'interesse statale, come prevede la procedura ed il Consiglio autorizza la localizzazione delle opere d'interesse statale. Relativamente ai profili di variante, si tratta di una variazione tipologica e nell'ambito di tale tipologia si inserisce una scala per un collegamento verticale tra diversi livelli.

L'esistenza di un vincolo non significa che vi sia un divieto di intervento, ma significa riconoscere un valore e indicare in che modo si può intervenire nel rispetto di quella norma. Fisicamente si tratta di un'opera di restauro, ma rispetto al piano regolatore è una variazione, e anche per quella tipologica occorre il passaggio in Consiglio comunale, quindi il parere viene rilasciato dal Consiglio, se pure riguarda l'introduzione di una scala, e pertanto di una variazione tipologica. Gli interventi che si intendono approvare sono descritti a pagina 6 del deliberato e riguardano l'introduzione di una scala e una piccola tettoia a copertura di una vanella.

Il Presidente cede la parola per dichiarazione di voto al consigliere Brambilla, che ne ha fatto richiesta.

Il consigliere Brambilla ribadisce, dopo quanto chiaramente esposto dalla consigliera Matano, che le trasformazioni fisiche del progetto, non sono inerenti ad aspetti urbanistici ma tecnici, delle quali gli unici responsabili sono gli uffici preposti e non si possono far ricadere sul Consiglio Comunale, preannuncia il voto contrario.

Il Presidente constatato, che non vi sono altre richieste per dichiarazione di voto, pone in votazione, la proposta di G.C. n.188 del 30.04.2019, assistito dagli scrutatori Galiero, Vernetti e Brambilla, accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di **n.30** Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, a maggioranza con il voto contrario dei consiglieri Brambilla, Matano, Moretto, Guangi, Santoro, Venanzoni, Nonno e Lebro

DELIBERA

l'approvazione della delibera G.C. n.188 del 30.04.2019 di proposta al Consiglio avente ad oggetto: Espressione del parere favorevole alla realizzazione del progetto "Intervento di manutenzione e restauro" dell'immobile denominato "Palazzo Fondi", sito in via Medina 24; procedura per l'accertamento di conformità per le opere di interesse statale ai sensi del Dpr n. 383/94. Delega al dirigente del servizio Pianificazione Urbanistica Generale e beni comuni al rilascio dello stesso parere in conferenza di servizi.

Il Presidente propone al Consiglio, di dichiarare immediatamente eseguibile per l'urgenza la deliberazione adottata. In base all'esito della votazione ed assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio ha dichiarato a maggioranza con il voto contrario dei consiglieri Brambilla, Matano e Moretto, ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del T.U. 267/2000, la deliberazione adottata immediatamente eseguibile per l'urgenza.

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento il seguente documento:

-delibera di G.C. n.188 del 30.04.2019 di proposta al Consiglio, composta da n.13 pagine progressivamente numerate, nonché di allegati costituenti parte integrante del provvedimento di complessive n. 418 pagine progressivamente numerate e firmate digitalmente dal Dirigente Proponente, repertorate con i numeri da I1053_001_01 a L1053_001_15.

Il contenuto del presente atto rappresenta l'estratto delle dichiarazioni riportate integralmente nel resoconto stenotipico, depositato presso la Segreteria del Consiglio.

Selvaus

Il Responsabile di Area Vicario
dott.ssa Enrichetta Barbati

Vista la suindicata dichiarazione di conformità, il presente verbale viene sottoscritto come appresso:

Il Vice Presidente del Consiglio comunale
Fulvio Frezza

Il Vice Presidente del Consiglio comunale
Salvatore Guangi

Il Presidente del Consiglio Comunale
Alessandro Fucio

Il Segretario Generale
dott.ssa Patrizia Magnoni

Deliberazione di C. C. n. 44 del 16/7/2019 composta da n. 4 progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 424, separatamente numerate.

Si attesta:

che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 29/7/2019 e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (comma 1, art. 124 del D.L.vo 267/2000).

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi del comma 4, art. 134 D.L.gs. 267/2000 è comunicato con nota n. 6216 51 del 17/7/2019 a:

Il Responsabile Paolo Suslo

Anemore Pinciro Arch. Leudoch

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi del comma 3, art. 134 del D.L.vo 267/2000.

Addi

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari

Il presente provvedimento viene assegnato ai Servizi competenti attraverso l'applicativo *e-grammata* per le procedure attuate:

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. pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Consiglio comunale n. del

divenuta esecutiva in data (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. progressivamente numerate:

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

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

Il Funzionario responsabile

(1) Barrare le caselle delle ipotesi ricorrenti.
(2) La Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari indicherà l'archivio presso cui gli atti sono depositati al momento della richiesta di visione.

Addi

Il Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e Gruppi consiliari



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Consiglio Comunale
Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE

INTEGRANTE DELLA

DELIBERAZIONE DI C.C.

N° 47 DEL 16/7/2019

ORIGINALE



COMUNE DI NAPOLI

24 APR. 2019

IS/213

AREA URBANISTICA
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E
BENI COMUNI
ASSESSORATO AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA

Proposta al Consiglio

Proposta di delibera prot. n° 01 del 23/04/2019

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 188

OGGETTO: Proposta al Consiglio: Espressione del parere favorevole alla realizzazione del progetto "Intervento di manutenzione e restauro" dell'immobile denominato "Palazzo Fondi", sito in via Medina 24; procedura per l'accertamento di conformità per le opere di interesse statale ai sensi del Dpr n. 383/94. Delega al dirigente del servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni al rilascio dello stesso parere in conferenza di servizi.

Il giorno 30 APR. 2019, nella residenza comunale, convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° 9 Amministratori in carica:

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

X	A
---	---

ASSESSORI(*):

Enrico PANINI
(Vicesindaco)

X	A
---	---

Roberta Gaeta

P	X
---	---

Gaetano DANIELE

X	A
---	---

Carmine PISCOPO

X	A
---	---

Mario CALABRESE

X	A
---	---

Ciro BORRIELLO

X	A
---	---

Raffaele DEL GIUDICE

P	X
---	---

Laura MARMORALE

P	X
---	---

Annamaria PALMIERI

X	A
---	---

Alessandra CLEMENTE

X	A
---	---

Monica BUONANNO

X	A
---	---

(Nota bene: Per gli assenti barrare, a fianco del nominativo, la lettera "A"; per i presenti barrare la lettera "P")

(*): I nominativi degli assessori (escluso il Vicesindaco) sono riportati in ordine di anzianità anagrafica.

Assume la Presidenza: Sindaco Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Patrizia Mariani

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

Premesso

che l'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Campania ha elaborato un progetto per la realizzazione dell' "Intervento di manutenzione e restauro" dell'immobile denominato "Palazzo Fondi", sito in via Medina 24 e che il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania ed il Molise ha attivato la procedura ex art. 81 del Dpr n. 616/77, così come modificato ed integrato dal Dpr n. 383/94 e s.m.i., per l'accertamento di conformità urbanistica per opere di interesse statale (pratica n. 239);

che il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania ed il Molise (di seguito Provveditorato) con nota prot. n. 31839 del 21/11/2018, acquisita con PG/1012082 del 21/11/2018, ha indetto la Conferenza di Servizi per le finalità di cui all'art. 3 del Dpr n. 383/94, convocando una prima riunione in data 5/12/2018;

che la con stessa nota il Provveditorato ha evidenziato che: "questo Provveditorato nel contempo, provvede, al fine di consentire opportuna disamina agli enti in indirizzo, a rendere visionabili, gli elaborati progettuali relativi all'intervento in esame, alla pagina "Conferenze di Servizi" del sito Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania ed il Molise";

che alla citata nota il Provveditorato ha allegato, tra l'altro, il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per il Comune e la Provincia di Napoli prot. 11696 del 18/5/2016 e il parere favorevole dell'ASL Napoli 1 – Centro, Dipartimento di Prevenzione Igiene e Sanità Pubblica prot. 841/SISP del 15/6/2016;

che l'indizione e convocazione della Conferenza di servizi stata pubblicata anche all'Albo Pretorio del Comune di Napoli dal 22 novembre 2018 al 5 dicembre 2018;

che sulla base dei dati forniti con la succitata nota PG/2018/1012082 e degli elaborati disponibili sul sito web del Provveditorato, lo scrivente servizio ha condotto l'istruttoria ai fini dell'accertamento di conformità urbanistica dell'intervento in argomento;

che il Palazzo Fondi, oggetto dell'intervento, è un edificio del XVIII secolo, edificato su presistenze dei secoli XVI e XVII, a sua volta soggetto a trasformazioni nei secoli successivi, in particolare per il fronte su via Medina che nel tempo ha subito varie trasformazioni soprattutto in altezza, con l'aggiunta di un secondo piano nobile e, successivamente, negli anni Trenta con la demolizione della copertura a falde e la costruzione del terzo piano, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, della Cappella Commemorativa delle Vittime Civili di guerra al piano terra e del salone con le colonne, al primo piano;

che nel dopoguerra l'edificio è diventato la sede della Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, mentre altri interventi di consolidamento e ristrutturazione interna sono stati effettuati successivamente al sisma del novembre 1980, con adattamenti degli spazi per esigenze funzionali e tecnologiche e consolidamento o sostituzione dei solai lignei esistenti;

che il progetto oggetto della Conferenza di servizi prevede il restauro complessivo dell'edificio e il mantenimento della sua destinazione a terziario-direzionale;

che, in particolare, il progetto prevede il restauro dei collegamenti verticali appresso indicati:

- lo scalone settecentesco (scala A) che continua a rappresentare il principale collegamento verticale dal piano terra fino al secondo piano. Lo scalone viene compartimentato e dotato di porte REI ubicate all'interno dei vani ove affacciano gli attuali portoni lignei;

4

Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli ha integrato il parere già reso per quanto concerne gli aspetti archeologici;

che nel corso della stessa seduta il Servizio pianificazione urbanistica generale ha evidenziato che il progetto presenta alcuni profili di non conformità urbanistica che, tuttavia, avrebbero potuto essere superati a seguito di modifiche del progetto, in particolare attraverso l'eliminazione di una scala di nuova realizzazione. In tale occasione, i rappresentanti dell'Agenzia del Demanio si sono riservati di verificare la possibilità di introdurre modifiche al progetto presentato;

che successivamente con nota prot. 35077 del 18/12/2018, acquisita con PG/1098609 del 18/12/2018, il Provveditorato ha trasmesso il verbale della seconda seduta del 17/12/2018 e ha convocato una nuova seduta per il giorno 11/2/2019;

che nel corso della seconda seduta della conferenza di servizi del 17/12/2018, come si evince dal verbale allegato alla nota PG/2018/1098609, è stata acquisita la nota prot. prat. 9/18 fascicolo 2017-9/21 del 5/12/2018 con la quale la Regione Campania, Direzione generale per il Governo del Territorio, i Lavori Pubblici e la Protezione civile - U.O.D. 01 - Pianificazione territoriale, Urbanistica, Antiabusivismo ha precisato che *"la verifica ai fini dell'accertamento e dell'espressione del parere di conformità urbanistica dell'opera in questione, compete ai sensi dell'art. 3 del regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4 agosto 2011, pubblicato sul BURC n. 53 del 08 agosto 2011, all'Amministrazione comunale interessata dall'intervento (...)";*

che nel corso della stessa seduta i rappresentanti dell'Agenzia del Demanio hanno comunicato che, per motivi connessi alla flessibilità di utilizzo dell'immobile, risultava impraticabile la richiesta di modifiche del progetto che lo rendessero conforme alla disciplina urbanistica vigente e il rappresentante dell'ASL ha confermato, anche ai fini della variante urbanistica, il parere favorevole già reso, fornendo prescrizioni per la fase successiva di progettazione esecutiva;

che successivamente con nota prot. 4971 del 25/2/2019, acquisita con PG/179598 del 25/2/2019, il Provveditorato ha rinviato la seduta dell'11/2/2019 e ha trasmesso:

- nota prot. 77634 del 5/2/2019 della Giunta regionale della Campania - Direzione generale Governo del territorio, lavori pubblici e protezione civile - UOD Genio Civile di Napoli con allegato il parere favorevole di compatibilità sismica per l'intervento in argomento in quanto l'intervento *"è compatibile con le caratteristiche geologiche e geomorfologiche riportate nella documentazione prodotta, fatto salvo l'obbligatorietà della specifica valutazione delle caratteristiche geologiche, geofisiche e geotecniche, da effettuarsi preliminarmente alle fasi attuative ai sensi delle vigenti NTC";*
- nota prot. 11324 del 5/12/2018 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale nella quale si rappresenta che il progetto, non ricadendo in aree a rischio del vigente Piano Stralcio per il Rischio Idrogeologico, non era soggetto a parere;
- nota prot. 1593 dell'11/2/2019 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale nella quale si ribadisce che il progetto in esame *"non interferisce con aree perimetrate a rischio/pericolosità di frana o idraulica del vigente PSAI, pertanto è di fatto conforme a detto piano"* e si specifica che *"nulla osta, per quanto di competenza di questa Autorità di bacino distrettuale, alla definizione positiva della conformità, di cui all'art. 2 del DPR 383/94 e ss.mm.ii., delle opere in oggetto";*

che con nota PG/264378 del 21/3/2019 l'Agenzia del Demanio - Direzione regionale Campania ha trasmesso al Servizio Pianificazione urbanistica generale copia degli elaborati progettuali;

4

AGENZIA DEL DEMANIO

m

Considerato

che con nota PG/1098588 del 18/12/2018 il servizio Pianificazione urbanistica generale ha richiesto il parere, obbligatorio e non vincolante, alla Commissione Urbanistica istituita ai sensi dell'art. 6 delle norme di attuazione della Variante generale;

che successivamente con nota PG/1118636 del 28/12/2018 il servizio Pianificazione urbanistica generale ha trasmesso alla suddetta Commissione la relazione istruttoria come previsto dall'art. 17 del "Disciplinare per il funzionamento della Commissione Urbanistica", approvato con delibera di Giunta n. 51 del 7/2/2013;

Preso atto

che la Commissione Urbanistica si è riunita il giorno 24 settembre 2019 producendo il parere del 1/10/2014, trasmesso al servizio Pianificazione urbanistica generale con nota PG/147378 del 15/2/2019;

che dal medesimo parere, allegato al presente provvedimento, quale parte integrante, emerge che la Commissione urbanistica ha valutato il progetto come "coerente" in riferimento a tutti gli aspetti della valutazione effettuata, esprimendo il proprio "parere favorevole";

che, in particolare, la Commissione ha ritenuto "la funzione proposta compatibile tanto con la struttura storica e culturale quanto con il contesto urbano in cui essa si colloca, caratterizzato da funzioni analoghe", auspicando che gli usi proposti "siano mantenuti negli anni, escludendo, per il futuro, la frammentazione del bene, salvaguardandone così l'integrità formale e strutturale nonché i ruoli urbani annunciati" e, valutata positivamente la proposta del recupero per sala conferenza della ex scuderia, "il prosieguo della tipologia delle attività attualmente in essere con l'apertura al pubblico del piano terra, anche in orari diversi da quelli di ufficio";

Considerato inoltre

che sul progetto in argomento è stata effettuata l'istruttoria da parte del servizio Pianificazione urbanistica generale, riportata nella nota PG/191839 del 27/2/2019, che si allega alla presente delibera come parte integrante e sostanziale;

che da tale istruttoria emerge che, ai sensi della Variante generale al Prg approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n. 323/2004, l'immobile oggetto dell'intervento in questione rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella zona A - insediamenti di interesse storico disciplinata dall'art. 26 delle norme di attuazione ed è classificato per la maggiore estensione, come risulta dalla tavola 7 - Classificazione Tipologica, come "Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte", di cui all'art. 64 delle norme di attuazione e in piccola parte come "Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco", di cui all'art. 69 delle norme;

che l'immobile rientra, come risulta dalla tavola 14, nel perimetro delle aree di interesse archeologico e ricade in area classificata, come risulta dalla tavola dei vincoli geomorfologici, come area stabile;

che l'immobile in argomento risulta vincolato ai sensi del DLgs n. 42/2004, trattandosi di rilevante e prestigioso edificio storico;

L. SEGRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

6

che dal parere del Servizio Pianificazione urbanistica generale PG/2019/191839 si evince che in riferimento alla destinazione d'uso, si rileva che il progetto mantiene la destinazione direzionale dell'immobile e che tale destinazione è comunque tra quelle ammissibili previste dal comma 10 dell'art. 64 che prevede tra le utilizzazioni ammissibili quella di "uffici privati e studi professionali". Lo stesso comma specifica che "le suddette utilizzazioni sono consentite a tutti i piani, fermo restando che per tutti gli usi abitativi, per gli uffici privati e per gli studi professionali la localizzazione a piano terra è consentita a condizione che l'accesso sia dalla corte o dal giardino (...)";

che analogamente il comma 10 dell'art. 69 riporta tra le utilizzazioni compatibili, quella a "uffici privati e studi professionali", con le stesse prescrizioni precedentemente richiamate;

che pertanto l'utilizzazione prevista dal progetto risulta complessivamente ammissibile;

che per quanto riguarda le trasformazioni fisiche di progetto, si evidenzia che le stesse risultano complessivamente coerenti con la disciplina tipologica citata. Tuttavia, alcuni interventi non risultano conformi e, in particolare:

- la realizzazione del collegamento verticale (scala F), sia per la prima rampa (F1) con elevatore, e in particolare per la seconda montante a due rampanti (F2) e la terza montante a due rampanti (F3);
- gli interventi connessi alla realizzazione di tale scala, ovvero quelli relativi alla sistemazione del locale fronte nord con realizzazione di servizi igienici e vani tecnologici, nonché la copertura della vanella di passaggio;
- la realizzazione del soppalco al terzo piano ammezzato servito dal gruppo scala F per le parti che sono ubicate rispetto ai prospetti interni a distanza inferiore a quella prescritta;
- la destinazione a sala conferenze del locale seminterrato in quanto costituente nuova superficie utile in volume parzialmente entroterra precedentemente adibito a superficie accessoria.

che, inoltre, ancorché necessarie all'abbattimento delle barriere architettoniche risultano, infine, non conformi alla disciplina tipologica alcune modifiche delle quote dei solai;

che fatta eccezione per le difformità sopra richiamate, il progetto non solo risulta compatibile dal punto di vista tipologico rispetto all'utilizzo prospettato, ma prevede una serie di interventi di restauro dell'edificio tesi a restituire gran parte degli ambienti che lo compongono alla loro spazialità originaria;

che gli interventi edilizi e l'utilizzazione prevista, pur consentendo la necessaria flessibilità del bene ne escludono la frammentarietà salvaguardandone così l'integrità formale e strutturale che la norma di piano intende conservare;

che per quanto sopra riportato, ai fini del raggiungimento dell'intesa Stato - Regione, ai sensi dell'art. 81 del Dpr n. 616/77 e dell'art. 3 del Dpr n. 383/1994, trattandosi di progetto non pienamente conforme alla disciplina urbanistica vigente, è necessaria la previa deliberazione dell'organo rappresentativo del Comune e dunque del Consiglio Comunale ai fini dell'espressione del parere in merito alla realizzazione dell'intervento in oggetto.

Rilevato

che il Comune chiamato ad esprimersi sulla localizzazione delle opere di interesse statale, in sede di Conferenza di servizi ai sensi del Dpr n. 383/94, sotto l'aspetto della conformità urbanistica delle opere, restando gli altri aspetti di competenza dell'Amministrazione dello Stato;

che il progetto in parola, come si evince dall'istruttoria riportata, non consegue la conformità alla disciplina urbanistica vigente e pertanto, ai sensi del Dpr n. 383/94, art. 3, si rende necessaria la previa deliberazione dell'organo competente;

che il presente provvedimento ai sensi del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali" (art. 42 comma 2 lettera b) è di competenza del Consiglio Comunale;

Considerato il rilevante interesse pubblico alla realizzazione dell'opera;

Ritenuto pertanto di proporre al Consiglio Comunale di esprimere parere favorevole – sotto il profilo urbanistico – alla realizzazione del progetto denominato "Intervento di manutenzione e restauro" dell'immobile denominato "Palazzo Fondi", sito in via Medina 24, presentato dall'Agenzia del Demanio – Direzione regionale Campania.

Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti per complessive 418 pagine, progressivamente numerate, firmate digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'Archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri da L1053_001_01 a L1053_001_15 come di seguito specificato:

Documento 1 – L1053_001_01 - pagg. da 1 a 59:

1. nota PG/1012082 del 21/11/2018 del Provveditorato di indizione della conferenza di servizi;
2. nota PG/1072326 del 10/12/2018 del Provveditorato - verbale della seduta del 5/12/2018;
3. nota PG/1098609 del 18/12/2018 del Provveditorato - verbale della seduta del 17/12/2018;
4. nota PG/179598 del 25/2/2019 del Provveditorato - rinvio riunione del 11/2/2019;
5. nota PG/1098588 del 18/12/2018 del servizio Pianificazione urbanistica generale;
6. nota PG/1118636 del 28/12/2018 del servizio Pianificazione urbanistica generale;
7. nota PG/147378 del 15/2/2019 con allegato parere della Commissione Urbanistica;
8. nota PG/191839 del 27/2/2019 del servizio Pianificazione urbanistica generale.

Elaborati di progetto:

Documento 2 – L1053_001_02 - pagg. da 60 a 64:

9. nota PG/2019/264378 dell'Agenzia del Demanio;
10. U.02 – Planimetria urbanistica in scala 1:1000;
11. U.03 – Planimetria in scala 1:200.

Documento 3 – L1053_001_03 - pagg. da 65 a 73:

12. AR.1.01 – Rilievo pianta seminterrato;
13. AR.1.02 – Rilievo pianta piano terra;
14. AR.1.03 – Rilievo pianta piano rialzato;
15. AR.1.04 – Rilievo pianta primo ammezzato;
16. AR.1.05 – Rilievo pianta primo piano;
17. AR.1.06 – Rilievo pianta piano secondo ammezzato;
18. AR.1.07 – Rilievo pianta piano secondo;
19. AR.1.08 – Rilievo pianta piano terzo ammezzato;
20. AR.1.09 – Rilievo pianta piano terzo.

Documento 4 – L1053_001_04 - pagg. da 74 a 84:

21. AR.1.10 – Rilievo pianta coperture;
22. AR.1.11 – Rilievo sezione A-A;
23. AR.1.12 – Rilievo sezione B-B;
24. AR.1.13 – Rilievo sezione C-C con prospetto fronte sud corte centrale;
25. AR.1.14 – Rilievo sezione D-D;
26. AR.1.15 – Rilievo sezione E-E;
27. AR.1.16 – Rilievo sezione F-F;
28. AR.1.17 – Rilievo sezione G-G;
29. AR.1.17.2 – Rilievo sezione H-H;
30. AR.1.17.3 – Rilievo sezione L-L;

SECRETARIO GENERALE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

31. AR.1.18 - Rilievo prospetto su via Medina.

Documento 5 - L1053_001_05 - pagg. da 85 a 87:

- 32. AR.2.01 - Pianta destinazioni d'uso piano seminterrato - terra - rialzato - amme. 1;
- 33. AR.2.02 - Pianta destinazioni d'uso primo piano - amme. 2 - secondo - amme. 3;
- 34. AR.2.03 - Pianta destinazioni d'uso piano terzo - coperture.

Documento 6 - L1053_001_06 - pagg. da 88 a 92:

- 35. AR.3_01 - Demolizioni pianta piano seminterrato;
- 36. AR.3_02 - Demolizioni pianta piano terra;
- 37. AR.3_03 - Demolizioni pianta piano rialzato;
- 38. AR.3_04 - Demolizioni pianta piano ammezzato 1;
- 39. AR.3_05 - Demolizioni pianta piano primo.

Documento 7 - L1053_001_07 - pagg. da 93 a 97:

- 40. AR.3_06 - Demolizioni pianta piano ammezzato 2;
- 41. AR.3_07 - Demolizioni pianta piano secondo;
- 42. AR.3_08 - Demolizioni pianta piano ammezzato 3;
- 43. AR.3_09 - Demolizioni pianta piano terzo;
- 44. AR.3_10 - Demolizioni pianta piano coperture.

Documento 8 - L1053_001_08 - pagg. da 98 a 102:

- 45. AR.3_11 - Ricostruzioni pianta piano seminterrato;
- 46. AR.3_12 - Ricostruzioni pianta piano terra;
- 47. AR.3_13 - Ricostruzioni pianta piano rialzato;
- 48. AR.3_14 - Ricostruzioni pianta piano ammezzato 1;
- 49. AR.3_15 - Ricostruzioni pianta piano primo.

Documento 9 - L1053_001_09 - pagg. da 103 a 107:

- 50. AR.3_16 - Ricostruzioni pianta piano ammezzato 2;
- 51. AR.3_17 - Ricostruzioni pianta piano secondo;
- 52. AR.3_18 - Ricostruzioni pianta piano ammezzato 3;
- 53. AR.3_19 - Ricostruzioni pianta piano terzo;
- 54. AR.3_20 - Ricostruzioni pianta piano coperture.

Documento 10 - L1053_001_10 - pagg. da 108 a 116:

- 55. AR.4.01 - Adeguamento funzionale e tecnologico pianta piano seminterrato;
- 56. AR.4.02 - Adeguamento funzionale e tecnologico pianta piano terra;
- 57. AR.4.03 - Adeguamento funzionale e tecnologico pianta piano rialzato;
- 58. AR.4.04 - Adeguamento funzionale e tecnologico pianta piano ammezzato 1;
- 59. AR.4.05 - Adeguamento funzionale e tecnologico pianta piano primo;
- 60. AR.4.06 - Adeguamento funzionale e tecnologico pianta piano ammezzato 2;
- 61. AR.4.07 - Adeguamento funzionale e tecnologico pianta piano secondo;
- 62. AR.4.08 - Adeguamento funzionale e tecnologico pianta piano ammezzato 3;
- 63. AR.4.09 - Adeguamento funzionale e tecnologico pianta piano terzo.

Documento 11 - L1053_001_11 - pagg. da 117 a 120:

- 64. AR.4.10 - Adeguamento funzionale e tecnologico pianta piano coperture;
- 65. AR.4.11 - Adeguamento funzionale e tecnologico sezione A-A;
- 66. AR.4.12 - Adeguamento funzionale e tecnologico sezione B-B;
- 67. AR.4.13 - Adeguamento funzionale e tecnologico sezione C-C con prospetto fronte sud della corte.

Documento 12 - L1053_001_12 - pagg. da 121 a 124:

- 68. AR.4.14 - Adeguamento funzionale e tecnologico sezione D-D;
- 69. AR.4.15 - Adeguamento funzionale e tecnologico sezione E-E con prospetto fronte est della corte;
- 70. AR.4.16 - Adeguamento funzionale e tecnologico sezione F-F con prospetto fronte ovest della corte;
- 71. AR.4.17 - Adeguamento funzionale e tecnologico sezione G-G.

Documento 13 - L1053_001_13 - pagg. da 125 a 129:

- 72. AR.4.19B - Adeguamento funzionale e tecnologico sezione M-M, sezione N-N;
- 73. AR.4.22 - Particolari scala D;
- 74. AR.4.23 - Particolari scala E;
- 75. AR.4.24 - Particolari scala F;
- 76. AR.4.25 - Particolari soppalchi.



Am

9
Documento 14 - L1053_001_14 - pagg. da 130 a 134:

- 77. AR.4.27.1 - Adeguamento funzionale e tecnologico - Infissi esterni - piano terra, rialzato, A1, Primo, A2;
- 78. AR.4.27.2 - Adeguamento funzionale e tecnologico - Infissi esterni - piano seconda, A3, terzo;
- 79. AR.4.28.1 - Adeguamento funzionale e tecnologico - Infissi interni - piano seminterrato, terra, rialzato;
- 80. AR.4.28.2 - Adeguamento funzionale e tecnologico - Infissi interni - piano A1, primo, A2;
- 81. AR.4.28.3 - Adeguamento funzionale e tecnologico - Infissi interni - piano seconda, A3, terzo.

Documento 15 - L1053_001_15 - pagg. da 135 a 148:

- 82. R.D1 - relazione di dettaglio dell'intervento in corrispondenza del gruppo scala D.
- 83. R01 - relazione archeologica e storica;
- 84. R02 - relazione tecnica opere civili - adeguamento funzionale e tecnologico;
- 85. R03 - relazione tecnica opere civili - restauro;
- 86. R04 - relazione geologica, idrogeologica e idraulica.
- 87. RG - relazione generale;

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

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Andrea Ceudech

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Proporre al Consiglio:

1. Esprimere parere favorevole sotto il profilo urbanistico, considerato il rilevante interesse pubblico dell'opera, alla realizzazione del progetto "Intervento di manutenzione e restauro" dell'immobile denominato "Palazzo Fondi", sito in via Medina 24, presentato dall'Agenzia del Demanio - Direzione regionale Campania, al fine del completamento della procedura di cui al Dpr n. 383/94, relativo alla localizzazione di opere di interesse statale;
2. Delegare il dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni a rappresentare il parere di cui ai precedenti punti del deliberato nell'ambito della procedura di cui al Dpr n. 383/94, attivata dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania e il Molise.

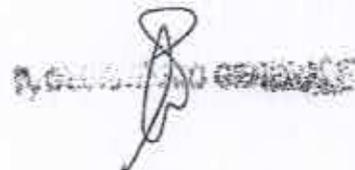
(***) Adottare il presente provvedimento con l'emendamento riportato nell'intercalare allegato;

(***) La casella sarà barrata a cura della Segreteria Generale solo ove ricorra l'ipotesi indicata.

il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e beni comuni
Andrea Ceudech

visto il Responsabile
dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech

L'Assessore ai Beni comuni e all'Urbanistica
Carmine Piscopo





COMUNE DI NAPOLI

10

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 04 DEL 23/4/2019, AVENTE AD OGGETTO: **Proposta al Consiglio**: Espressione del parere favorevole alla realizzazione del progetto "Intervento di manutenzione e restauro" dell'immobile denominato "Palazzo Fondi", sito in via Medina 24; procedura per l'accertamento di conformità per le opere di interesse statale ai sensi del Dpr n. 383/94. Delega al dirigente del servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni al rilascio dello stesso parere in conferenza di servizi.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta:

FAVOREVOLE

Addi, 23/4/2019

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione urbanistica generale e beni comuni
Andrea Ceudech
[Signature]

Proposta pervenuta alla Dipartimento Ragioneria il 24 APR. 2019 e protocollata con il n. 53/213

Il Dirigente del Dipartimento Ragioneria, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000, esprime in ordine alla suddetta proposta il seguente parere di regolarità contabile:

.....
.....
V. p. o
.....
.....

Addi,

IL RAGIONIERE GENERALE
[Signature]



COMUNE DI NAPOLI

Dipartimento Ragioneria Generale
Servizio Gestione Bilancio

Oggetto : **Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 ,
Schema di delibera prot. n.1 del 23.04.2019 I3 213 del 24.04.2019 .**

La proposta in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico -
finanziaria o sul Patrimonio dell'Ente, pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Il Ragioniere Generale
dott. Raffaele Grimaldi

12

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Beni Comuni
prot. 1 del 23.4.2019 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data
26.4.2019 - SG 188

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto la Giunta intende proporre al Consiglio comunale di esprimere parere favorevole, sotto il profilo urbanistico, sul progetto dell'intervento di manutenzione e restauro di Palazzo Fondi, tenendo in considerazione il rilevante interesse pubblico dell'opera.

Letto il parere di regolarità tecnica che recita: "Favorevole".

In ordine alla proposta di deliberazione in oggetto il Ragioniere Generale ha dichiarato "La proposta in esame non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'Ente, pertanto non è dovuto il parere di regolarità contabile".

Come dichiarato nella parte narrativa dalla dirigenza proponente, il provvedimento in oggetto viene proposto in quanto il Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per la Campania ed il Molise ha avviato, convocando apposita Conferenza di servizi, la procedura per l'accertamento della conformità urbanistica del progetto di manutenzione e restauro elaborato dall'Agenzia del Demanio - Direzione regionale Campania. Dall'istruttoria svolta dal Servizio Pianificazione Urbanistica Generale è emerso che la Commissione Urbanistica ha espresso parere favorevole, valutando il progetto come "«coerente» in riferimento a tutti gli aspetti della valutazione effettuata" nonché che "l'utilizzazione prevista dal progetto risulta complessivamente ammissibile; [...] le trasformazioni fisiche di progetto [...] risultano complessivamente coerenti con la disciplina tipologica. Tuttavia alcuni interventi non risultano conformi". A seguito di tale istruttoria, il progetto "non consegue la conformità alla disciplina urbanistica vigente e, pertanto, ai sensi del D.P.R. n. 383/94, art. 3, si rende necessaria la previa deliberazione dell'organo competente".

Si richiama l'art. 3 del D.P.R. 383/1994, letto in combinato con l'art. 2 del medesimo regolamento (recante la disciplina dei procedimenti di localizzazione delle opere di interesse statale), in cui si prevede che "qualora l'accertamento di conformità" alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi "dia esito negativo [...] viene convocata una conferenza di servizi [...]. Alla conferenza di servizi partecipano la regione e, previa deliberazione degli organi rappresentativi, il comune [...]".

La responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dal dirigente che sottoscrive la proposta, sulla quale ha reso il proprio parere di competenza in termini di "Favorevole" ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a monte del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa e contabile assegnato alla dirigenza stessa nella fase preventiva della formazione dell'atto, al fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

Spetta all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dall'ufficio proponente, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente.

VISTO:
Il Sindaco

Il Segretario Generale

Deliberazione di G. C. di Proposta al Consiglio n.188..... del 30.04.19 composta da n. 13. pagine progressivamente numerate,

nonché da allegati come descritti nell'atto.*
* Barrare, a cura del Servizio Segreteria della Giunta, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line il 08/05/2019 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
Del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio comunale per la sottoposizione dello stesso all'esame di detto Organo.

Il Funzionario Responsabile

ITER SUCCESSIVO

- Deliberazione adottata dal Consiglio comunale in data _____
- Deliberazione decaduta _____
- Altro _____

Il Funzionario Responsabile

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..... pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale di proposta al Consiglio n. del

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto

- 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.