



COMUNE DI NAPOLI  
Assessorato all'urbanistica  
Direzione centrale pianificazione e gestione del territorio - progetto UNESCO

## RACCOLTA DEI PROVVEDIMENTI URBANISTICI

parte II - novembre/dicembre





COMUNE DI NAPOLI

Esecuzione immediata  
Delibera n. 50 del 19/11/2015

## DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto:** Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, del Complesso dell'ex convento delle Cappucinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e gestione del Territorio – Sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento. ( All. deliberazione di G.M. n. 905 del 15 dicembre 2014. )

L'anno duemilaquindici il giorno 19 del mese di novembre 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, ai sensi dell'art. 125 del T.U. 1915, modificato dall'art. 61 R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, si dà atto che dei sottoelencati Consiglieri in carica e presenti alla votazione dell'atto, risultano assenti quelli per i quali tale circostanza è timbrata a fianco di ciascun nominativo.

### SINDACO

de MAGISTRIS LUIGI

- 1) ADDIO GENNARO
- 2) ATTANASIO CARMINE
- 3) BEATRICE AMALIA
- 4) BORRIELLO ANTONIO
- 5) CAIAZZO TERESA
- 6) CAPASSO ELPIDIO
- 7) CASTIELLO GENNARO
- 8) COCCIA ELENA
- 9) CROCETTA ANTONIO
- 10) ESPOSITO ANIELLO
- 11) ESPOSITO GENNARO
- 12) ESPOSITO LUIGI
- 13) FELLICO ANTONIO
- 14) FIOLA CIRO
- 15) FORMISANO GIOVANNI
- 16) FREZZA FULVIO
- 17) GALLOTTO VINCENZO
- 18) GRIMALDI AMODIO
- 19) GUANGI SALVATORE
- 20) IANNELLO CARLO
- 21) IZZI ELIO
- 22) LANZOTTI STANISLAO
- 23) LEBRO DAVID
- 24) LETTIERI GIOVANNI

P			
P	25)	LORENZI MARIA	Assente
P	26)	LUONGO ANTONIO	P
P	27)	MADONNA SALVATORE	P
P	28)	MANSUETO MARCO	P
P	29)	MARINO SIMONETTA	P
P	30)	MAURINO ARNALDO	P
P	31)	MOLISSO SIMONA	Assente
P	32)	MORETTO VINCENZO	P
P	33)	MUNDO GABRIELE	P
Assente	34)	NONNO MARCO	P
P	35)	PACE SALVATORE	P
Assente	36)	PALMERI DOMENICO	Assente
P	37)	PARISI SALVATORE	P
P	38)	PASQUINO RAIMONDO	P
P	39)	RINALDI PIETRO	P
Assente	40)	RUSSO MARCO	P
Assente	41)	SANTORO ANDREA	P
P	42)	SCHIANO CARMINE	Assente
P	43)	SGAMBATI CARMINE	P
Assente	44)	TRONCONE GAETANO	P
P	45)	VARRIALE VINCENZO	P
P	46)	VASQUEZ VITTORIO	P
P	47)	VERNETTI FRANCESCO	P
Assente	48)	ZIMBALDI LUIGI	P

*[Handwritten signatures and initials]*

Presiede la riunione Il Presidente Prof. R. Pasquino

In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune dr. Gaetano Virtuoso

E' presente in Aula il Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la casa dott.ssa Natalia D'Esposito per l'attività di supporto tecnico

Il Presidente, pone all'esame dell'Aula la deliberazione di G.C. n. 905 del 15 dicembre 2014 avente ad oggetto : Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, del Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e gestione del Territorio – Sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento.

Fa presente che il provvedimento è stato trasmesso alle Commissioni Patrimonio, dove i Consiglieri Guangi, Russo, Lorenzi hanno rinviato l'espressione del parere in Consiglio, mentre i Consiglieri Fellico, Santoro e Varriale hanno espresso parere favorevole, alla Commissione Urbanistica, che ha rinviato l'espressione del parere in Consiglio Comunale, mentre la Presidente Caiazzo ha espresso parere favorevole ed alla Commissione Trasparenza.

Si allontanano i Consiglieri Molisso ed Iannello ( Presenti 39)

L'Assessore Piscopo illustra il provvedimento.

La Consigliera Coccia si esprime a favore del provvedimento, sottolineando il significato che ha avuto per la città il carcere minorile, al quale Raffaele Viviani aveva dedicato alcune poesie. Si compiace che adesso la struttura entrerà nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale per essere convertita in una scuola delle arti e dei mestieri, acquistando un significato di rinascita e di riscatto per tutti i napoletani.

Il Consigliere Santoro sostiene che l'inserimento di un immobile nel patrimonio comunale è un fatto positivo, ma bisogna rispettare le procedure ed agire nell'interesse dell'Amministrazione. A suo parere dalla lettura della delibera la struttura non è un bene disponibile, ma rientra nel patrimonio indisponibile.

Il Presidente rappresenta all'Aula che il Segretario Generale, a proposito delle ultime osservazioni del Consigliere Santoro, ha riferito che è stato approvato in Giunta un emendamento in tal senso riportato in delibera.

Il Consigliere Moretto afferma che si tratta sicuramente di un bene importante, ma è necessario metterlo in sicurezza, si augura che siano messe in campo le risorse indispensabili per renderlo fruibile.

L'Assessore Piscopo replica alle osservazioni dei Sigg. Consiglieri.

Il Presidente, constatato che nessun altro Consigliere ha chiesto la parola, pone in votazione la delibera di G.C. n. n. 905 del 15 dicembre 2014 ed assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il

Consiglio con la presenza in aula di n. 39 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, a maggioranza, con l'astensione dei Consiglieri Moretto, Addio e Varriale

### **DELIBERA**

l'approvazione della proposta di G.C n.905 del 15 dicembre 2014 avente ad oggetto: Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, del Complesso dell'ex convento delle Cappucinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e gestione del Territorio – Sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento.

**Il Presidente** propone al Consiglio di dichiarare per l'urgenza immediatamente esecutiva la deliberazione adottata.

In base all'esito della votazione, assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha votato all'unanimità, ai sensi dell'articolo <sup>114</sup> 4 comma dell'art. 134 del T.U. 267/2000, immediatamente eseguibile per l'urgenza la deliberazione teste' adottata

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

delibera di G. C. n 905 composta da n 12 pagine progressivamente numerate nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive n. 22 pagine, separatamente numerate.

*Il contenuto integrale degli interventi è riportato nel resoconto stenotipico della seduta, depositato presso la Segreteria del Consiglio Comunale.*

**Il Dirigente**  
Dot.ssa E. Barbati



**Il Coordinatore**  
Dr. G. Scala

*del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:*

**Il Presidente del Consiglio Comunale**  
Prof. R. Pasquino

**Il Segretario Generale**  
Dr. G. Virtuoso



Si attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio il 25 NOV. 2015  
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (art.124, co.1 D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile



Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ex IV co. Art.134 D.L.vo 267/2000  
viene assegnato a

Am. Fucine Am. Piscopo Arch. Pull. Dott. me. Apres Dott. me. Di Eposito

### ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

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

Addi 25 NOV. 2015

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene assegnata per le procedure attuative, ai sensi dell'art.97  
D.L.vo 267/2000 a:

Addi \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Copia della presente deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere  
della procedura attuativa.

P.R. Firma \_\_\_\_\_

#### Attestazione di conformità

La presente copia, composta da n...4...pagine progressivamente numerate, è conforme all'originale della  
deliberazione consiliare n. 50...del 19/11/2015

Gli allegati, costituente parte integrante, composti da complessivi fogli n...35...progressivamente  
numerati:

Sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente  
Sono visionabili, in originale, presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile



COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Consiglio Comunale*  
*Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari*

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**

**INTEGRANTE DELLA**

**DELIBERAZIONE DI C.C.**

**N° 50 ..... DEL 19/11/2015**

968  
12-12-14

ORIGINALE

COMUNE DI NAPOLI

Proposta al Consiglio

11 2 DIC. 2014

17 1166

DIREZIONI: PATRIMONIO-SERV. DEMANIO E PATRIMONIO  
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO,  
PATRIMONIO

ASSESSORATI: URBANISTICA, PATRIMONIO

Proposta di delibera prot. n° 20 dell'11/12/2014

Categoria ..... Classe .....

Fascicolo .....

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 905,

**OGGETTO:** Proposta al Consiglio "Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, del Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio -sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento.

ATTO SENZA IMPEGNO DI SPESA

Il giorno 15 DIC. 2014...., 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:**

Tommaso SODANO

P

Francesco MOXEDANO

P

Mario CALABRESE

ASSENTE

Salvatore PALMA

ASSENTE

Alessandra CLEMENTE

ASSENTE

Annamaria PALMIERI

P

Gaetano DANIELE

ASSENTE

Enrico PANINI

P

Alessandro FUCITO

P

Carmine PISCOPO

P

Roberta GAETA

P

MONIA ALIBERTI

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: S. GAETANO VIRIVORS

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE

Handwritten initials and marks at the bottom right.

La Giunta su relazione e proposta degli Assessori alle Politiche urbane, Urbanistica e Beni comuni  
Carmine Piscopo e al Patrimonio Alessandro Fucito:

2

### Premesso

- che il D.Lgs. 28 maggio 2010, n.85, recante attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'art. 19 della Legge n.42/2009, nell'escludere il "patrimonio culturale", fa salva l'ipotesi di cui all'art.5, comma 5, ai sensi del quale: "in sede di prima applicazione del presente decreto legislativo, nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'art.112, comma 4, del Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42, e successive modificazioni, lo Stato provvede, entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente decreto, al trasferimento alle Regioni e agli altri Enti Territoriali, ai sensi dell'art. 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione";
- che con protocollo d'intesa sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Generale e Agenzia del Demanio, sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al predetto art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010;
- che sulla base della richiamata normativa e del successivo Protocollo d'intesa con successive note del sindaco Rosa Russo Iervolino (prot. 57/gab. del 2011) e del sindaco *Luigi de Magistris* (prot. 2011/0641358 del 11/10/2011) è stato manifestato l'interesse dell'Amministrazione comunale ad attivare le procedure per verificare se sussistano le condizioni affinché parte degli immobili appartenenti al "patrimonio culturale" statale, presenti sul territorio comunale, possano eventualmente rientrare in accordi di valorizzazione, nella prospettiva di un trasferimento a titolo non oneroso al patrimonio comunale;
- che, in particolare con la succitata nota PG/2011/0641358 dell'11/10/2011 sono stati individuati i seguenti immobili:
  - Complesso dell'ex ONMI in via del Grande Archivio;
  - Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere minorile Filangieri in Salita Pontecorvo;
  - Immobili costituenti l'Emiciclo di Poggioreale in via Nuova Poggioreale;
  - Immobile definito Camerone Venezia in via Nuova Poggioreale 126;
  - Edificio dell'ex casa del fascio detto "la torretta" in via Piedigrotta;
  - Complesso del Teatro san Carlo;
  - Complesso dell'ex convento della ss. Trinità delle monache, già caserma Muricchio in salita Trinità delle monache;
  - Castel dell'Ovo al Borgo Marinari;
- che con Decreto n. 992 del 04/04/2011 è stato istituito - presso la Direzione Regionale della Campania per i Beni Culturali e Paesaggistici del MIBAC- il Tavolo Tecnico Operativo (di seguito indicato "Tavolo Tecnico") al fine di istruire in maniera concertata le azioni propedeutiche alla conclusione degli accordi di valorizzazione, ai sensi dell'art. 4 del richiamato Protocollo di Intesa del 9 febbraio 2011 tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Segretariato Generale e Agenzia del Demanio;

R. SEGRETARIO GENERALE

2

2

- che con circolare n. 18 del 18 maggio 2011 il Segretario Generale del MIBAC ha fornito istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs n.85/2010;
- che con nota PG/2013/708200 del 24 settembre 2013, l'Amministrazione comunale ha inviato, ai sensi dell'art. 5, comma 5 del Dlgs 80/2010, alla Direzione Regionale della Campania per i Beni Culturali e Paesaggistici del MIBAC e all'agenzia del Demanio, tra gli altri, il Programma di Valorizzazione, del complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle, }
- che con prot. 6631, del 16 maggio 2013, la Direzione Regionale della Campania per i Beni Culturali e Paesaggistici del MIBAC ha convocato il primo Tavolo Tecnico operativo per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del bene sopra indicato;
- che, a seguito di quanto emerso nella seduta del primo tavolo tecnico l'Amministrazione comunale ha integrato il Programma di Valorizzazione dell'immobile;
- che con successiva nota prot. n. 6347 del 14.5.2014 la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania ha convocato per il 23 maggio 2014 il Tavolo Tecnico Operativo per l'esame definitivo del succitato Programma di Valorizzazione.

#### Considerato

- che con decreti del Direttore regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania n. 232 dell'1 dicembre 2012 e n. 568 del 3 luglio 2009 è stato riconosciuto l'interesse culturale del bene demaniale denominato "Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle" già Carcere minorile Filangieri in Salita Pontecorvo, ai sensi del D.Lgs n. 42 del 22 gennaio 2004.

#### Atteso

- che il succitato Programma di valorizzazione è stato predisposto, dal servizio Programma UNESCO e valorizzazione della città storica, sulla base di uno Studio di Fattibilità predisposto nell'ambito del Programma Integrato Urbano per il Centro Storico di Napoli Patrimonio Unesco (PIU Europa) nel 2007.

#### Preso atto

- delle competenze istituzionali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo del Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle oggi non fruito dalla collettività ed in pessimo stato di conservazione;
- del parere favorevole reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, di concerto con l'Agenzia del demanio, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 23 maggio 2014, come risultante dal relativo verbale allegato alla presente.

#### Ritenuto

- inoltre necessario approvare lo schema di accordo di valorizzazione di cui all'art. 5 comma 5 del D.lgs. 85/2010, allegato al presente provvedimento quale parte integrante;
- che con il succitato accordo si intendono definire le strategie e gli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio denominato " Ex Convento delle Cappuccinelle, già Carcere Minorile Filangieri" ", secondo quanto previsto nel relativo Programma di Valorizzazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

3

*[Handwritten signature]*

## Considerato

- che il Programma di Valorizzazione prevede l'utilizzazione del bene con destinazione "culturale", in perfetta coerenza con la programmazione strategica del Comune di Napoli, la strumentazione urbanistica vigente e in sinergia con il disegno di valorizzazione graduale de "L'isola di Pontecorvo" e parte del quartiere Avvocata ad essa contigua, con il recupero di importanti strutture pubbliche, religiose e di edilizia privata al fine di configurare un vero e proprio "Quartiere dell'Arte" che costituisce un importante volano di sviluppo artistico-culturale e turistico città;
- che il bene ha una immediata utilizzabilità parziale che può diventare da subito produttivo in termini economici e fruibile in termini sociali per poi consolidare nel tempo redditività e sviluppo, progressivamente e parallelamente al recupero funzionale di tutte le parti del complesso e alla gestione delle attività previste dall'allegato programma;
- che il Comune ha previsto, con tale Programma, di arricchire uno specifico sistema culturale al fine di dare spazio e visibilità alle risorse in campo artistico, tecnologico, educativo e artigianale che, mediante azioni di sistema, tenda a promuovere e organizzare opportunità di partecipazione culturale la cui chiave di volta è la presenza nell'area del Museo di Arte Contemporanea Nitsch;
- che l'intervento prevede un centro di alta formazione delle arti e dell'artigianato artistico, con relativi servizi. Particolare rilievo è dato alla riconfigurazione del giardino, così come si evince dalle mappe storiche, introducendo nell'agrumeto tradizionale piante di arance amare e chinotto. Intorno al chiostro grande si snoderanno le botteghe artigianali, i laboratori e gli studi di artisti; intorno al chiostro piccolo saranno allocati i servizi aggiuntivi.

## Valutato

- che per il Ministero per i beni e le attività culturali non sussistono ragioni ostative, di carattere storico, artistico, archeologico, culturale, al trasferimento dell'immobile sopra individuato al demanio pubblico comunale;
- che sulla base di tale accordo di valorizzazione, sarà poi definito dall'Agenzia del Demanio, ai sensi del combinato disposto dell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e degli artt. 112, comma 4, e 54, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004, l'atto di trasferimento del complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle.

## Visto

- l'art. 42, comma 2, lettera c) del TUEL, approvato con D.Lgs. 267 del 18/08/2000, che attribuisce ai consigli comunali le competenze in ordine alle acquisizioni immobiliari;
- l'art. 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010;
- l'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 42/2004;

*Allegato 22 pagine in forma parte integrale e sostanziale*  
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

Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa  
(dott.ssa Natalia D'Esposito)

Il Direttore  
Pianificazione e gestione del territorio  
(arch. Giancarlo Ferulano)

Il Direttore  
Patrimonio  
(dott.ssa Maria Aprea)

IL SEGRETARIO GENERALE

**CON VOTI UNANIMI**  
**DELIBERA**

5

Proporre al Consiglio

1. Acquisire al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 85/2010, il Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo secondo quanto individuato nel Programma di Valorizzazione allegato al presente provvedimento.
2. Approvare l'allegato schema di accordo di valorizzazione di cui all'art. 5 comma 5 del D.lgs. 85/2010.
3. Autorizzare il Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio -sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.
4. Dare mandato al Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa, avvalendosi anche dalla Napoli Servizi Spa, di predisporre tutti gli atti consequenziali all'approvazione del presente deliberato compresa l'iscrizione degli stessi nell'inventario del patrimonio disponibile dell'ente

Il Dirigente  
Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa  
(dott.ssa Natalia D'Esposito)

Il Direttore  
Pianificazione e gestione del territorio  
(arch. Giancarlo Ferulano)

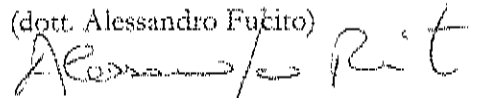
Il Direttore  
Patrimonio  
(dott.ssa Maria Aprea)

L'ASSESSORE alle POLITICHE URBANE,  
URBANISTICA EDILIZIA E BENI COMUNI  
(prof. arch. Carmine Piscopo)



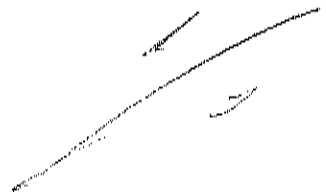
L'ASSESSORE AL PATRIMONIO

(dott. Alessandro Fucito)



Segue emendamento su intercalare allegato  
**IL SEGRETARIO GENERALE**

5



**SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 905 del 15.12.2014**

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica;

Letto il parere di regolarità contabile;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Con VOTI UNANIMI adotta la proposta precisando che, con riferimento al punto 4 del dispositivo, l'immobile in questione è soggetto al regime del demanio pubblico così come previsto sia dall'allegato A del D.Lgs n. 85/2010 che dall'art.8, comma 3, dell'allegato "Accordo di Valorizzazione".

Letto, confermato e sottoscritto.

*IL SINDACO*

*IL SEGRETARIO  
GENERALE*

6

CM

6





7

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 20... del 14/11/2016, AVENTE AD OGGETTO:

Proposta al Consiglio "Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.Lgs. 85/2010, del Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio -sito UNESCO alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione, definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento.

I Dirigenti esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: *FIDUCIOSO CE*

*[Signature]*  
IL DIRETTORE

*[Signature]*  
IL DIRIGENTE  
Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa

Addi.....

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 12 DIC. 2016  
Prot. n. 1166.....

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:

*2*  
Addi.....

*[Signature]*

*[Signature]*  
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 € .....

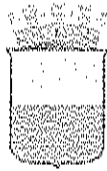
Disponibile € .....

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.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

7



8

**COMUNE DI NAPOLI****DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI**  
*Servizio Controllo Spese*

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE** reso ai sensi dell'art.49, comma 1, D. Lgs.267/2000 in ordine alla proposta della Direzione Pianificazione e Gestione Territorio - Servizio Patrimonio e Demanio  
Prot. n. 20 del 14/11/2014  
IY 1166 del 12/12/2014

*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, ai sensi dell'art. 243 bis, ter e quater del Decr. Leg.vo 267/00, così come integrato e modificato dal D.L. 174/12 convertito nella L. 213/12, approvato con Deliberazioni Consiliari n. 3 del 28.01.2013 e n. 33 del 15.07.2013;*

*Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 56 del 26.09.14 di approvazione del Bilancio Comunale Pluriennale 2014/2016*

Il presente atto di proposta al Consiglio Comunale per " Acquisizione al demanio comunale, in attuazione delle procedure previste dall'art. 5 comma 5 del D.L.gvo. 85/2010, del complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle già Carcere Minorile Filangieri in Salita Pontecorvo. Autorizzazione al Direttore della Direzione Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco alla sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione definito ai sensi e con i contenuti dell'art. 112 comma 4 del D.L.gvo. n. 42 del 22.01.2004, nonché alla sottoscrizione del successivo atto di trasferimento.

Considerato che il Programma di Valorizzazione prevede l'utilizzazione del bene con destinazione culturale in perfetta coerenza con la programmazione strategica del Comune di Napoli, e che il bene ha una immediata utilizzabilità parziale che può diventare da subito produttivo in termini economici e fruibile in termini sociali, con la creazione di un centro di alta formazione delle arti e dell'artigianato artistico con relativi servizi.

Visto che per il Ministero per i Beni e le attività culturali non sussistono ragioni ostative di carattere storico, artistico, archeologico, culturale al trasferimento dell'immobile di che trattasi.

Si da mandato al Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa di predisporre tutti gli atti per l'iscrizione del bene nell'inventario del patrimonio disponibile dell'Ente.

Si ricorda, che devono essere osservate le disposizioni di cui all'art. 200 del D.L.gvo. 267/2000.

Pertanto si esprime parere favorevole atteso che, allo stato, l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla

8

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

L'atto in esame contiene, tra l'altro, una proposta al Consiglio - ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. l) del T.U. n. 267/2000 - di acquisizione al demanio comunale del Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle, già Carcere Minorile Filangieri, in salita Pontecorvo.

Il dirigente proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, nel modo che segue: *"Favorevole"*.

Il Ragioniere generale ha reso il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000 in senso favorevole, ricordando *"che devono essere osservate le disposizioni di cui all'art. 200 del D.L.gvo 267/2000"* e *"atteso che, allo stato, l'adozione del presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria dell'Ente"*.

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 restrizioni del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale, affinché lo stesso si mantenga idoneo, in termini sia di competenza sia di cassa, all'effettivo risanamento dell'ente.

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta, tra l'altro, che la proposta di acquisizione del bene di che trattasi trova la sua fonte normativa nell'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 ed ha l'obiettivo, coerente con la programmazione strategica del Comune, di valorizzazione culturale e di un'area della città e di *"una immediata utilizzazione parziale del bene che può diventare da subito produttivo in termini economici e fruibile in termini sociali"*.

Si richiama la procedura che ha condotto alla espressa volontà di trasferimento del bene dallo Stato al Comune di Napoli, ai sensi della richiamata norma del d.lgs. n. 85/2010 e, in particolare, il parere favorevole reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, di concerto con l'Agenzia del demanio, come da verbale allegato alla proposta. E, a tal proposito, si ricorda la Circolare n. 18 del 18.05.2011 del Segretario Generale del MiBAC con cui sono state dettate le linee guida per l'elaborazione dei programmi di valorizzazione necessari per dar luogo a quanto previsto dal decreto legislativo n.85 sul federalismo demaniale.

VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

L'Accordo di valorizzazione trova fondamento nel documento, pure allegato, denominato Programma di valorizzazione, nel quale, tra l'altro, si legge (al punto 6, pag. 12) *"Il piano economico finanziario del programma di valorizzazione evidenzia la sostanziale capacità del progetto di autofinanziarsi infatti come descritto successivamente, riguardo la descrizione della forma di governance, l'intervento è attuabile con processi di partenariato pubblico-privato con la forma del finanziamento del project financing."* 10

Nell'evidenziare che al punto 4 del deliberato si fa riferimento all'iscrizione dei beni di cui trattiamo nell'inventario del patrimonio disponibile, si rileva che:

- *"una volta trasferiti in proprietà agli Enti territoriali, i beni conservano la natura di demanio pubblico – ramo storico, archeologico e artistico – e restano integralmente assoggettati alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al D.Lgs. n. 42/2004."* (Allegato A al D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85);
- nello stesso "Accordo di Valorizzazione", all'art. 8, comma 3, è precisato che *"il bene trasferito ... resta soggetto al regime del demanio pubblico..."*;
- ai sensi dell'art. 832 del codice civile, *"I beni che fanno parte del demanio pubblico sono inalienabili e non possono formare oggetto di diritti a favore di terzi, se non nei modi e nei limiti stabiliti dalle leggi che li riguardano. Spetta all'autorità amministrativa la tutela dei beni che fanno parte del demanio pubblico.[...]"*.

Con riferimento al contenuto dell'Accordo di Valorizzazione, si segnalano:

- l'obbligo dell'Agenzia del demanio di avviare il procedimento di sgombero di tre alloggi che risultano occupati senza titolo da ex dipendenti del Ministero della Giustizia, prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento, e il contestuale impegno del Comune di Napoli di portare a termine detto procedimento a costo zero;
- gli obblighi conservativi e le prescrizioni per la fruizione pubblica, di cui all'art. 4;
- gli impegni per il recupero e riuso del bene, di cui all'art. 5;
- le modalità e i tempi di realizzazione del Programma e la copertura finanziaria, di cui all'art. 7;
- la clausola risolutiva espressa di cui all'art. 9.

In riferimento agli aspetti della proposta (e dell'atto con essa approvato) di valenza più direttamente finanziaria, si sottolineano - a parte il richiamo, operato dal Ragioniere generale, all'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 200 T.U. 267/2000, in termini di programma degli investimenti-, alcuni passaggi che potrebbero assumere, in qualche misura, valore di criticità, da valutare anche in riferimento agli impegni assunti dall'Amministrazione con il Piano di riequilibrio finanziario pluriennale:

-il comma 4 dell'art. 8 (*Modalità e tempi per il trasferimento in proprietà del bene*) dell'Accordo, dove sul presupposto (evidentemente non accertato) di eventuali entrate che allo Stato derivino da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero competente provvederà alla corrispondente riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune;

VISTO:  
Il Sindaco

10  
R. BENEDETTI  
RAGIONIERE

-l'art. 4 (*Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruibilità pubblica*) dell'Accordo, circa, tra l'altro, la garanzia dell'attuazione del programma di interventi di restauro, recupero e riuso e, correlativamente, il punto 6 del Programma di valorizzazione che individua un quadro economico degli interventi, del valore (preventivo di massima) di € 14.622.298, da realizzarsi attraverso una forma di partenariato pubblico-privato (cd. *project finance*), come disciplinata dal Codice dei Contratti (D.Lgs. n. 163/2006), individuata nel *Build, Operate and Transfer* "che affida ... all'operatore privato la progettazione, il finanziamento, la realizzazione di un'opera e la gestione dell'attività correlata, i cui ricavi contribuiscono totalmente o in parte alla copertura dei costi (di gestione e di investimento) e alla remunerazione dei capitali investiti" ("Forma di governance dell'intervento", pagine 13-14 del Programma di valorizzazione);

-l'art. 5 (*Criteri organizzativi per l'attuazione degli interventi di restauro, recupero e riuso*) dell'Accordo, laddove si prevede, tra l'altro: "Il Comune di Napoli si impegna a realizzare l'intervento di restauro e adeguamento funzionale. Il Complesso, nella fase di esercizio, sarà fruibile e utilizzato attraverso il sostegno delle risorse comunali. A tal fine si procederà alla richiesta di uno specifico finanziamento pubblico o a reperire le risorse con le modalità della finanza di progetto di cui al D.Lgs. 163/2006" (al comma 2);

-l'art. 7 (*Modalità e tempi di realizzazione del Programma e copertura finanziaria*) dell'Accordo, dove, in particolare, "Il Comune di Napoli si impegna a svolgere tutti gli adempimenti necessari a richiedere il finanziamento pubblico di cui all'art. 5 comma 2 entro 20 mesi dal trasferimento del bene..." (comma 2).

Sottolineando, con il Consiglio di Stato (Sez. I, 29 aprile 2013, n. 7153), che "In materia di finanza di progetto, la procedura di scelta del promotore presenta caratteri peculiari, in quanto è volta alla ricerca non solo di un "contraente" ma di una "proposta", che integri l'individuazione e la specificazione dell'interesse pubblico perseguito", si rinvia alla normativa del Codice dei Contratti (D. Lgs. n. 163/2006) articoli 152-160 ter.

Si ricorda che 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 mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa 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.

Competono alla Giunta e, poi, al Consiglio comunale le valutazioni conclusive, avuto riguardo ai principi di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa e, in tal senso, con particolare riguardo, alla convenienza per l'Ente in esito alla ponderazione costi/benefici - di competenza degli uffici proponenti - rilevabili dal "Programma di valorizzazione" del bene che il Comune di Napoli si impegna a realizzare e alle condizioni dell'"Accordo di Valorizzazione".

Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE  
dr. Gaetano Virtuoso

11

15.XII.14

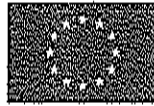


COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA GENERALE  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE  
INTEGRANTE DELLA  
DELIBERAZIONE DI G. C.  
N. 205 DEL 15-12-14



MINISTERO  
PER I BENI E  
LE ATTIVITÀ  
CULTURALI



Attuazione art. 5, comma 5, del D.Lgs. 28 maggio 2010 n.85.  
Trasferimento agli Enti territoriali di beni demaniali nell'ambito di  
specifici accordi di valorizzazione.

**Programma di valorizzazione**  
**Scheda di Sintesi Intervento**  
Complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle  
già Carcere minorile Filangieri in Salita Pontecorvo

*1. DESCRIZIONE E INTERESSE CULTURALE DEL BENE*

**- Individuazione del bene** (dati identificativi, situazione catastale);

Il complesso dell'ex convento delle Cappuccinelle già Carcere minorile Filangieri è ubicato nel Comune di Napoli, quartiere Avvocata/Montesanto, in Salita Pontecorvo n. 46. Tale quartiere, comunemente noto col nome di "Pignasecca", è caratterizzato dal tipico folclore e dalle antiche tradizioni napoletane, ovvero vicoli stretti e tortuosi, fabbricati antichi di epoca preottocentesca con manufatti in tufo e vanelle interne, chiassosi mercatini rionali e presenza di numerose opere d'arte minori che fanno di tale quartiere una delle mete turistiche più suggestive e tradizionali. Esso risulta delimitato da un lato dalla centralissima Piazza Dante e via Pessina, e dall'altro da via Salvator Rosa e Corso Vittorio Emanuele. Piazza Dante, che è raggiungibile a piedi in pochi minuti, è ben collegata con ogni zona di Napoli grazie alla fitta rete di mezzi pubblici, sia su gomma (autobus) sia su rotaia (metropolitana collinare e le limitrofe funicolari). L'area, nel suo complesso, riveste pertanto, un notevole interesse urbanistico in quanto è in stretta aderenza al centro storico cittadino e quindi risulta inserita in un contesto massimamente edificato, urbanizzato e rappresentativo. Ciò comporta però dall'altro lato lo svantaggio di essere difficilmente raggiungibile con auto a causa delle tortuosità delle strade di accesso. L'immobile catastalmente è riportato nel N.C.E.U. del Comune di Napoli al foglio AVV/12, particella 874, sub 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 mentre è individuato nel N.C.T. al foglio 101 particella 327.

- **Descrizione del bene** (caratteristiche fisiche e storico-artistiche del bene, documentazione di supporto: es. fotografica, grafica, iconografica, ecc.);

L'edificio ha ingresso principale da Salita Pontecorvo n. 46 e presenta un pianta pressochè rettangolare che si articola attorno ad una doppia corte. Attualmente si sviluppa su una superficie complessiva di ca. mq 10.000 distribuita su sei livelli fuori terra (piano terra, ammezzato, primo, secondo, terzo e quarto) e comprende l'omonima chiesa. Il complesso monastico è cinto da una muraglia la cui altezza risulta particolarmente evidente percorrendo il vico Lungo Pontecorvo che costeggia il retro ed il fianco sud est del complesso.

La struttura è costituita da una muratura in tufo con elementi portanti verticali realizzati da grossi maschi murari dello spessore variabile da 1,80 a 0,60 m, collegate da grosse volte a botte e/o padiglione che sostengono i solai di calpestio. In alcune parti dell'edificio sono presenti solai e tramezzi realizzati con tipologie successive alla struttura originaria in tufo. Tali strutture sono solai in c.a. e tramezzature interne in laterizio recentemente realizzate.

Descrizione dei vari piani del complesso:

#### PIANO TERRA

L'edificio essendo costruito su un tratto di strada in pendenza (salita Pontecorvo) ha alcuni ambienti fuori terra, altri seminterrati ed interrati.

Sono presenti due cortili interni posti a quote diverse: il cortile denominato 1 è quello a cui si accede dall'unico ingresso carrabile, superando le volte poste a sostegno dei piani superiori. Attualmente è presente un giardino. Da tale cortile è possibile raggiungere anche altri ambienti ubicati al piano terra. Il cortile n. 2 è ad una quota superiore rispetto al primo; i due cortili sono divisi da un corridoio coperto realizzato in muratura che permette il collegamento pedonale sia al piano terra che al primo piano.

Sono presenti due ascensori, con gabbie realizzate con telaio in acciaio e vetro, e tre scale di cui una è sicuramente quella principale visto la sua imponenza. Essa, però, non consente di raggiungere tutti i livelli dell'edificio tanto che esistono altre scale che conducono ai piani sovrastanti.

#### PIANO AMMEZZATO

Il piano ammezzato ricopre una piccola superficie dell'area totale occupata dall'edificio. A tale piano sono ubicati due appartamenti diversi per estensione e posti in posizione opposta rispetto all'ingresso principale dell'edificio. L'appartamento costituisce un angolo dell'edificio tra salita Pontecorvo e Vico Lungo Pontecorvo e sovrasta dei locali ubicati al piano terra. L'altro appartamento è ubicato alla sinistra di chi entra nell'ingresso principale superando alcuni gradini. L'appartamento è prospiciente la Salita Pontecorvo.

#### PIANO PRIMO

Attualmente per accedere al piano primo bisogna utilizzare la scala opposta all'ingresso principale. A questo piano sono presenti due grosse navate realizzate con volte a botte che circondano il perimetro dei due cortili sottostanti. A tale piano si trova un piccolo teatro intitolato ad Eduardo de Filippo che in passato visitò l'istituto, costituito da un palco, sala, camerini e spazi annessi per circa mq. 148. In quest'area sono presenti ampie finestrate che affacciano su uno spazio scoperto di piccola ampiezza a ridosso delle murature portanti.



A tale piano è ubicato l'ingresso alla chiesa, di superficie complessiva di mq. 400 circa, costituita da una navata principale sostenuta da quattro coppie di colonne. A ridosso della chiesa è presente un ambiente adibito in passato a palestra che occupa una superficie di circa mq. 78.

#### PIANO SECONDO

Il piano secondo presenta una distribuzione modulare degli spazi in aule, uffici e alloggi per gli ospiti. Sono presenti due aule aventi una superficie di circa mq. 153. La parte degli alloggi è invece costituita da una serie di moduli che si ripetono costituiti da una camera, la cui ampiezza è variabile da mq. 8 a 9, con servizio annesso di circa mq. 5 provvisto di doccia, lavabo e vaso. Tutti gli alloggi costeggiano due lati dei cortili mentre l'accesso al piano è consentito sia attraverso due ascensori sia attraverso le due scale presenti.

#### PIANO TERZO

Al terzo piano vi si accede, oltre che dalle due scale principali, anche da una scala a chiocciola in ferro realizzata recentemente che consente di raggiungere agevolmente il piano superiore da un'area del fabbricato essenzialmente sprovvista di collegamenti verticali. Anche al terzo piano sono presenti alloggi e due aule che per tipologia ripetono analogamente l'organizzazione del piano sottostante. Mancano gli uffici ad eccezione di limitati spazi adibiti a custodia degli alloggi presenti al piano. La tipologia modulare di questi ultimi si ripete analogamente al piano sottostante. Lunghi corridoi con ampiezza pari a 3 metri circa sono al servizio degli alloggi e percorrono tutto il perimetro dei due cortili.

Altri servizi sono distribuiti sulla superficie dell'edificio mentre gran parte della superficie scoperta è occupata da terrazzi calpestabili.

#### PIANO QUARTO

Il quarto piano si sviluppa su una superficie che è circa la metà di quella totale. Tale piano è composto per lo più da aule che costeggino il cortile perimetrale ed ha le caratteristiche di una sopraelevazione rispetto alla struttura originaria. Infatti la scala principale consente l'accesso fino al secondo piano.

#### CENNI STORICI

L'attuale salita Pontecorvo si svolge lungo l'antico tracciato di via Antiniano che dall'omonimo casale scendeva in città attraversando porta Reale e porta Donnorso. Come altre strade fuori delle mura anche questa era detta "l'imbrecciata" specificandosi, poi, in Imbrecciata di Gesù e Maria negli ultimi decenni del '500, quando vi si insediò, appunto la chiesa di Gesù e Maria. Questa strada faceva parte dell'Olimpiano che ebbe un primo sviluppo intorno al 1560, quando vi si stabilirono le famiglie nobili giunte a Napoli al seguito di don Pedro di Toledo; a questo periodo risalgono i primi censi effettuati dal monastero dei SS. Severino e Sossio a favore di Pontecorvo. La via Antiniano prese, quindi, il nome di Pontecorvo con l'intensificarsi delle concessioni del clero. Il primo tipo di insediamento all'Olimpiano, che va datato dalla seconda metà del '500 ai primi anni del '600, è prevalentemente residenziale; il secondo, che si sviluppò per tutto il '600, fu clericale, tanto da caratterizzare Salita Pontecorvo come una strada conventuale dai caratteri assai affini a via Costantinopoli. A Pontecorvo la trasformazione di palazzi nobili in edifici religiosi inizia ai primi del '600 quando si allontanano dalla zona i Caracciolo, i de Ruggero, i Pontecorvo e gli Spinelli. Il convento di San Francesco

delle Cappuccinelle ebbe origine nel 1585 quando Elena Scarpato, moglie del notaio Luca Giglio, ammalatasi gravemente, decise di fondare nella propria casa una piccola chiesa ed un conservatorio per le giovani, per ringraziare il Santo d'Assisi al quale si era raccomandata per la guarigione. Tali notizie storiche sono in linea con la datazione dell'impianto originario del fabbricato, la quale si fa risalire alla fine del XVI secolo, quando appare rappresentato già con i due chiostri e con una copertura a falde su tre livelli fuori terra, nella veduta di Napoli del Baratta del 1629, mentre nella mappa di Napoli di Dupérac-Lafréry (1566), l'area appare inedita. Il convento nei primi anni della fondazione ebbe sede nel proprio palazzo, probabilmente formato da più appartamenti, dove la nobildonna istituì un piccolo conservatorio ed una chiesetta, ricordata in un memoriale del 1588. Già nel 1613 nel convento era talmente aumentato il numero delle adepte, che si dovette provvedere ad un ampliamento: furono infatti acquistate a tale scopo varie case confinanti con la proprietà Giglio - Scarpato, appartenenti a Giovanni Andrea de Mari, della famiglia di Carlo de Mari, fondatore del vicino convento di Santa Maria delle Pereclitanti. Alla morte di Luca Giglio, Eleonora Scarpato prese i voti diventando suor Diana di San Francesco nel 1616. Nella didascalia della Mappa del Duca di Noja corrispondente al monumento, segnata con il n. 365, alla data del 1616 si fa corrispondere anche la trasformazione del convento in clausura. Altre fonti, invece, riportano per tale trasformazione la data del 2 aprile 1621, che sarebbe stata formalizzata con breve di Gregorio XV e posta in esecuzione dal cardinale Decio Carafa, arcivescovo di Napoli; continua il processo di acquisizione di immobili fino al 1712, quando venne completamente rifatto in forma barocca da Giovan Battista Nauclerio. Nello stesso anno iniziarono i lavori di costruzione della nuova chiesa ad opera dello stesso architetto Nauclerio. La chiesa è posta a chiusura del lato nord ovest, la pianta è a croce latina con il transetto posizionato in fondo alla navata unica. La costruzione della chiesa non fu semplice; infatti il progetto del Nauclerio la prevedeva con copertura a volta, cappelle laterali ed una cupola alta quasi 50 palmi escluso il capolino. Fu proprio per la costruzione di questa cupola che insorsero grossi problemi di vicinato. Nacque una controversia con le vicine monache del convento di Santa Maria Maddalena poiché la sagoma della cupola levava loro la vista del panorama. La questione, finita in Tribunale, terminò con la vittoria delle francescane, poiché, esaminato il progetto, si concluse che esso non poteva che terminare con una degna cupola. Si giunse al compromesso di edificare una cupola di 34 palmi, escluso il capolino. La composizione finale ne soffrì, poiché il capolino risultò troppo grande rispetto alla cupola e al tamburo. Anche la posizione del campanile, altro elemento progettato dal Nauclerio, fu prevista dal lato del convento e non della chiesa, poiché così si trovava ad una quota inferiore, considerata la forte pendenza della strada e sporgeva meno sui tetti della città, arrecando meno fastidio alle monache della Maddalena.

In occasione dei lavori di ristrutturazione per i danni causati dal terremoto del novembre 1732 il Nauclerio preparò una relazione per chiedere i fondi per le riparazioni. Si tratta dell'ultimo documento firmato dall'architetto, che, infatti, a partire dal 1730 fu occupato nel cantiere della chiesa di Santa Maria di Caravaggio a Piazza Dante. Il progetto del Nauclerio prevedeva la costruzione di una nuova portineria in una posizione baricentrica, al di sopra della rampa di scale che divide la

salita Pontecorvo, così, da facilitare anche l'arrivo di chi raggiungeva il convento in carrozza.

Tra il 1746 ed il 1748 furono costruiti la nuova officina, il forno, la cantina, la cisterna, il mulino con il nuovo granaio, il nuovo refettorio con la cucina. In questa occasione, sotto la direzione del Casimiro Vetromile, tavolario del S.R.C. e Modesto Romano, ingegnere, fu edificato un nuovo braccio del monastero per ospitare l'infermeria e i due belvedere, uno coperto e l'altro scoperto.

Nel 1750 la definizione del blocco conventuale è completa e tra il 1756 e il 1760 furono operate ristrutturazioni ad opera dell'architetto Nicola Tagliacozzi Canale che comportarono trasformazioni in stucco e in marmo di molti ambienti (chostro, parlatoio, infermeria, nuove scale, atrio, portineria), della facciata della chiesa, del portale d'ingresso al convento in piperno con timpani spezzati e l'edicola con S. Francesco su via Pontecorvo.

Nel 1767 furono eseguiti altri interventi di consolidamento per sistemare il muro del convento verso il Cavone, realizzati dalla Deputazione delle Fortificazioni e pagati dalle monache.

Nella mappa topografica della città di Napoli e de' suoi contorni, di G. Carafa Duca di Noja (1775), in un contesto ormai fortemente urbanizzato, è ben riconoscibile il disegno dell'isolato, che si mantiene pressoché inalterato fino all'attualità, come testimoniato anche dalla mappa di Napoli Schiavoni-Giambarba (1872-1880) e poi dalla mappa catastale del Comune di Napoli del 1896-1897.

L'impianto del convento, dunque, risale alla fine del XVI secolo e subisce, tra il XVII e il XVIII secolo, notevoli trasformazioni che interessano anche l'impaginato dei prospetti e l'aumento del numero dei piani. Un ulteriore incremento dei livelli si registra anche a partire dal XIX secolo.

**- Situazione vincolistica del bene ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 - Codice dei beni culturali e del paesaggio** (estremi del provvedimento e interesse culturale che lo ha motivato);

L'ex convento delle Cappuccinelle, già carcere minorile Filangieri è stato dichiarato bene di interesse culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D. Lgs. 22/01/2004, n. 42 con i decreti n. 232 del 01/12/2005 e n. 568 del 03/07/2009 della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania.

**- Destinazione d'uso attuale**

L'intero compendio precedentemente descritto, in passato utilizzato come riformatorio Minorile, da circa un decennio è in stato di abbandono e, a parte tre alloggi ancora occupati da dipendenti (in servizio e/o quiescenza del Ministero della Giustizia), all'attualità è libero da persone e cose. Conseguentemente l'immobile è in mediocre stato di conservazione.

Dal punto di vista della destinazione d'uso catastale l'immobile, nella sua maggiore consistenza, è classificato in categoria catastale B/3 - Prigioni e Riformatori e in categoria A/2, A/4 e A/5 per le porzioni residue destinate ad alloggi.

## 2. PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE

### - Descrizione sintetica del programma

La proposta prevede un intervento di restauro e rifunzionalizzazione dell'ex Convento delle Cappuccinelle per l'attivazione di:

- a) un centro di alta formazione delle arti e dell'artigianato artistico (Lotto A)  
laboratori,  
sale proiezione,  
sale espositive,  
botteghe artigianali.
- b) struttura ricettiva (Lotto B)  
studi di artisti  
servizi aggiuntivi quali librerie,  
videoteche,  
bar ristoro  
struttura ricettiva rivolta a giovani, artisti, studiosi e visitatori.
- c) sale per congressi e convegni (Lotto C)

L'intervento si articola in due moduli funzionali, di cui il primo riguarda l'implementazione del centro di alta formazione di cui sopra che andrebbe ad occupare una superficie coperta di ca. mq 4.550 al piano terra, al primo piano e parte del secondo piano, nonché i due chiostri per una superficie di ca. mq 2000 (lotto funzionale A) e le sale congressi (lotto C).

Il secondo riguarda la sola ricettività con i servizi annessi ed andrebbe ad occupare una superficie di ca. mq 3780 coperti e mq 1100 scoperti distribuita sulla restante parte del secondo, terzo e quarto piano (lotto funzionale B).

I due lotti sono funzionalmente indipendenti, per tanto la loro realizzazione e attivazione può avvenire in tempi successivi, senza pregiudicare gli obiettivi perseguiti dall'iniziativa; piuttosto la rifunzionalizzazione del lotto B si inquadra in un'azione di notevole potenziamento del primo intervento.

Per quanto riguarda le aree scoperte del primo lotto, particolare rilievo sarà dato al restauro dei chiostri, di cui il grande ha una superficie di mq 772 e il piccolo di mq 440; verrà riconfigurato il giardino, così come si evince dalle mappe storiche, introducendo nell'agrumeto tradizionale piante di arance amara e chinotto.

Intorno al chiostro grande si snoderanno le botteghe artigianali, i laboratori e gli studi di artisti distribuiti sui primi tre livelli; intorno al chiostro piccolo troveranno posto i servizi aggiuntivi quali bar, librerie, videoteche, le sale proiezioni e le sale espositive, distribuite tra il primo e il secondo piano.

### - Obiettivi e strategie del programma

Il progetto concorre all'implementazione di uno specifico sistema culturale dove la molteplicità di attori che animano il territorio rendono necessario un approccio integrato quale strumento di potenziamento del dinamismo locale secondo principi di pluralismo democratico, di autorganizzazione relazionale e funzionale.

La modalità di intervento perseguita intende, inoltre, dare spazio e visibilità alle risorse soggettive e creative in campo artistico, tecnologico, educativo e artigianale che, mediante azioni di sistema, tenda a promuovere e organizzare opportunità di partecipazione culturale.

L'applicazione di un simile modello implementa un principio moltiplicatore per il quale ai soggetti iniziali si aggiungono soggetti nuovi il cui interesse può essere suscitato da caratteristiche tecniche, fattibilità economica, contenuti, seppure su scala diversa, degli interventi.

L'utilizzo di convenzioni, protocolli di intesa o accordi di programma consente una gestione rapida del processo decisionale avvicinando l'iniziativa privata su singoli interventi alla necessità di governo complessivo dell'azione pubblica.

L'unità territoriale del quartiere, pertanto, può costituire un modello di urbanità teso a mettere in campo, oltre al recupero dei fasti del passato, la visione del futuro e di ripensamento degli spazi; in questo senso, la presenza del Museo di arte contemporanea Nitsch è intercettata come una potenziale chiave di volta per la rivitalizzazione di un'area.

L'obiettivo che ci si propone di raggiungere è strettamente connesso all'intento di strutturare, entro un determinato tessuto locale attraversato da stimoli e sfide comuni a tutte le città nel mondo contemporaneo, iniziative e interventi potenzialmente capaci di rigenerare una progettualità condivisa e di contribuire concretamente a riportare l'identità dei luoghi, alla luce dei cambiamenti in atto.

La strategia di fondo si basa su una immediata utilizzabilità del bene che può diventare da subito produttivo in termini economici e fruibile in termini sociali per poi consolidare nel tempo redditività e sviluppo, progressivamente e parallelamente al recupero strutturale di tutte le parti del complesso e alla gestione delle attività previste dal programma.

Le varie fasi, alcune delle quali temporalmente lunghe, perché necessariamente dipendenti dalla disponibilità di risorse finanziarie, dai tempi delle procedure autorizzative/amministrative, non impediscono, tuttavia, di valorizzare subito l'area, e di esprimerne immediatamente le potenzialità intrinseche.

#### - Piani strategici di sviluppo culturale

Tale progetto che si connette come secondo tassello al Museo Nitsch, di recente istituito, si inserisce nel più vasto ed ambizioso disegno di valorizzazione graduale de "L'isola di Pontecorvo" e parte del quartiere Avvocata ad essa contigua, con il recupero di importanti strutture pubbliche, religiose e di edilizia privata al fine di configurare un vero e proprio "Quartiere dell'Arte" che al di là del recupero urbanistico costituisce un importante volano di sviluppo artistico-culturale e turistico della città.

Questa vocazione culturale è stato un elemento che ha da sempre caratterizzato l'intero quartiere. Per fare un esempio prospicienti via Salvator Rosa si affacciano grandi palazzi guarniti di fregi monumentali e contraddistinti da cortili interni con grandi arcate e scaloni, la cui architettura ha suggerito le ambientazioni per numerosissime commedie teatrali napoletane e ha fatto da cornice a innumerevoli inquadrature di molti dei film di Totò: per tutti, ad esempio, basti ricordare il palazzo che fa da sfondo al film *Miseria e nobiltà*, la cui scenografia fu effettivamente ricostituita a Cinecittà, tuttavia si ispirava ad un palazzo concreto ancora oggi distinguibile tra gli altri immobili del quartiere.

La vocazione artistica del quartiere si esplica con la presenza di numerose opere d'arte moderna che si susseguono tra una strada e l'altra. Il quartiere, in realtà, è stato negli ultimi tempi protagonista di una intensa opera di riqualificazione urbana che ha avuto origine da quella che è quasi certamente una delle stazioni del *Metro dell'arte* meglio riuscite (stazione Salvator Rosa, linea 1). La fermata della metropolitana non si limita a essere un museo d'arte moderna nei suoi corridoi interni, invero la "collezione mussale" si sposta oltre e occupa il quartiere e i palazzi circostanti. Vale la pena di ricordare, in questo caso, il cosiddetto *Palazzo blu*: un palazzo di sei piani interamente ridipinto blu oltremare, al quale sono state installate, sotto a ogni finestra, lastre metalliche dorate ondulate che richiamano panni stesi mossi dal vento. Anche tutto l'arredamento urbano del quartiere, inoltre, come paletti, rotonde ecc. sono in tono con la stazione. E' da ricordare, infine, che nel corso degli scavi per la edificazione della fermata della metropolitana sono state recuperate due arcate di un acquedotto romano perfettamente conservate che, incorporate nel parco della stazione, sono adesso del tutto visibili anche dall'esterno.

#### - Modalità di attuazione del programma

La proposta di restauro e rinfunzionalizzazione si potrà realizzare in partenariato pubblico-privato con la formula di finanziamento del *project finance*.

Vi è un impegno della Fondazione Morra a partecipare per la realizzazione dell'intervento con risorse economiche proprie; l'eventuale differenza per coprire la spesa complessiva, al netto di un eventuale contributo dell'Ente territoriale, avverrà attraverso l'individuazione di altri "promotori" mediante la procedura *ex art. 153*, comma 15, D. Lgs. n.163/2006 s.m.i. .

#### - Sostenibilità economica del programma

Il costo dell'intero intervento, cioè i due lotti funzionali, ammonterebbe ad € 14.682.498,00.

In particolare la stima dei costi degli interventi di restauro e rinfunzionalizzazione, sono stati stimati secondo il preventivo di massima realizzato (cfr. allegato 3). Inoltre i prezzi a mq sono soltanto indicativi e comprensivi delle spese tecniche.

#### - Tempi di realizzazione del programma

48 MESI a partire dall'assegnazione del bene tramite la procedura di federalismo demaniale culturale; di cui 3 mesi per lo studio di fattibilità, 3 mesi per l'elaborazione del progetto esecutivo, 2 mesi per l'acquisizione dei pareri, 2 mesi per la procedura di gara, 30 mesi per l'esecuzione delle opere con emissione del certificato di collaudo. Interventi ed attività da compiere specificati e scadenziati nel cronoprogramma (cfr. allegato 4).

### 3. ANALISI E APPROFONDIMENTO CONOSCITIVO DEL BENE

L'edificio delle Cappuccinelle è rimasto convento di suore fino al 1805. Nel maggio dello stesso anno fu adibito ad istituto per ragazzi "difficili" e, nel 1862, prese il nome di "casa di custodia". Per tale motivo furono apportate delle modifiche all'edificio come la costruzione di un quarto piano con dormitori.

Nel 1871 furono aggiunti i minori giudicabili per reati comuni.

Durante il periodo bellico l'istituto ospitò provvisoriamente le detenute adulte, successivamente, con la consegna avvenuta il 6 aprile 1956 all'allora Ministro di Grazia e Giustizia, il complesso demaniale fu utilizzato prima come Casa di Rieducazione e poi Custodia preventiva ed Istituto di Osservazione Minorile.

Dal 1989 l'Istituto Filangieri si è caratterizzato prima come Istituto di Semilibertà e poi come Centro Diurno Polifunzionale finalizzato all'attuazione delle misure alternative e sostitutive.

Il compendio risulta non più utilizzato sin dal 1998; il mancato utilizzo ed il conseguente mancato presidio del bene, ha comportato negli anni il progressivo deterioramento dell'edificio a causa dell'assenza di manutenzione ordinaria (infiltrazioni meteoriche dai lastrici di copertura, dagli infissi esterni ormai non più a tenuta, obsolescenza impiantistica, degrado dell'intonaco, rotture del sistema di irraggiamento delle acque meteoriche e conseguente presenza di vegetazione infestante, ecc.).

Gli oltre quarant'anni di utilizzo del convento come luogo di detenzione e le opere di adattamento eseguite ad esso connesse, insieme ad interventi non rispettosi dei caratteri architettonici, in molti casi hanno comportato gravi alterazioni al monumento che richiedono un accurato intervento di restauro, in modo da riportare alla luce le pregevoli testimonianze barocche.

Il più clamoroso degli interventi di manomissione del monumento è stato certamente l'abbattimento della cupola della chiesa e la sua sostituzione con un solaio piano, ad opera del Genio Civile che, nel secondo dopoguerra, preferì demolire piuttosto che restaurare la settecentesca struttura voltata dell'architetto Nauclerio. L'originario ingresso ad arco alla chiesa, è stato tompagnato ed al suo interno è stato inserito un portone in ferro e vetro. Il portale della chiesa doveva originariamente essere racchiuso tra due colonne, asportate, evidentemente, quando fu chiuso l'ingresso dalla strada.

L'immobile, inoltre, è stato oggetto di interventi di consolidamento strutturale a seguito del sisma del 1980 con iniezioni di cemento e messa in opera di putrelle in ferro per il consolidamento di alcuni solai.

Tuttavia elemento caratterizzante il complesso, e con esso lo skyline dell'Avvocata, restano gli archetti che coronano il braccio sud-occidentale del chiostro, ideati tra Seicento e Settecento da Cosimo Fanzago per il duca di Medina. Quest'ultimi sono stati oggetto di un discutibile "restauro" nel 2006, ossia sono stati inglobati da una massa informe di materiale, una sorta di "schiuma protettiva", la quale ha assorbito gli archi in una forma di blob magmatico. La liberazione di tali archi e il loro restauro è considerato un intervento delicato e urgente, al fine di non compromettere ulteriormente l'enorme valore artistico che rappresentano.

Detto questo, è necessario quindi predisporre dei piani di manutenzione ordinaria e straordinaria, al fine di riportare la struttura il più possibile alla sua originale configurazione, eliminare le varie superfetazioni precarie ed accessorie che arrecano pregiudizio al decoro dell'edificio, renderlo sicuro dal punto di vista strutturale e in termini di accessibilità. Una delle priorità è quella di eliminare le cause delle infiltrazioni meteoriche e ripulire il cortile n. 1 dalla vegetazione infestante che lo ha praticamente invaso e ridisegnare le corti sulla base delle testimonianze storiche a nostra disposizione.

#### 4. CONTESTO TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Come contesto territoriale di riferimento va considerato in primis l'area di Montesanto e dei Quartieri spagnoli, collegata su scala più ampia al centro storico di Napoli (iscritto alla Lista dei Siti UNESCO dal 1995), il quale, a sua volta va ad inserirsi e diviene il fuoco di una dimensione territoriale metropolitana e regionale che coinvolge tutti gli altri siti iscritti. Difatti Napoli costituisce il fulcro per l'attuazione della rete dei cinque siti UNESCO della Campania: Centro Storico di Napoli; Palazzo Reale di Caserta; aree archeologiche di Pompei, Ercolano e Torre Annunziata; Costiera Amalfitana; Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Questa rete, già parzialmente strutturata, necessita di essere organizzata, e che su di essa sia operato un sistema di interventi per il potenziamento delle infrastrutture, per la protezione delle caratteristiche di naturalità ancora presenti e la promozione del turismo culturale.

L'area di Montesanto e dei Quartieri spagnoli è stata interessata negli ultimi anni da un vasto e articolato programma di interventi pubblici sia di rilievo urbano (il complesso scolastico di vico Lepri, il recupero di edilizia storica per alloggi a canone sociale, il grande parco dei Ventaglieri, il programma integrato URBAN, la riqualificazione dei tracciati della Pignasecca, via e piazzetta Olivella con la scala monumentale di Montesanto- già realizzati - e infine il graduale intervento di recupero del complesso Conventuale della Trinità delle Monache) che sul piano trasportistico (il complesso di scale mobili da via Ventaglieri a salita Cappuccinelle - attualmente oggetto di un intervento di adeguamento-, la stazione di piazza Dante della linea 1, la nuova stazione di Montesanto di interscambio Funicolare-Circumflegrea - con la connessione con la linea 2 della metro in procinto di avviarsi - e le stazioni Diaz e Montecalvario in corso di realizzazione e la proposta di Funivia Museo- Museo). Il complesso conventuale della SS. Trinità delle Monache è certamente il polo monumentale e paesaggistico più rilevante che caratterizza questo sito, ma l'intera area è caratterizzata dalla presenza di cospicui complessi monumentali che richiedono l'attivazione di interventi sia di recupero che di funzionalizzazione; fra questi il palazzo Spinelli di Tarsia di proprietà privata, l'ex convento di s.Giuseppe a Pontecorvo che comprende plessi scolastici di livello superiore e il vivaio comunale.

L'area dei Quartieri Spagnoli è caratterizzata invece da un accentuato decadimento fisico degli edifici e degli spazi pubblici ma, al contempo, dalla presenza di interessanti ed innovative realtà culturali, connesse alla presenza di teatri di avanguardia e gallerie d'arte di ultima generazione (teatro Nuovo e Galleria Toledo, il Museo Nitch e la galleria di largo Barracche), di nuovi esercizi di artigianato e cucina etnica collegati alla presenza di comunità immigrate, di associazioni del terzo settore fortemente radicate al territorio.

Detto questo, sicuramente l'obiettivo del programma di valorizzazione dell'ex convento delle Cappuccinelle, si inserisce nel quadro più ampio del recupero e della valorizzazione di tutto il centro storico di Napoli e della regione Campania, con la possibilità di procedere ad un'azione integrata.

A questo punto una considerazione fondamentale è quella di tipo economico, in particolare quella riguardante la rivalutazione delle attività artigianali.



Infatti tali attività artigianali sono parte integrante della struttura e dell'architettura del centro storico ma rischiano di essere delocalizzate verso le periferie conducendo alla parziale scomparsa di molte realtà produttive e del patrimonio artigianale ed artistico. Si tratta di attività produttive strettamente connesse alla storia e alla cultura dell'area. Il valore di queste attività deriva in gran parte dalla loro idiosincronicità, dal fatto, cioè, di essere svolte in aree e di produrre beni e/o servizi che fanno parte dello "spirito del luogo"; il Centro Storico di Napoli è caratterizzato, almeno in parte, dalla possibilità di essere suddiviso in "borghi" di produzione culturale. La conservazione e la valorizzazione di queste attività significa la riqualificazione stessa delle aree dove esse si svolgono in quanto parte integrante del patrimonio culturale della città.

##### *5. SPECIFICHE DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE*

L'intervento di rifunzionalizzazione dell'ex Convento garantisce gli obiettivi di tutela e conservazione del bene attraverso la previsione di specifici piani di manutenzione, l'attuazione di interventi che innalzano il livello di valorizzazione del bene ed azioni per favorirne la piena accessibilità e la pubblica fruizione.

###### Piani di manutenzione

E' prevista la manutenzione dell'intero fabbricato con accantonamenti annuali pari allo 0,65% del costo dell'investimento che permetteranno di disporre di risorse finanziarie adeguate per un totale di euro 3.343.247, nel corso della concessione trentennale. Inoltre sono previsti interventi di manutenzione aggiuntivi, specifici per il terzo e quarto piano dell'immobile (area accoglienza/ristoro), attraverso la previsione di accantonamenti annuali crescenti dal 4,5% al 7% del fatturato dell'attività alberghiera per un totale pari ad euro 4.662.404. Le risorse accantonate sono comprensive del costo dell'inflazione pari al 2%.

###### Interventi che innalzano il livello di valorizzazione del bene

La prestigiosa sala concerti prevista al piano primo, all'interno dell'ex Chiesa, con una superficie complessiva di mq. 400, costituita da una navata principale sostenuta da quattro coppie di colonne, conferisce valore aggiunto ai risultati previsti dell'intervento. Inoltre gli eventi musicali che verranno rappresentati all'interno dell'ex Chiesa si configurano anche come attività di promozione culturale per la diffusione della conoscenza del bene e per la sensibilizzazione della popolazione residente nei confronti del valore che tale bene rappresenta per il territorio.

###### Azioni per favorire la piena accessibilità e la pubblica fruizione

L'area "bar ristoro" al piano terra, con annessi servizi ed area esterna coperta, situata all'interno del corridoio in murata che divide i due cortili, avrà un libero accesso dall'esterno e permetterà una notevole passaggio di visite all'interno dell'ex Convento. I visitatori potranno ammirare i chiostrini restaurati, di cui il grande ha una

superficie di mq 772 e il piccolo di mq 440 nonché la riconfigurazione del giardino, così come si evince dalle mappe storiche, con l'introduzione nell'agrumeto tradizionale di piante di arance amara e chinotto. La presenza inoltre intorno al chiostro piccolo di altri servizi aggiuntivi, quali libreria, videoteca, sala proiezione e sale espositive, distribuite tra il primo ed il secondo piano, renderanno l'ex Convento un luogo di arte e cultura di grande attrazione per il flusso di turisti che ogni anno sono attratti dal patrimonio storico-culturale della Città di Napoli.

Infine il programma prevede che negli accordi negoziali di partenariato pubblico-privato tra il Comune ed il soggetto attuatore sarà previsto che la popolazione residente abbia condizioni agevolate per la fruizione di tutte i servizi offerti e per la partecipazione alle iniziative attuate all'interno dell'ex Convento, fino ad arrivare alla gratuità per gli studenti residenti; tali agevolazioni avranno l'effetto di integrare il processo di valorizzazione culturale del bene all'interno del territorio e produrranno benefici per la popolazione residente nel territorio.

#### 6. SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA E TEMPI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE

Il piano economico-finanziario del programma di valorizzazione (cfr. allegato 1) evidenzia la sostanziale capacità del progetto di autofinanzarsi infatti come descritto successivamente, riguardo la descrizione della forma di *governance*, l'intervento è attuabile con processi di partenariato pubblico-privato con la forma di finanziamento del *project financing*.

La progettazione economica e finanziaria predisposta è dettagliata e fornisce un'accurata analisi dei costi di attuazione e gestione del programma; è esplicitato di seguito il quadro economico dell'intervento con il dettaglio delle risorse economiche necessarie (cfr. allegato 3) e le annualità di realizzazione:

IMPORTO DEI LAVORI e delle forniture	12.185.415
<i>Facciate esterne</i>	344.365
<i>Spazi esterni</i>	640.250
<i>Coperture</i>	372.750
<i>Ambienti interni</i>	6.962.300
<i>Servizi</i>	1.781.250
<i>Chiesa</i>	660.000
<i>Cappella</i>	66.000
<i>Restauro superfici decorate</i>	600.000
<i>Infissi esterni (porte - vetrate)</i>	370.000
<i>Infissi esterni (finestre)</i>	388.500
<i>Impianti (20% del totale Lavori)</i>	2.437.083
Totale preventivo di massima	14.622.498

Tipologia di Costo	N0	N1	N2	N3
Facciate esterne		103.310	137.746	103.309
Spazi esterni		192.075	256.100	192.075
Coperture		111.825	149.100	111.825
Ambienti interni		2.088.690	2.784.920	2.088.690
Servizi		534.375	712.500	534.375
Chiesa		198.000	264.000	198.000
Cappella		19.800	26.400	19.800
Restauro superfici decorate		180.000	240.000	180.000
Infissi esterni (porte e vetrate)		111.000	148.000	111.000
Infissi esterni (finestre)		116.550	155.400	116.550
Impianti		731.125	974.833	731.125
<b>TOTALE</b>		<b>4.386.750</b>	<b>5.848.999</b>	<b>4.386.749</b>

Il progetto è in grado di autosostenersi nella fase gestionale e pertanto non saranno necessarie erogazioni di risorse aggiuntive; ciò consente di trarre un giudizio positivo riguardo la sostenibilità economico-finanziaria del programma di valorizzazione proposto. In particolare l'analisi finanziaria (cfr. allegato 2) evidenzia un VAN complessivo (relativo sia all'investimento che alla gestione) positivo e pari ad euro 1.464.849. Tale eccedenza (rappresentata dal VAN positivo) è al lordo dei costi della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché del rinnovo dei mobili, impianti ed attrezzature, per cui costituisce "riserva" per i costi di eventuali anticipazioni finanziarie necessarie alla esatta taratura del programma.

L'illustrazione delle tempistiche di realizzazione del programma con la scadenza degli interventi e della attività da compiere è contenuta nel cronoprogramma (cfr. allegato 4).

#### Forma di governance dell'intervento

Il processo di valorizzazione del bene andrà realizzato, per la fase relativa all'investimento ed al reperimento delle risorse, attraverso la forma di partenariato pubblico-privato indicata dall'art. 153 del Codice degli Contratti (D.L. 12/04/2006, n. 163) intitolato "Finanza di progetto" (più spesso indicata con il termine anglosassone *project finance*).

Il *project finance* è una modalità di finanziamento di un investimento fondata sul merito di credito del progetto stesso e non degli sponsor/azionisti dell'iniziativa nasce nei paesi anglosassoni e letteralmente significa "finanziare un progetto"

Seppure le formule contrattuali di un partenariato pubblico-privato siano svariate, gli schemi di riferimento a livello internazionale che prevedono il finanziamento dell'investimento pubblico a carico dell'operatore privato sono essenzialmente tre di cui una è il *Build, Operate and Transfer* (BOT) che affida, come sarà per l'intervento riguardante l'ex Convento delle Cappuccinelle, all'operatore privato la

progettazione, il finanziamento, la realizzazione di un'opera e la gestione dell'attività correlata, i cui ricavi contribuiscono totalmente o in parte alla copertura dei costi (di gestione e di investimento) e alla remunerazione dei capitali investiti.

Il *project finance* è una forma di finanziamento che può essere utilizzata nel nostro ordinamento giuridico per i contratti di BOT con l'applicazione degli artt. 153 – 143 del Codice dei Contratti e per il tramite dell'istituto giuridico della Concessione Società di Progetto detta anche SPV (*Special Purpose Vehicle*).

Inoltre una corretta definizione, trattazione ed allocazione dei rischi, nell'ambito del processo partenariale pubblico-privato, permette all'Ente pubblico una collocazione "off balance" del debito iniziale connesso all'investimento ovvero è permesso all'Ente pubblico di operare al di fuori degli obblighi imposti dal "patto di stabilità" e le risorse spese per la realizzazione del programma non vanno ad incrementare il deficit già gravoso dei bilanci degli enti territoriali.

2



## ACCORDO DI VALORIZZAZIONE

ex art. 112, comma 4, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

*"Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle, già Carcere minorile Filangieri"*

COMUNE DI NAPOLI

In data \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ dell'anno 2014 (duemilaquattordici) presso le sede del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo, Direzione Regionale Campania, in Napoli presso il Castel dell'Ovo in via Eldorado n. 1, sono presenti

- la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, rappresentata dal Direttore Gregorio Angelini
- l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania, rappresentata dal Direttore Dario di Girolamo
- il Comune di Napoli rappresentato dal Direttore della Direzione centrale pianificazione e gestione del territorio sito UNESCO o suo delegato

**vista** la legge 5 maggio 2009, n. 42, recante *"Delega al Governo in materia di federalismo fiscale in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione"*, ed in particolare l'art. 19, con il quale sono individuati i principi ed i criteri direttivi cui dovranno configurarsi i decreti legislativi di cui all'articolo 2 della medesima legge, nel definire l'attribuzione a titolo non oneroso a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio;

**visto** il decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, recante *"Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio in attuazione dell'articolo 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42"*;

**visto** l'articolo 2 comma 4 del decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85, in base al quale l'ente territoriale, a seguito del trasferimento, è tenuto a favorire la massima valorizzazione funzionale del bene attribuito, a vantaggio diretto o indiretto della collettività;

**visto** l'articolo 5 comma 5 del decreto legislativo già sopra richiamato in base al quale *"nell'ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale, definiti ai sensi e con i contenuti di cui all'articolo 112, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni, lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell'articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione"*;

**visto** il precitato decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. recante, "Codice per i beni culturali ed il paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2001, n. 137";

**visto** l'articolo 112, comma 4 del medesimo Codice per i beni culturali ed il paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., secondo il quale "lo Stato, le regioni e gli altri enti pubblici territoriali stipulano accordi per definire strategie ed obiettivi comuni di valorizzazione, nonché per elaborare i conseguenti piani strategici di sviluppo culturale ed i programmi relativamente ai beni culturali di pertinenza pubblica" promuovendo altresì "l'integrazione, nel processo di valorizzazione concordato, delle infrastrutture e dei settori produttivi collegati";

**visto** il protocollo d'intesa, sottoscritto in data 9 febbraio 2011 tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, Segretariato Generale e l'Agenzia del demanio, con il quale sono state definite le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale di cui al richiamato articolo 5, comma 5, del decreto legislativo n. 85/2010;

**vista** la richiesta di avvio del percorso di costruzione dell'Accordo di valorizzazione, ai sensi del comma 5, articolo 5, del decreto legislativo n. 85/2010, presentata dal Comune di Napoli in data 11 ottobre 2011, prot. n. 641358, e la successiva trasmissione della Proposta di Programma di Valorizzazione con prot. n. PG/2013/708200 del 24 settembre 2013, finalizzata all'acquisizione in proprietà del bene demaniale denominato "Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle già Carcere minorile Filangieri in Salita Pontecorvo", soggetto alle disposizioni dettate dal citato D.Lgs 42/2004 e s.m.i. in base al provvedimento di vincolo di seguito riportato;

**considerato** che con Decreti del Direttore regionale della Campania n. 232 del 1.12.2005 e n. 568 del 3.7.2009 è stato riconosciuto l'interesse culturale del bene demaniale denominato "Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle già Carcere minorile Filangieri in Salita Pontecorvo ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 22.01.2004;

**vista** la Circolare n. 18 del 18 maggio 2011 emanata dal Segretario generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, con la quale sono state fornite istruzioni di dettaglio per l'attuazione del procedimento di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010;

**visto** il decreto n. 992 del 4 aprile 2011 con il quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania ha provveduto alla costituzione del Tavolo Tecnico Operativo (T.T.O.), di cui all'art. 4 comma 1 del citato Protocollo d'intesa del 9 febbraio 2011;

**vista** la nota prot. 6631 del 16.05.2013 con la quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania ha convocato il 27 maggio 2013 il primo Tavolo Tecnico Operativo per la valutazione della richiesta di trasferimento della proprietà del bene sopra indicato;

**vista** l'ultima versione del Programma di Valorizzazione dell'immobile, integrato secondo quanto richiesto, presentato dal Comune di Napoli nella seduta del TTO del 23 maggio 2014;

**vista** la nota prot. n. 6347 del 14.5.2014 con la quale la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania ha convocato per il 23 maggio 2014 il Tavolo Tecnico Operativo per l'approvazione del Programma di Valorizzazione;

**visto** il parere favorevole al Programma di Valorizzazione, reso dalla Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania, di concerto con l'Agenzia del demanio, nella seduta del Tavolo Tecnico Operativo del 23 maggio 2014, come risultante da relativo processo verbale ;

28

16

P

**considerate** le competenze istituzionali del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo in materia di tutela, valorizzazione e promozione del patrimonio culturale ed il conseguente interesse ad attivare forme di valorizzazione e sviluppo del Complesso dell'ex Convento delle Cappuccinelle oggi non fruito dalla collettività ed in pessimo stato di conservazione;

**considerate** le competenze istituzionali dell'Agenzia del demanio in materia di gestione, valorizzazione, anche ai fini economici, e dismissione dei beni immobili di proprietà dello Stato;

**preso atto** dell'attuazione di misure compensative connesse alla riduzione delle risorse spettanti agli Enti Territoriali in conseguenza della diminuzione delle entrate erariali derivanti da canoni di concessione e/o indennizzi di utilizzo percepiti dallo Stato a seguito del trasferimento gratuito dei beni ai sensi dell'art. 5, comma 5 del D.Lgs. 85/2010;

**preso atto** che relativamente al precedente aspetto il Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato ha formulato parere n. 87488 del 12 novembre 2012 con il quale, nel rammentare che l'articolo 28 della Legge Delega 5 maggio 2009, n. 42, reca un'espressa clausola di salvaguardia finanziaria volta a preservare la finanza pubblica dagli effetti finanziari negativi derivanti dai decreti legislativi di attuazione, ha espresso la necessità che qualora negli Accordi di valorizzazione ai sensi dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. 85/2010 dovessero profilarsi conseguenze finanziarie negative per minori entrate connesse al venir meno di canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione degli immobili da trasferire a titolo gratuito, siano individuati idonei mezzi volti a neutralizzare gli effetti negativi paventati, adottando soluzioni compensative volte a ridurre in misura corrispondente le risorse erariali spettanti a qualsiasi titolo agli Enti territoriali beneficiari dei medesimi beni, reputando siffatta compensazione presupposto imprescindibile per poter dar corso ai medesimi accordi;

**preso atto** che in merito alla necessità di individuare le concrete modalità di applicazione delle su menzionate misure compensative, con nota prot.31568 del 10.04.2013 il MEF – RGS - Dipartimento Ragioneria Generale dello Stato, nel confermare a carattere generale il sopra menzionato parere n. 87488/2012, ha sottoposto all'Ufficio Legislativo la richiesta di individuare la concreta disciplina di dettaglio al fine di delineare le modalità di attuazione;

**preso atto** che con riferimento quindi agli immobili oggetto del presente Accordo per i quali lo Stato dovesse percepire entrate derivanti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato - provvederà, a decorrere dalla data del trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Napoli, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tal fine l'Agenzia del demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'Economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento unitamente al presente accordo di valorizzazione e ad un prospetto riassuntivo del canone di concessione e degli indennizzi di utilizzo percepiti;

**ritenuto** da parte della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania congiuntamente con la Soprintendenza per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia che non sussistono ragioni ostative al trasferimento dell'immobile sopra individuato al demanio pubblico dell'ente richiedente;

**viste** le premesse che costituiscono parte integrante del presente Accordo;

le Parti come sopra rappresentate, convengono e stipulano il presente Accordo di valorizzazione:

## Articolo 1

### (Bene oggetto dell'Accordo)

1. Il bene oggetto del presente Accordo è il compendio denominato "Ex Convento delle Cappuccinelle, già Carcere Minorile Filangieri" ubicato nel Comune di Napoli, come individuato nella planimetria allegata al presente Accordo sotto la lettera "A".
2. Il bene è catastalmente così identificato:

	Fg	P.IIa	Sub	Piano	Qualità	Superficie	Intestazione
N:C:T:	101	327					
N.C.E.U..	AVV	874	1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13,14,15,16				

3. Il bene risulta libero, fatta eccezione per tre alloggi occupati senza titolo da ex dipendenti del Ministero della Giustizia, nei confronti dei quali l'Agenzia del Demanio si impegna, prima della sottoscrizione dell'atto di trasferimento, ad avviare il procedimento di sgombero che sarà portato a termine dal Comune di Napoli. Dal momento che gli occupanti, anche se paganti, occupano i tre alloggi senza titolo, il trasferimento avverrà a costo zero per l'amministrazione comunale.

## Articolo 2

### (Obiettivi di tutela e di valorizzazione culturale)

1. Il presente Accordo definisce le strategie e gli obiettivi comuni di tutela e valorizzazione del compendio denominato "Ex Convento delle Cappuccinelle, già Carcere Minorile Filangieri" , visto il notevole interesse storico artistico che questo bene riveste e le vicende storiche di cui nel tempo è stato protagonista, di cui le strutture attuali sono testimonianza. La tutela e la valorizzazione del compendio attraverso una rifunzionalizzazione rispettosa dei caratteri storico artistici che questo bene rappresenta verranno perseguite attraverso l'attuazione del Programma di Valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".
2. Il Programma di Valorizzazione dovrà assicurare obiettivi di tutela culturale del bene attraverso attività volte a garantirne la conservazione per fini di pubblica fruizione, ai sensi dell'art. 3 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.
3. L'attuazione del Programma di Valorizzazione dovrà essere assicurata attraverso attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e dovrà garantire le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del complesso monumentale, anche da parte delle persone diversamente abili.
4. Nel rispetto di quanto disciplinato dall'art. 6 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., la valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze, anche attraverso la partecipazione di soggetti privati, singoli o associati.

## Articolo 3

### (Programmi e piani strategici di sviluppo)

1. Il Programma di Valorizzazione prevede l'utilizzazione del bene con destinazione "culturale", in perfetta coerenza con la programmazione strategica del Comune di Napoli,



la strumentazione urbanistica vigente e in sinergia con il disegno di valorizzazione graduale de " L'isola di Pontecorvo" e parte del quartiere Avvocata ad essa contigua, con il recupero di importanti strutture pubbliche, religiose e di edilizia privata al fine di configurare un vero e proprio " Quartiere dell'Arte " che costituisce un importante volano di sviluppo artistico-culturale e turistico città.

2. Il Comune ha previsto, con tale Programma, di arricchire uno specifico sistema culturale al fine di dare spazio e visibilità alle risorse in campo artistico, tecnologico, educativo e artigianale che, mediante azioni di sistema, tenda a promuovere e organizzare opportunità di partecipazione culturale. Questa unità territoriale di quartiere costituirà un modello di aggregazione teso a mettere in campo, oltre al recupero dei fasti del passato, la visione del futuro e di ripensamento degli spazi; la presenza del vicino Museo di Arte Contemporanea Nitsch è intercettata come una potenziale chiave di volta per la rivitalizzazione di un'area. La strategia si basa su una immediata utilizzabilità del bene che può diventare da subito produttivo in termini economici e fruibile in termini sociali per poi consolidare nel tempo redditività e sviluppo, progressivamente e parallelamente al recupero funzionale di tutte le parti del complesso e alla gestione delle attività previste dall'allegato programma. L'intervento prevede un centro di alta formazione delle arti e dell'artigianato artistico, con relativi servizi. Particolare rilievo è dato alla riconfigurazione del giardino, così come si evince dalle mappe storiche, introducendo nell'agrumeto tradizionale piante di arance amare e chinotto. Intorno al chiostro grande si snoderanno le botteghe artigianali, i laboratori e gli studi di artisti; intorno al chiostro piccolo saranno allocati i servizi aggiuntivi.

#### **Articolo 4**

##### **(Obblighi conservativi e prescrizioni per la fruizione pubblica)**

1. Il Comune quale soggetto beneficiario del trasferimento del bene è tenuto a garantire l'attuazione del Programma di interventi di restauro, recupero e riuso, i cui progetti dovranno essere autorizzati secondo le procedure di legge.
2. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà, altresì, farsi carico sia degli adempimenti di verifica antisismica del bene culturale che degli adempimenti derivanti dalla verifica preventiva dell'interesse archeologico, secondo le norme vigenti.
3. Il soggetto beneficiario del trasferimento del bene dovrà provvedere alla conservazione degli immobili trasferiti, preservandoli da ogni minaccia di danno ed assicurandone il mantenimento in sicurezza anche attraverso forme contrattuali cogenti con i soggetti terzi coinvolti.
4. La fruizione pubblica sarà garantita attraverso le destinazioni culturali programmate, secondo quanto previsto nel Programma di Valorizzazione allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".
- 5.

#### **Articolo 5**

##### **(Criteri organizzativi per l'attuazione degli interventi di restauro, recupero e riuso)**

1. Il Comune di Napoli, sottoscrittore del presente Accordo, si impegna a realizzare l'intervento di restauro, recupero e riuso secondo le modalità stabilite nel Programma di Valorizzazione del "Ex Convento delle Cappuccinelle, già carcere minorile Filangieri allegato al presente Accordo sotto la lettera "B".
2. Il Comune di Napoli si impegna a realizzare l'intervento di restauro e adeguamento funzionale. Il Complesso, nella fase di esercizio, sarà fruibile e utilizzato attraverso il sostegno delle risorse comunali. A tal fine si procederà alla richiesta di uno specifico finanziamento pubblico o a reperire le risorse con le modalità della finanza di progetto dui cui al D.Lgs 163/2006.

3. In attuazione dell'intervento di valorizzazione, la gestione del bene compete al Comune di Napoli che potrà avvalersi di soggetti, all'uopo costituiti, come meglio specificato al successivo art. 6 per le attività ivi previste.

#### **Articolo 6**

##### **(Criteri organizzativi e standard per la gestione del bene)**

1. Il Comune di Napoli provvede alla gestione dei servizi di natura culturale finalizzati alla fruizione pubblica del complesso monumentale direttamente o attraverso soggetti terzi quali fondazioni, associazioni o altri enti culturali variamente denominati.
2. In ogni rapporto contrattuale con i soggetti gestori di cui ai precedenti commi, saranno specificatamente dettagliati tutti gli obblighi che – attualmente posti in capo al Comune di Napoli con il presente Accordo di Valorizzazione – saranno trasferiti a carico degli stessi soggetti, ferma restando la piena, diretta ed esclusiva responsabilità del Comune di Napoli nel garantire il rispetto di tutti i predetti obblighi.

#### **Articolo 7**

##### **(Modalità e tempi di realizzazione del Programma e copertura finanziaria)**

1. Le modalità e i tempi di realizzazione dell'intervento di recupero e adeguamento funzionale del "Ex Convento delle Cappuccinelle", sono individuati e descritti nel crono programma contenuto nel Programma di Valorizzazione allegato al presente accordo sotto la lettera "B";
2. Il Comune di Napoli si impegna a svolgere tutti gli adempimenti necessari a richiedere il finanziamento pubblico di cui all'art. 5 comma 2 entro 20 mesi dal trasferimento del bene, ferme restando le tempistiche derivanti dagli enti erogatori del finanziamento. Il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo si esprimerà sulla progettazione dell'intervento di restauro e adeguamento funzionale del bene.
3. Il Comune di Napoli si impegna ad attuare il Programma di Valorizzazione entro 6 anni dal trasferimento del bene, oltre il maggior periodo eventualmente derivante dagli adempimenti riferibili agli enti erogatori del finanziamento pubblico.
4. Il valore vincolante delle diverse tempistiche previste dal crono programma riportato nel Programma di Valorizzazione sarà comunque subordinato al rispetto di tutte le normative nel tempo vigenti per la gestione delle attività della pubblica amministrazione e degli enti locali in particolare.

#### **Articolo 8**

##### **(Modalità e tempi per il trasferimento in proprietà del bene)**

1. La Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio, entro 120 giorni dalla sottoscrizione del presente Accordo, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dell'articolo 5, comma 5, del D.Lgs. n. 85/2010 e degli articoli 112, comma 4, e art. 54, comma 3, del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., provvederà al trasferimento, a titolo non oneroso, della proprietà del bene demaniale denominato "ex Convento delle Cappuccinelle, già istituito carcere minorile Filangieri" di cui all'art. 1 del presente Accordo al Comune di Napoli, mediante la stipula di apposito atto pubblico nel quale saranno riportati gli impegni assunti dall'Ente territoriale con il presente Accordo, nonché le prescrizioni e le condizioni ivi contenute.
2. Il trasferimento del bene ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, con contestuale immissione dell'Ente territoriale nel possesso giuridico e subentro in tutti i rapporti attivi e passivi.

3. Il bene trasferito ai sensi del precedente comma 1 resta soggetto al regime del demanio pubblico - ramo storico-artistico e continua ad essere sottoposto alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio e s.m.i.
4. Con riferimento all' immobile oggetto del presente Accordo per il quale lo Stato, nell'eventualità percepisca entrate derivanti da canoni di concessione o indennizzi di utilizzazione, il Ministero dell'economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato provvederà, a decorrere dalla data del Trasferimento, alla riduzione delle risorse statali a qualsiasi titolo spettanti al Comune di Napoli, in misura pari alla riduzione delle entrate erariali risultanti al momento della stipula dell'atto pubblico di trasferimento. A tal fine l'Agenzia del Demanio procederà alla trasmissione al Ministero dell'economia e delle Finanze – Dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato, dell'atto pubblico di trasferimento unitamente al presente accordo di valorizzazione e ad un prospetto riassuntivo del canone di concessione e degli indennizzi di utilizzo percepiti, ove sussistenti.
5. Ai sensi dell'articolo 9, comma 1, del D.Lgs. n. 85/2010, la stipula dell'atto pubblico di trasferimento di cui al presente articolo è esente da ogni diritto e tributo.

#### **Articolo 9**

##### **(Clausola di salvaguardia)**

1. Gli impegni assunti dal Comune di Napoli contenuti nel presente Accordo di Valorizzazione saranno riportati integralmente nell'atto di trasferimento di cui al precedente articolo 8.
2. In particolare gli impegni, le prescrizioni e le condizioni come espresse negli articoli 4, 5, 6, 7, costituiscono obbligazione ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile ed oggetto di apposita clausola risolutiva espressa. Esse saranno altresì trascritte nei registri immobiliari.
3. Il Soprintendente per i Beni Architettonici, Paesaggistici, Storici, Artistici ed Etnoantropologici per Napoli e Provincia, per quanto di propria competenza, qualora verifichi l'inadempimento da parte del Comune di Napoli delle obbligazioni di cui al precedente comma 2 darà comunicazione delle accertate inadempienze alla Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio ai fini della risoluzione di diritto dell'atto di trasferimento.
4. Per le finalità di cui al precedente comma 3, considerati i tempi necessari per l'attuazione del Programma di Valorizzazione oggetto del presente Accordo, il soggetto beneficiario del trasferimento provvederà a trasmettere entro il 31 dicembre di ogni anno, per l'intera durata di attuazione del Programma stesso, una relazione che illustri alla Direzione Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo e alla competente Soprintendenza, lo stato di avanzamento dell'iniziativa con riferimento agli impegni contenuti nel presente Accordo.

#### **Articolo 10**

##### **(Allegati)**

Come parte integrante del presente accordo, si allegano i documenti di seguito riportati:

- A) Allegato "A": Planimetria del bene oggetto dell'Accordo;
- B) Allegato "B": Programma di Valorizzazione "Complesso dell'Ex Convento delle Cappuccinelle, già carcere minorile Filangieri".

**Per il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo - Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania**

Il Direttore Gregorio Angelini \_\_\_\_\_

**Per l'Agenzia del demanio – Direzione Regionale Campania**

Il Direttore Dario Di Girolamo \_\_\_\_\_

**Per il Comune di Napoli**

Il Sindaco o suo delegato \_\_\_\_\_

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 905 del 15-12-14 composta da n. 12 pagine progressivamente numerate nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine... 22..., separatamente numerate.

## SI ATTESTA:

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 26-1-15 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- Deliberazione adottata dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_
- Deliberazione decaduta  
\_\_\_\_\_
- Altro  
\_\_\_\_\_

Attestazione di conformità

La presente copia, composta da n. 12 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n. 905 del 15-12-14.

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. ....22... 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.



COMUNE DI NAPOLI

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

Proposta di delibera prot. n° 05 del 19/10/2015

21 OTT. 2015

10862

Categoria **ORIGINALE** Classe Fascicolo.....

Annotazioni **ESECUZIONE IMMEDIATA**

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 728

**OGGETTO:** Aggiornamento dello schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 1185 del 15 dicembre 2011 relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl. Approvazione del nuovo schema di convenzione.

5 NOV. 2015

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

SINDACO:

Luigi de MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

Raffaele DEL GIUDICE

P

Roberta GAETA

P

Ciro BORRIELLO

P

Maria Caterina PACE

P

Mario CALABRESE

P

Salvatore PALMA

ASSENTE

Alessandra CLEMENTE

P

Annamaria PALMIERI

ASSENTE

Gaetano DANIELE

P

Enrico PANINI

P

Alessandro FUCITO

P

Carmine PISCOPO

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: O. CAETANO VIRIORSO

IL PRESIDENTE

constatata la legalità della riunione, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto. La Giunta su proposta dell'assessore alle Politiche urbane, Urbanistica e Beni comuni

IL SEGRETARIO GENERALE

2

#### **Premesso**

che con Delibera di Giunta comunale n. 1185 del 15 dicembre 2011 è stato approvato il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata da realizzarsi in via Attila Sallustro - quartiere Ponticelli - zona B, sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli, come proposto dalla società CI.P.E. COSTRUZIONI srl;

che il Piano urbanistico attuativo prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, nonché la realizzazione e cessione al Comune di Napoli di opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

che, unitamente al piano particolareggiato, la Giunta comunale ha approvato lo schema di convenzione allegato alla delibera n.1185/2011;

#### **Rilevato**

che lo schema di convenzione approvato con la delibera di G. c. n.1185 del 15 dicembre 2011, nel rispetto della disciplina allora vigente in materia di realizzazione di opere a scomputo, di cui al D.Lgs. 152/2008 (terzo decreto correttivo al D.Lgs 163/2006), prevedeva l'assoggettamento alla procedura dell'evidenza pubblica, gestita dal proponente in qualità di Stazione Appaltante, della realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primarie e secondarie (art.12);

che la disciplina della realizzazione delle opere di urbanizzazione a scomputo degli oneri di urbanizzazione, di cui all'art.32 c.1 lett.g, è stata modificata dall'art. 45, comma 1 del DL n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, che modificando l'art.16 del DPR n.380/2001, ha escluso l'applicazione del DLgs n. 163/2006 agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del medesimo decreto legislativo;

#### **Preso atto**

che nello schema di convenzione approvato con la delibera di G.c. n.1185 del 15 dicembre 2011, in relazione agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 e dalla Lrc 14/82, a fronte del fabbisogno di attrezzature pubbliche di mq 2.992,56 il piano prevede la realizzazione di attrezzature per mq 1.810, determinando un fabbisogno residuo di attrezzature da standard pari a 1.182,56 mq;

che il Proponente si impegna ad assolvere tale obbligo mediante la "monetizzazione" del fabbisogno residuo comprensivo sia del valore di acquisizione delle aree dovute, sia della realizzazione delle relative opere;

che, in aggiunta all'opera di urbanizzazione secondaria prevista nel piano, il Proponente si fa carico anche della realizzazione e della riqualificazione di alcuni tratti stradali;

che la realizzazione delle suindicate opere di urbanizzazione primaria è rispondente al pubblico interesse in quanto l'Amministrazione acquisisce al proprio patrimonio un'opera completa e strettamente funzionale al processo di riqualificazione del sito in questione garantendo una effettiva e efficace riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici circostanti, un miglioramento della accessibilità generale e del collegamento fra il centro storico e gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di recente realizzazione, e una ottimizzazione della circolazione veicolare;

che lo schema di convenzione approvato con la delibera di G.c. n.1185 del 15 dicembre 2011 prevedeva che il costo per la realizzazione delle opere stradali inserite nel piano venisse sostenuto dal Proponente a parziale compensazione della quota di monetizzazione dovuta;

#### **Ritenuto**

doversi procedere alla rideterminazione del suddetto criterio non operando compensazione economica tra quanto dovuto in termini di "spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi" stabiliti dal Dm 1444/68 e quanto previsto in termini di realizzazione e riqualificazione stradale sia perché queste ultime risultano necessarie nel piano



così come valutate in sede di esame istruttorio - e pertanto il Proponente è tenuto a farsene carico in aggiunta agli obblighi di cui al citato Dm 1444/68 - sia perché esse rappresentano opere non ricomprese tra quelle previste dall'art. 3 del Dm 1444/68 e in quanto tali non possono compensare le tipologie di attrezzature richieste;

che la quota di monetizzazione dovuta dovrà comprendere pertanto, oltre al valore delle aree necessarie per la realizzazione del fabbisogno residuo di attrezzature da standard, anche il valore delle relative opere, calcolato secondo il metodo parametrico fissato in convenzione;

**Preso atto inoltre**

che, in relazione all'attrezzatura di interesse comune prevista nel piano, si prevede che essa al fine di garantire idonei requisiti, presenti una superficie di lotto superiore a quella corrispondente alla quota di standard richiesta per tali specifiche attrezzature nel DM 1444/68, per una superficie eccedente pari a 1.463,90 mq;

**Ritenuto**

che, in relazione a detta attrezzatura, la quota di monetizzazione sia computata al netto del valore parametrico degli standard effettivamente realizzati; in altri termini sia previsto che il maggior costo così sostenuto dal Proponente pari al valore del costo parametrico per l'attrezzatura di interesse comune come applicato alla superficie eccedente, possa essere detratto dal valore delle opere oggetto di monetizzazione, come nel dettaglio riportato in convenzione.

**Considerato**

che, ai fini della sottoscrizione, si rende necessario modificare lo schema di convenzione approvato con la delibera di G.c. n.1185/2011 in relazione agli aggiornamenti normativi e a tutto quanto sopra predetto;

che rimane a carico del Proponente, da un lato la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria inserite nel piano con relativa cessione delle aree e dall'altro l'assolvimento degli obblighi dettati dal Dm 1444/68 e dalla Lrc 14/1982 riguardo al fabbisogno residuo mediante la "monetizzazione" comprensiva sia del valore di acquisizione delle aree dovute sia della realizzazione delle relative opere;

che la rideterminazione della monetizzazione, come sopra descritta, calcolata al netto del valore parametrico degli standard effettivamente realizzati e la rimozione della compensazione di cui sopra comportano un valore della monetizzazione medesima di € 216.427,77 in luogo di € 126.831,27 così calcolato nello schema di convenzione di cui alla delibera di G.c. n.1185/2011, costituendo per l'Amministrazione un evidente beneficio economico;

che occorre inoltre aggiornare i dati economici dello schema di convenzione approvato relativi alle opere di urbanizzazione secondo l'andamento dell'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale;

**Preso atto**

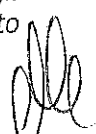
che ai fini di cui sopra, la società CI.P.E. COSTRUZIONI srl, con nota PG/2014/1013789 del 22.12.2014, ha trasmesso l'aggiornamento della convenzione approvata;

che il Servizio Sportello Unico Edilizia Privata, in virtù della propria competenza in materia di convenzioni, con nota PG/2015/182470 del 27.02.2015, "fermo restando le valutazioni di competenza del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva in relazione ai contenuti tecnico-economici", ha espresso parere favorevole in merito al suddetto aggiornamento;

che in particolare, in relazione alle intervenute modifiche, il citato parere del SUEP riporta che:

*Sono riconducibili ad aggiornamento normativo:*

- 1. le previsioni relative all'esecuzione diretta da parte del proponente delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell'art. 45, comma 1 del DL n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, che espressamente esclude l'applicazione del DLgs n. 163/2006 agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo*





inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lett. c) del medesimo decreto legislativo (art.13);

2. le previsioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari (Legge n. 136/2010) e le previsioni in materia di normativa antimafia ai sensi del "Codice delle leggi antimafia" D.lgs n.159/2011 come modificato ed integrato dal D.lgs n.218/2012 (art.31).

Sono riconducibili ad aggiornamento dei dati economici:

1. La rideterminazione dell'importo relativo alla monetizzazione del fabbisogno residuo delle opere di urbanizzazione, come proposta dalla C.I.P.E. Costruzioni srl nella nuova bozza di convenzione d'intesa e sulla base delle valutazioni del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva (art. 11);
2. l'aggiornamento del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo l'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (artt.10 e 11).

Costituiscono riformulazione ed allineamento di previsioni convenzionali:

1. lo stralcio, nelle premesse, della disciplina urbanistica delle aree di intervento in virtù del rinvio al certificato di destinazione urbanistica allegato alla convenzione;
2. le previsioni relative allo svolgimento da parte del proponente, in qualità di Stazione Appaltante, delle attività di verifica e validazione dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art.112 del Codice dei contratti e dell'art.44 e ss. del Dpr n.207/2010 (art.14);
3. la riformulazione degli articoli relativi alle modalità di svolgimento della gara, alla nomina del RUP, alle varianti e al collaudo, alla vigilanza, alle penalità, alle garanzie (artt.15, 16, 21, 22, 24, 25, 26 e 28).

Nuove previsioni infine sono state inserite al fine di disciplinare:

1. la rateizzazione degli importi dovuti dal proponente a titolo di monetizzazione di parte del fabbisogno di aree e opere di urbanizzazione secondo le modalità previste dagli schemi di convenzione di recente approvazione (art.11)";
2. l'osservanza del DPR 62 del 2013 ai sensi dell'art. 17 comma 4 del Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente (art. 33).

#### **Dato atto**

che le citate modifiche allo schema di convenzione non comportano modifiche sostanziali al progetto e quindi al PPE approvato con delibera 1185 del 15 dicembre 2011;

#### **Ritenuto**

che lo schema di convenzione, come modificato, debba essere sottoposto all'approvazione da parte dello stesso organo che ha approvato lo schema originario;

Visti

Il D.lgs. n.267/2000

Il D.Lgs n.163/2006 e s.m.i.

Si allegano - quale parte integrante del presente atto - i seguenti documenti, composti, complessivamente, da n. ~~54~~... pagine, progressivamente numerate:

all. 1 Testo della delibera di approvazione n. 1185 del 15 dicembre 2011;

all. 2 parere PG/2015/182470 del 27.02.2015 del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata;

all. 3 nuovo schema di convenzione con relativi allegati costituiti da:

- allegato 1. Stralcio catastale
- allegato 2. Area oggetto di Pua su mappa catastale
- allegato 3. Destinazioni d'uso
- allegato 4. Aree private da cedere al Comune
- allegato 5. Urbanizzazione primaria e secondaria
- allegato 6. Certificato di destinazione urbanistica
- allegato 7. Relazione notarile.

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 ESECUTIVA  
(arch. Massimo Santoro)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SPORTELLO UNICO  
EDILIZIA PRIVATA  
(avv. Rosaria Contino)

Per i motivi esposti in narrativa

**CON VOTI UNANIMI**

**DELIBERA**

1. Aggiornare lo schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 1185 del 15 dicembre 2011 relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl, e per l'effetto approvare l'allegato nuovo schema di convenzione.
2. Prevedere che qualora la società proponente non stipuli la convenzione entro il termine di sei mesi dal relativo invito da parte del Comune, quest'ultimo si riserva la facoltà di procedere al ritiro degli atti di approvazione del Pua in questione.
3. Incaricare il Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva di inviare la presente delibera, unitamente agli allegati che ne costituiscono parte integrante e sostanziale, al Servizio autonomo Centro unico acquisti e gare al fine della sottoscrizione della convenzione in oggetto.
4. Dare mandato al Servizio autonomo Centro unico acquisti e gare di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.
5. Incaricare il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva della stipula della convenzione.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA  
(arch. Massimo Santoro)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SPORTELLO UNICO  
EDILIZIA PRIVATA  
(avv. Rosaria Contino)

IL DIRETTORE  
(arch. Giuseppe Pulli)

L'ASSESSORE ALLE POLITICHE URBANE,  
URBANISTICA E BENI COMUNI  
(Prof. Carmine Piscopo)

### LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in materia di opere pubbliche, si delibera immediatamente corso alle necessarie procedure amministrative e contabili, con le risorse finanziarie adottate.  
Con voti unanimi.

di dare esecuzione alla deliberazione dando  
mandato al competente ufficio per le esecuzioni.  
Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE

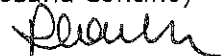
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_ AVENTE AD OGGETTO:  
Aggiornamento dello schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta comunale  
n. 1185 del 15 dicembre 2011 relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata in  
sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere Ponticelli,  
come configurato nella proposta presentata dalla società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl.  
Approvazione del nuovo schema di convenzione.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva e il Dirigente del Servizio 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

Addì .....

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA  
(arch. Massimo Santoro)

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO SPORTELLO UNICO  
EDILIZIA PRIVATA  
(avv. Rosaria Contino)



Pervenuta in Ragioneria Generale il ..... **21 OTT. 2015**  
Prot. .... **111/362** .....

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:

Addì .....

IL RAGIONIERE GENERALE

**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE**

La somma di €..... viene prelevata dal Titolo.....  
Sez..... Rubrica..... Cap..... (.....) del  
bilancio 20....., che presenta  
la seguente disponibilità: -----

Dotazione

L.....

Impegno precedente L.....

Impegno presente L.....

L.....

Disponibile

L.....

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.

Addì.....

IL RAGIONIERE GENERALE



7

## 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 ESECUTIVA – SPORTELLO UNICO EDILIZIA  
PROT. N. 5 DEL 19/10/2015  
IW 862 DEL 21/10/2015

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 Consiglio Comunale n. 45 del 6/8/2015 di approvazione del bilancio di previsione:

Il presente provvedimento dispone dell'aggiornamento dello schema di convenzione approvato con deliberazione di G.M. n. 1185 del 15/12/2011 relativa al piano particolareggiato di iniziativa privata riguardante un'area in Via Attila Sallustro in Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla Società CI.P.E. Costruzioni s.r.l.;

Approva l'allegato nuovo schema di convenzione.

Nulla si osserva 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 dovranno essere necessariamente adottati sulla base dell'approvazione del presente che potrebbero comportare variazioni sul patrimonio comunale, attesa l'acquisizione di opere di urbanizzazione nonché per i risvolti di natura contabile relativamente all'accertamento di somme da registrare nella parte Entrata del Bilancio.

Am

↓

IL RAGIONIERE GENERALE  
DR. RAFFAELE MUCCIARIELLO

Proposta di deliberazione del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva e del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata e del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva prot. 5 del 19.10.2015 - pervenuta al Servizio Segreteria della Giunta Comunale in data 28.10.2015 – SG 739

## Osservazioni del Segretario Generale

8

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dai Servizi proponenti.

Con il presente provvedimento si intende aggiornare lo schema di convenzione per la realizzazione di un piano particolareggiato di iniziativa privata in via Attila Sallustro approvato con deliberazione di G.C. n. 1185/2011.

Letto il parere di regolarità tecnica, espresso dal dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva e dal dirigente del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata, 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: *“[...] Nulla si osserva 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 dovranno essere necessariamente adottati sulla base dell'approvazione del presente che potrebbero comportare variazioni sul patrimonio comunale, attesa l'acquisizione di opere di urbanizzazione nonché per i risvolti di natura contabile relativamente all'accertamento di somme da registrare nella parte Entrata del Bilancio.”*.

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.

Sulla proposta di aggiornamento della convenzione in oggetto, nella quale, però, non si dà conto dei motivi che avrebbero ritardato gli adempimenti e gli atti derivanti dalla precedente deliberazione n. 1185 risalente al 15.11.2011, è stato espresso parere favorevole dal dirigente Servizio Sportello Unico Edilizia Privata, rappresentando che le modifiche proposte sono sostanzialmente riconducibili ad adeguamenti alla normativa vigente, ad aggiornamento dei dati economici, nonché alla riformulazione di specifiche pattuizioni convenzionali (fra le quali la rideterminazione della monetizzazione e delle attribuzioni in materia di verifica e validazione dei progetti, svolgimento della gara, collaudo, nomina del RUP, ecc.).

Il provvedimento reca al punto 2 un termine sollecitatorio volto ad assicurare la sottoscrizione della convenzione da parte del soggetto proponente entro il termine di sei mesi, trascorso il quale l'Ente si riserva, infatti, di revocare l'approvazione del Pua in questione.

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

S.L.

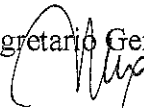
VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

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 attestante la regolarità e la correttezza della proposta di deliberazione 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. 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..

Spetta all'Organo deliberante, sulla scorta delle motivazioni riportate nell'atto e alla stregua del risultato dell'istruttoria svolta dai Servizi proponenti, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione conclusente, tenendo conto che l'azione amministrativa si informa ai principi di buon andamento e imparzialità.

Il Segretario Generale

 05.XI.15

~~VISTO:  
Il Sindaco~~



COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA GENERALE  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**  
**INTEGRANTE DELLA**  
**DELIBERAZIONE DI G. C.**  
**N. 718.....DEL 05-11-2015**



ORIGINALE

ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

SERVIZIO IDENTIFICAZIONE ESECUTIVA AREE DI RECENTE FORMAZIONE

ESECUZIONE IMMEDIATA

Proposta di delibera prot. n°...5.. del 1 dicembre 2011

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

Annotazioni .....

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 2285

OGGETTO: Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.2231 del 28 dicembre 2010. Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, come configurata nella proposta presentata dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl.

15 DIC. 2011

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

SINDACO:

Luigi DE MAGISTRIS

P

ASSESSORI:

TOMMASO SODANO

ASSENTE

SERGIO D'ANGELO

P

LUIGI DE FALCO

P

ANTONELLA DI NOCERA

P

ANNA DONATI

P

MARCO ESPOSITO

P

ALBERTO LUCARELLI

P

GIUSEPPE NARDUCCI

P

ANNAMARIA PALMIERI

P

RICCARDO REALFONZO

P

GIUSEPPINA TOMMASIELLI

P

BERNARDINO TUCCILLO

ASSENTE

—

—

—

—

COMUNE DI NAPOLI SERVIZIO IDENTIFICAZIONE ESECUTIVA

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

Partecipa il Segretario del Comune

DR. GIUSEPPE VITIVOSO

IL PRESIDENTE

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

IL SEGRETARIO GENERALE



La Giunta su relazione e proposta dell'Assessore all'Urbanistica

2

Premesso che con DPGRC n.323 dell'11 giugno 2004 (BURC del 14 giugno 2004) è stata approvata la *Variante al PRG per la zona orientale, il centro storico e la zona nord* di seguito denominata *Variante*;

che, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante*, con delibera n. 2231 del 28 dicembre 2010 la Giunta Comunale ha proceduto, ai sensi dell'art. 27 della Lr. 16/2004, all'adozione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attilia Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl., con le prescrizioni e osservazioni contenute nella allegata relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione;

che il piano particolareggiato adottato prevede la realizzazione di un insediamento residenziale, con annessi spazi a verde e parcheggi pertinenziali, per una superficie di 3.654,87 mq, una piccola attrezzatura commerciale per attività di vicinato, anch'essa con i relativi parcheggi pertinenziali, per una superficie di 403,13 mq e urbanizzazioni primarie e secondarie consistenti, rispettivamente in una serie di opere su aree pubbliche che si caratterizzano come intervento di riqualificazione della viabilità circostante, su una superficie di 2.638 mq e una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale, a servizio del quartiere, con annesse aree verdi e parcheggi per una superficie di 1.810 mq.;

che complessivamente il piano prevede una volumetria pari a mc 12.075,22. Di questi, 11.074,90 mc sono destinati all'insediamento residenziale attraverso la realizzazione di un unico edificio, costituito da complessivi 36 alloggi e mc 1.000,32 sono destinati alla realizzazione della struttura commerciale per negozi di vicinato, lungo via Sallustro.

Preso atto, che con nota prot. PG/2011/176525 del 21 marzo 2011 il piano particolareggiato così come adottato dalla Giunta comunale con delibera n. 2231 del 28 dicembre 2010 è stato trasmesso alla provincia di Napoli, comunicando altresì la data di pubblicazione ed il luogo del deposito, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 3 dell'art. 27 della Lr n. 16/2004;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta Comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi, è stata depositata ai sensi del comma 3 dell'art. 27 della legge Regione Campania n. 16/2004 presso la segreteria della giunta comunale e

*[Handwritten signature]*

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO URBANISTICO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

3  
presso il dipartimento pianificazione urbanistica, ove è rimasta a libera visione del pubblico, per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 21 marzo 2011 affinché chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano adottato;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente l'avviso di deposito del piano adottato, ai sensi del comma 3 dell'art. 27 è stato pubblicato su due quotidiani a diffusione regionale e precisamente: "La Repubblica" e "Il Mattino" del giorno 20 marzo 2011, nonché all'Albo Pretorio del comune affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni o opposizioni al piano urbanistico attuativo adottato;

che, inoltre, l'avviso di deposito nonché la delibera di adozione, unitamente ad alcuni elaborati grafici, sono stati diffusi sul sito internet del comune di Napoli.

Rilevato che la Provincia di Napoli con delibera n. 273 del 19 aprile 2011, nei termini previsti dal comma 4 dell'art. 27 della Lrc n. 16/2004, ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate nei seguenti 5 punti:

"1. Dalla Relazione istruttoria si legge che la sottozona Bb rappresenta uno dei settori urbani in cui vi sono le maggiori potenzialità ai fini della riqualificazione delle aree di espansione recente, mediante interventi di trasformazione. Per riqualificazione si intende innanzitutto un consistente aumento della dotazione e della qualità delle attrezzature e degli spazi pubblici. Si osserva che il Pua proposto prevede un nuovo insediamento residenziale, il cui carico urbanistico quantificato in un fabbisogno di standards pari a 2.992,56 mq, sarà soddisfatto solo in quota parte, monetizzando la rimanente quota di 1.182,56 mq. Considerato che, come prima riportato, per riqualificazione si intende un consistente aumento delle attrezzature e degli spazi pubblici, si ritiene che andrebbero sempre individuate le aree per lo standard, al fine di non creare, in quartieri da riqualificare, ulteriori insediamenti privi delle necessarie attrezzature;

2. Relativamente alla citata esclusione dalla procedura VAS, ai sensi del Regolamento Regionale, in quanto Piano definito di "riqualificazione urbanistica e/o architettonica", si ritiene vada approfondito dal Comune l'inquadramento della tipologia di Piano, ai fini dei casi di esclusione dalla VAS. Infatti, si osserva che l'area di intervento privata di 6.038 mq, si presenta completamente libera da volumi preesistenti ed utilizzata esclusivamente per l'insediamento residenziale di nuova costruzione e quota parte del relativo standard;

3. Relativamente alla quota di standards di cui al D.M. 1444/68, artt. 3 e 5, il calcolo eseguito per l'insediamento dei 138 abitanti previsti dal PUA è per la quota di commercio, differenzia lo

IL SEGRETARIO GENERALE

standard secondo le categorie di legge: Istruzione, verde, parcheggi e interesse comune, ma, d'intesa con l'Amministrazione comunale, è proposta la monetizzazione di 1.182,56 mq e la cessione di 1.810 mq per un'attrezzatura di interesse comune, a fronte dei 346,10 previsti per tale categoria. Si osserva che tale scelta, motivata da una specifica esigenza del quartiere, andrebbe verificata con analogo controllo delle restanti tre tipologie di standard, al fine di non determinare un deficit in tali categorie. In particolare, si ritiene che, per un nuovo insediamento residenziale, vada sempre soddisfatta almeno la quota dei parcheggi pubblici, che nel PUA in esame, invece, rientra tra lo standard monetizzato, per un'aliquota pari a 1.384,40 mq per il residenziale e a 111 mq per la destinazione commerciale;

4. Relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/01, si osserva che va fatta espressa dichiarazione da parte del Responsabile dell'Istruttoria, non possono essere considerati equivalenti a tale dichiarazione i pareri resi dai diversi settori comunali nelle Conferenze dei Servizi interne, pareri che tra l'altro recano prescrizioni e richieste di chiarimenti, che non possono farli ritenere definitivi;

5. Relativamente alle volumetrie consentite dalle norme di piano regolatore, si osserva che il limite massimo di 12.076 mc, assentibile in relazione all'area di proprietà, risulta completamente assorbito dalle residenze e dal commerciale, mentre resta escluso dal calcolo il piano porticato del fabbricato, definito "piano pilotis". Detto livello, se destinato ad uso privato, in base alle norme vigenti nel Comune di Napoli, va conteggiato con una quota pari al 60% del suo volume. La dichiarazione del progettista, contenuta nell'allegato n. 15 alla relazione istruttoria, rinvia a successive fasi progettuali, la definizione delle destinazioni di tale piano, indicando che potrebbe essere riservato a volumi tecnici o per parcheggi pertinenziali. Si rileva che i parcheggi pertinenziali non si possono definire di uso pubblico e quindi il relativo volume andrebbe conteggiato, ed in ogni caso, essendo stata già utilizzata tutta la volumetria assentibile, un qualsiasi uso privato determinerebbe il superamento delle volumetrie consentite."

Ritenuto, in merito alle questioni sollevate dalla Provincia, di proporre le seguenti controdeduzioni:

in merito all'osservazione n. 1 - relativa alla quota di standard oggetto di monetizzazione e alla opportunità di individuare sempre le aree per lo standard, al fine di non creare, in quartieri da riqualificare, ulteriori insediamenti privi delle necessarie attrezzature, si precisa che le aree da cedere per la realizzazione di attrezzature, quali oneri di urbanizzazione a carico dei proponenti, sono di norma reperite all'interno del comparto d'intervento. Nei casi in cui la conformazione e la dimensione del lotto, ancorché di superficie superiore al minimo

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO TECNICO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

richiesto di 5.000 mq, non permettano di configurare un'attrezzatura che risponda a convenienti requisiti qualitativi si ritiene che tali attrezzature possano essere ubicate, in tutto o in parte, all'esterno del comparto di intervento e possano riguardare oltre che aree ubicate in sottozona Bb, anche aree reperite per attrezzature dalla Tav. 8 - Specificazioni e altre aree per le quali la normativa della variante consenta la formazione di attrezzature di quartiere, previa approvazione di Pua. Infine, nell'eventualità che la collocazione di tutte le attrezzature all'interno del comparto non appaia conveniente e che si concordi, come nel caso in esame, circa l'impossibilità di reperire all'esterno del comparto aree idonee a tale scopo è consentita, in alternativa, la monetizzazione sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere. Tale modalità è espressamente ammessa dalla Lrc 14/82 al Titolo III Strumentazione esecutiva, Capo III Piani di lottizzazione convenzionata e dalla circolare esplicativa sui "Criteri a cui è approntata l'attività istruttoria del dipartimento di urbanistica nell'esame delle proposte di intervento in sottozona Bb" di cui alla disposizione del coordinatore del Dipartimento Pianificazione urbanistica n. 73/06.

Si fa rilevare che la quota di standard oggetto di monetizzazione, pari a 1.182,56 mq riguarda solo una parte del fabbisogno di spazi pubblici derivante dall'applicazione del D.M. 1444/68, che complessivamente è pari a 2.992,56.

Pertanto si considera l'osservazione in questione superata.

In merito all'osservazione n.2 - relativa alla richiesta di approfondire l'inquadramento della tipologia di Piano, ai fini dei casi di esclusione dalla VAS, avanzando riserve sulla definizione del piano in esame come Piano di "riqualificazione urbanistica e/o architettonica", si precisa che esso, prevedendo la realizzazione di una attrezzatura di interesse comune destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, con annesso aree verdi e parcheggi, per complessivi mq 1.810 e prevedendo, in aggiunta, opere di riqualificazione delle urbanizzazioni primarie esistenti, volte a migliorare la rete di viabilità locale mediante la razionalizzazione dei flussi veicolari di uscita dal centro storico di Ponticelli, nel rispetto di quanto previsto dal Programma di recupero urbano (Pru) di Ponticelli, è stato valutato, nella relazione istruttoria del dirigente responsabile, rispondente ai criteri e agli obiettivi, fissati nella Variante, di riqualificazione generale, e per il quartiere di Ponticelli in particolare.

Pertanto si considera l'osservazione in questione non condivisibile.

SECRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI  
DIPARTIMENTO DI URBANISTICA  
PIANIFICAZIONE E STRUMENTAZIONE ESECUTIVA

In merito all'osservazione n.3 - relativa alla richiesta di operare una verifica delle tipologie di standard previste, al fine di non determinare un deficit nelle altre categorie, oltre a ritenere che, per un nuovo insediamento residenziale, vada sempre soddisfatta almeno la quota dei parcheggi pubblici, si esprime profondo dissenso in merito alla considerazione secondo cui prevedere una tipologia di attrezzatura possa comportare deficit nelle altre categorie. Il DM n. 1444/68 fissa i rapporti tra gli spazi destinati agli insediamenti privati e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive. L'indicazione contenuta nel DM secondo la quale il fabbisogno complessivo viene ripartito, di norma, nelle quattro categorie, Istruzione, verde, parcheggi e Interesse comune non ha valore prescrittivo e non potrebbe essere altrimenti dal momento che una attrezzatura scolastica di 692 mq o una attrezzatura di interesse comune di 345 mq (queste sono le superfici derivanti dal calcolo) con annesso aree verdi e parcheggi, non presenterebbero idonei requisiti di qualità. Nei piani urbanistici di iniziativa privata è assolutamente ragionevole, stante anche la limitatezza delle dimensioni in gioco, che il progetto concentri la superficie dovuta per gli standard, realizzando anche una sola tipologia di attrezzatura che abbia idonei requisiti di qualità e, tra questi, l'aspetto dimensionale. Tuttavia la ripartizione indicata nel DM 1444 viene utilizzata per determinare una valutazione economica del fabbisogno stabilito che, in convenzione, viene confrontato con i costi effettivi delle attrezzature realizzate. In merito, infine, al fabbisogno determinato relativo ai parcheggi pubblici derivante dall'insediamento residenziale, si fa rilevare che il calcolo per la determinazione delle quote di fabbisogno fissa in mq 346,10 e non 1.384,40 mq come affermato nell'osservazione, la quota di parcheggi pubblici che sarebbe necessario individuare e che viene fatta oggetto di monetizzazione.

Per tutto quanto rilevato, si considera l'osservazione in questione non condivisibile.

In merito all'osservazione n. 4 relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della L.R. 19/01, preliminarmente si rileva che tale norma si riferisce all'approvazione dei Piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei Comuni obbligati alla formazione del Programma Pluriennale di Attuazione. Si ritiene l'osservazione non condivisibile in quanto la necessità configurata nell'osservazione stessa di una espressa dichiarazione da parte del Responsabile dell'istruttoria non trova riscontro nella norma, che impone la verifica che le opere di urbanizzazione primaria, previste, siano funzionalmente collegabili a quelle comunali esistenti. La competenza, relativamente agli aspetti legati all'accertamento della collegabilità delle opere di urbanizzazione, è prerogativa degli specifici servizi comunali

IL SEGRETARIO GENERALE

coinvolti. Le eventuali prescrizioni contenute nei pareri resi, a cui fa riferimento l'osservazione, riguardano le successive fasi progettuali.

Pertanto si considera l'osservazione in questione non condivisibile.

In merito all'osservazione n. 5 - riguardo alla volumetria relativa al piano pilotis dell'edificio residenziale, si precisa che, nel corso dell'istruttoria, il servizio Edilizia privata, nella nota n. 1877 del 08.06.2009 allegata alla Relazione istruttoria (cfr. all.14), rilevava che della volumetria relativa al piano pilotis "...non si è tenuto conto nel calcolo della volumetria; all'uopo si evidenzia che, per la verifica del volume da realizzare, manca una tabella precisa relativa alle superfici e ai volumi...". A tal proposito il tecnico incaricato dal Proponente della progettazione del piano, arch. Luigi Ordetti, dichiarava che "...nel calcolo della volumetria complessiva si è tenuto conto, preliminarmente, del volume determinato dal piano pilotis al 60% della volumetria effettiva..." (cfr. all. 15 della relazione istruttoria).

Nelle successive fasi progettuali, in sede di istruttoria dei progetti definitivi delle opere di urbanizzazione previste e degli edifici privati, residenziale e commerciali, dovrà essere accertato il rispetto del comma 1, 3° capoverso dell'art. 7 delle Norme tecniche di attuazione della Variante, secondo le quali sono esclusi dal calcolo del volume "...i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico; qualora i porticati non siano d'uso pubblico, nel calcolo del volume la superficie va considerata pari al 60% di quella effettiva". In ogni caso, la volumetria complessiva proposta dal Piano non potrà superare la volumetria massima assentibile.

Pertanto si considera l'osservazione in questione accolta.

Preso atto dell'attestazione del servizio segreteria della giunta, PG/2011/274404 del 28 aprile 2011, dalla quale risulta che non è stata registrata alcuna osservazione;

Attestato che presso il dipartimento pianificazione urbanistica non sono prevenute osservazioni presentate ai sensi del comma 4 dell'art. 27 della citata legge 16/2004;

Precisato che ai sensi degli artt. 32 comma 1, lett. g), 121, comma 1 e 122 comma 8 del D. Lgs. n. 163/2006 s.m.i., è consentito ai soggetti privati, titolari del permesso di costruire, affidare l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione connessi al rilascio del permesso di costruire, attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica (cfr. Det. Autorità vigilanza sui contratti pubblici 2.4.2008 n. 4);

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

8

che la società Proponente assume in via diretta la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, nel rispetto del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., con particolare riferimento alla disciplina prevista per i contratti di importo inferiore alla soglia comunitaria;

che la gara dovrà essere indetta entro e non oltre 6 mesi, dall'approvazione del progetto definitivo e non si dovrà praticare, nella selezione dell'offerta, quella di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.l.m.;

che gli interventi pubblici dovranno iniziare entro il termine di due anni dalla sottoscrizione della convenzione;

che, in ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di esercitare, a mezzo del responsabile del procedimento, il controllo e la regolare esecuzione delle opere pubbliche, oggetto della Convenzione, nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali che a tal fine verranno fornite dal Comune stesso;

che la società proponente sarà tenuta a comunicare periodicamente al responsabile del procedimento, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza allo sviluppo del programma generale edilizio, disciplinato con la Convenzione;

Ritenuto necessario acquisire dalla società proponente, prima della stipula della convenzione, il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) ex art. 1 b/s della legge 266/2002, nonché idonea autocertificazione attestante la regolarità dei pagamenti tributari (ICI, TARSU, TOSAP/COSAP) relativi al biennio 2007-2008 ai sensi del programma 100 dell'amministrazione comunale.

Precisato che qualora il DURC non attesti la regolarità contributiva del Proponente non si riterranno sussistenti le condizioni per far assumere al proponente la gestione della procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Atteso che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi alla approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, come configurato nella proposta presentata dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl., riguardante un'area in via Attila Salfustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, con le prescrizioni e osservazioni contenute nella relazione istruttoria del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione.

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI  
PIANTICIONE

Q

Considerato ancora che con il presente provvedimento si procede all'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione, la cui modalità di attuazione, progettazione e esecuzione è disciplinata dalla convenzione allegata;

che, pertanto, al fine di garantire l'espletamento del procedimento attuativo delle opere di urbanizzazione, secondo le modalità disciplinate dalla convenzione, occorrerà, con successivo provvedimento, procedere alla nomina del responsabile di procedimento per l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, ai sensi del Digs 163/2006 e successive modifiche e integrazioni.

Dato atto che la proposta di Pua adottata con deliberazione di Giunta Comunale n.2231 del 28 dicembre 2010 è conforme alla disciplina urbanistica vigente;

che la convenzione allegata alla presente delibera di approvazione del Pua non riporta modifiche rispetto al testo adottato, fatta eccezione per i riferimenti normativi relativi alla materia regolamentare sui LL. PP., nel frattempo intervenuti e alla tracciabilità dei flussi finanziari in materia di normativa antimafia di cui all'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136;

che inoltre lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento riporta le seguenti ulteriori modifiche e integrazioni: le specificazioni in merito alla consistenza della superficie territoriale e relativa volumetria, nella parte concernente i diritti di edificazione, le specificazioni della disciplina d'ambito di cui all'art. 149 delle Nta del Prg, l'aggiornamento dei costi parametrici delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, riferiti a giugno 2011 con le modifiche apportate dalle disposizioni dirigenziali del dipartimento urbanistica n.2 dell'11/02/2011 e n. 31 del 21/10/2011;

che tali integrazioni non comportano modifiche sostanziali al Pua adottato.

Letto il regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5, del 4 agosto 2011 - approvato successivamente all'adozione del presente Pua - il quale all'art. 1, comma 4 recita "I procedimenti di formazione dei piani territoriali e urbanistici, la cui proposta è stata adottata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso";

Visti, ancora, la legge della Regione Campania n. 16/2004 in particolare gli artt. 26 e 27 vigenti al momento dell'adozione del piano in questione; la legge 1150 del 1942 in particolare gli artt.13 e 28; il D.Lgs n. 267 del 2000.

IL SEGRETARIO GENERALE

COMUNE DI NAPOLI  
PUBBLICITÀ  
PUBBLICITÀ



Visti tutti gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera. 10

Allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento composto da n. 56 pagine progressivamente numerate, di cui:

Allegato n. 1 - delibera di adozione n. 2231 del 28 dicembre 2010 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 2 - convenzione composta da n.28 pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 3 - deliberazione della Provincia di Napoli n. 273 del 19 aprile 2011 composta da n.11 pagine progressivamente numerate;

Allegato n. 4 -certificazione della segreteria della Giunta Comunale prot. n.PG/2011/274404 del 28 aprile 2011 composto da n. 1 pagina.

La parte narrativa i fatti e 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 appresso sottoscrive

Il dirigente del servizio

arch. Valeria Santurelli  
*Valeria Santurelli*

Per i motivi tutti espressi in narrativa:

**CON VOTI UNANIMI**  
DELIBERA

- 1- Controdedurre, in relazione alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli con deliberazione n. 273 del 19 aprile 2011, ritenendo: - l'osservazione al punto 1 superata;- l'osservazione al punto 2 non condivisibile;- l'osservazione al punto 3 non condivisibile;- l'osservazione al punto 4 non condivisibile;- l'osservazione al punto 5 accolta, per le motivazioni evidenziate in narrativa.
- 2- Approvare, unitamente allo schema di convenzione allegato, come modificato secondo quanto precisato in premessa, il piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb presentato dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl riguardante un'area in via Attilia Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, così come adottato dalla giunta comunale con delibera n.2231 del 28 dicembre 2010, dando atto della sua conformità alla variante al Prg vigente.

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
*[Firma]*

COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA  
PUBBLICAZIONE E  
ESECUTIVA

- 3- Precisare che nell'espletamento della gara per l'affidamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione con le modalità di cui all'art.57 del D.Lgs. n.163/2006 s.m.l., i proponenti hanno l'obbligo di non praticare nella selezione dell'offerta quella di cui all'art.82 dello stesso decreto, fermi restando i poteri relativi alla sorveglianza e al controllo nella realizzazione delle opere che rimangono in capo al Comune.
- 4- Dare atto che, ai sensi dell'art. 12 del DPR n.327 del 8 giugno 2001, l'approvazione del piano in questione comporta dichiarazione di pubblica utilità.
- 5- Dare mandato al dipartimento gabinetto del Sindaco di procedere alla predisposizione del decreto sindacale di approvazione del presente piano urbanistico attuativo di cui all'art.27 comma 6 della Lr 16/2004.
- 6- Incaricare il dipartimento pianificazione urbanistica di procedere alla pubblicazione del decreto sindacale di approvazione sul bollettino ufficiale della regione Campania con le modalità previste dalla delibera di GC n.1761 del 16 dicembre 2008.
- 7- Prevedere che il presente piano venga attuato entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso che, a norma del comma 6 dell'art. 27 della Lr 16/2004, si verifica il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC.
- 8- Prevedere che qualora la società proponente non stipuli la convenzione entro il termine di sei mesi dal relativo invito da parte del Comune, quest'ultimo si riserva la facoltà di procedere alla revoca del procedimento di approvazione del pua in questione.
- 9- Disporre che il dipartimento pianificazione urbanistica provveda alla pubblicazione nel sito informatico dell'amministrazione comunale, al link: napoli.urbana, degli elaborati tecnici allegati alla presente deliberazione ai sensi dell'art. 32, comma 1 bis, della legge n.69/2009, come modificato dall'art. 5, comma 6, della legge 106/2011
- 10-Dare mandato al servizio gare e contratti di predisporre gli atti necessari alla sottoscrizione della convenzione da parte del dirigente proponente.
- 11-Incaricare il Dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione della stipula della convenzione.

COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE ESECUTIVA

Il dirigente del servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione

arch. Valeria Santurelli  
*Valeria Santurelli*

visto Il Coordinatore  
 arch. Giovanni Dispoto

*G. Dispoto*

l'Assessore all'Urbanistica  
 arch. Luigi de Falco

*L. de Falco*

Il presente piano è approvato con i poteri di urgenza previsti dall'art. 134, comma 1, della legge n. 69 del 28/2/2009, con il quale sono immediatamente emanati i decreti di approvazione del presente piano urbanistico attuativo, con il quale sono immediatamente emanati i decreti di approvazione del presente piano urbanistico attuativo.

Il presente piano è approvato con i poteri di urgenza previsti dall'art. 134, comma 1, della legge n. 69 del 28/2/2009, con il quale sono immediatamente emanati i decreti di approvazione del presente piano urbanistico attuativo, con il quale sono immediatamente emanati i decreti di approvazione del presente piano urbanistico attuativo.

IL SINDACO

IL SEGRETARIO GENERALE



12

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 5 DEL 1/12/2011 AVENTE AD OGGETTO:

**OGGETTO:** Controdeduzioni in ordine alle osservazioni al piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, adottato con delibera di Giunta Comunale n.2231 del 28 dicembre 2010 Approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attilia Sallustro, compresa nel quartiere di Ponticelli, come configurato nella proposta presentata dalla Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl

Il Dirigente del Servizio pianificazione esecutiva aree di recente formazione esprime, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: FAVOREVOLE

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi

Addì, 1/12/2011

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO

arch. Valeria Santurelli  
*Valeria Santurelli*

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO URBANISTICO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica svolta dal Servizio proponente.

Letto il favorevole 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".

13

Con il provvedimento in oggetto si propone di controdedurre alle osservazioni formulate dalla Provincia di Napoli in ordine al piano particolareggiato di iniziativa privata nell'area in via Attila Sallustro (adottato con deliberazione di G.C. n. 2231/2010) e, conseguentemente, di approvare il citato piano, prevedendo, fra l'altro, l'attuazione del piano entro dieci anni dalla data di entrata in vigore dello stesso e l'approvazione del progetto preliminare delle opere di urbanizzazione.

Preso atto delle dichiarazioni riportate nella parte narrativa, redatta dal dirigenza competente, con attestazione di responsabilità, da cui, tra l'altro, si evince che:

- "la Provincia di Napoli [...] ha provveduto a formulare le proprie osservazioni articolate" in 5 punti;
- "in merito all'osservazione n. 1 - relativa alla quota di standard oggetto di monetizzazione e alla opportunità di individuare sempre le aree per lo standard [...] si considera l'osservazione in questione superata";
- "in merito all'osservazione n. 2 - relativa alla richiesta di approfondire l'inquadramento della tipologia di Piano [...] si considera l'osservazione [...] non condivisibile";
- "in merito all'osservazione n. 3 - relativa alla richiesta di operare una verifica delle tipologie di standard previste [...] si considera l'osservazione in questione non condivisibile";
- "in merito all'osservazione n. 4 relativamente alla verifica di cui all'art. 5 della L. R. 19/01 [...] si considera l'osservazione in questione non condivisibile";
- "in merito all'osservazione n. 5 - riguardo alla volumetria relativa al piano pilotis dell'edificio residenziale [...] si considera l'osservazione in questione accolta";
- "la proposta di Pua adottata con deliberazione di Giunta Comunale n. 2231 del 28 dicembre 2010 è conforme alla disciplina urbanistica vigente";
- "la convenzione allegata alla presente delibera di approvazione del Pua non riporta modifiche rispetto al testo adottato, fatta eccezione per i riferimenti normativi relativi alla materia regolamentare sui LL.PP., nel frattempo intervenuti e alla tracciabilità dei flussi finanziari in materia di normativa antimafia di cui all'art. 3 della legge 13/08/2010 n. 136";
- "inoltre lo schema di convenzione allegato al presente provvedimento riporta le seguenti ulteriori modifiche e integrazioni: [...]; tali integrazioni non comportano modifiche sostanziali al Pua adottato".

Richiamate le osservazioni espresse dalla Segreteria Generale in ordine alla deliberazione di G.C. n. 2231 del 28.12.2010, avente ad oggetto l'adozione del piano urbanistico attuativo in oggetto.

Ricordato che:

- l'art. 26, comma 3, della L. R. 16/2004 prevede che "L'approvazione dei Pua non può comportare variante al Puc";
- la disciplina degli adempimenti successivi all'adozione dei piani urbanistici attuativi, recata dai commi 3, 4 e 5 dell'art. 27 della L. R. 16/2004 è stata abrogata dall'art. 4 della L. R. 1/2011;
- l'art. 1, comma 4, del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5 del 4.8.2011, in cui si dispone che "I procedimenti di formazione dei piani territoriali ed urbanistici, la cui proposta è stata

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE ESECUTIVA

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO:  
Il Sindaco

14  
adozzata dalla Giunta alla data di entrata in vigore del presente regolamento, si concludono secondo le disposizioni della norma vigente al momento dell'avvio del procedimento stesso.”;

• l'art. 12 del D.P.R. 327/2001, il quale, letto in combinato disposto con l'art. 26, comma 2, della L. 16/2004 (in cui si stabilisce che “I Pua, in relazione al contenuto, hanno valore e portata dei seguenti strumenti: [...] e) i piani di recupero di cui alla legge 5 agosto 1978, n. 457”), prevede che “La dichiarazione di pubblica utilità si intende disposta: a) [...] quando sono approvati il piano particolareggiato [...]”.

Si ricorda che la responsabilità in merito alla regolarità tecnica viene assunta dalla dirigenza che sottoscrive la proposta, con particolare riguardo alla correttezza e completezza dell'istruttoria, alla conformità della proposta stessa alla specifica normativa di settore, alla motivazione dell'atto, nonché alla coerenza delle scelte rispetto agli atti di regolazione e di programmazione approvati e all'idoneità delle stesse rispetto agli atti di pianificazione urbanistica generale dell'Ente.

Resta nelle valutazioni dirigenziali verificare la conformità del provvedimento alle disposizioni funzionali, prestazionali e tecniche che regolano la materia, nonché alla normativa urbanistica - edilizia, paesaggistica, ambientale ed a quant'altro vigente in materia di vincoli, a fronte dei quali necessita acquisire, ai fini della realizzazione delle opere, provvedimenti autorizzativi, pareri o nulla-osta dalle Autorità preposte alla loro tutela.

Il Segretario Generale

15.12.11

VISTO:  
Il Sindaco

Deliberazione di G.C. n. 1185 del 15/12/2011 composta da n. 15 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante di essa, come descritti in narrativa.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 23 GEN 2012 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'**

Constatato 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 .....

Addi .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi .....

**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 dicturae del caso, solo per le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n. 15 pagine progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 1185 del 15-12-11.

divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti in narrativa

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 casella delle ipotesi ricorrenti.

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

CONSIGLIO COMUNALE  
PUBBLICAZIONE ONLINE ATTO ESECUTIVO



COMUNE DI NAPOLI  
Direzione centrale

Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO

Sportello Unico Edilizia Privata

PG/2015/182470 del 27/02/2015

Al Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva  
arch. Laura Travaglini

Oggetto: Piano particolareggiato di iniziativa privata in sottozona Bb, riguardante un'area in via Attila Sallustro. Aggiornamento schema di convenzione.

In data 22.12.2014 con protocollo PG/1013789, ai fini della sottoscrizione della convenzione urbanistica, la società CL.PE. Costruzioni s.r.l. ha presentato l'aggiornamento dello schema di convenzione approvata con deliberazione di Giunta comunale n. 1185 del 15 dicembre 2011.

Lo schema, acquisito al protocollo di questo Servizio in data 9.02.2015, presenta modifiche ed integrazioni di carattere giuridico-amministrativo e di carattere tecnico-economico.

Dette modifiche sono sinteticamente riconducibili ad aggiornamenti normativi, ad aggiornamento e rideterminazione dei dati economici o costituiscono semplice riformulazione delle previsioni al fine dell'allineamento alle convenzioni in corso di approvazione o sottoscrizione.

Sono riconducibili ad aggiornamento normativo:

1. le previsioni relative all'esecuzione diretta da parte del proponente delle opere di urbanizzazione primaria ai sensi dell' art. 45, comma 1 del DL n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, che espressamente esclude l' applicazione del DLgs n. 163/2006 agli interventi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all' art. 28, comma 1, lett. c) del medesimo decreto legislativo (art. 13);
2. le previsioni in materia di tracciabilità dei flussi finanziari (Legge n. 136/2010) e le previsioni in materia di normativa antimafia ai sensi del "Codice delle leggi antimafia" D. lgs n. 159/2011 come modificato ed integrato dal D. lgs n. 218/2012 (art. 31).

Sono riconducibili ad aggiornamento dei dati economici:

1. La rideterminazione dell' importo relativo alla monetizzazione del fabbisogno residuo delle opere di urbanizzazione, come proposta dalla CL.PE. Costruzioni s.r.l. nella nuova bozza di convenzione d' intesa e sulla base delle valutazioni del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva (art. 11);
2. l'aggiornamento del costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria secondo l'indice ISTAT relativo al costo di costruzione di un fabbricato residenziale (artt. 10 e 11).

Costituiscono riformulazione ed allineamento di previsioni convenzionali:

1. lo stralcio, nelle premesse, della disciplina urbanistica delle aree di intervento in virtù del rinvio al certificato di destinazione urbanistica allegato alla convenzione;
2. le previsioni relative allo svolgimento da parte del proponente, in qualità di Stazione Appaltante, delle attività di verifica e validazione dei progetti posti a base di gara ai sensi dell' art. 112 del Codice dei contratti e dell' art. 44 e ss. del Dpr n. 207/2010 (art. 14);
3. la riformulazione degli articoli relativi alle modalità di svolgimento della gara, alla nomina del RUP, alle varianti e al collaudo, alla vigilanza, alle penalità, alle garanzie (artt. 15, 16, 21, 22, 24, 25, 26 e 28).

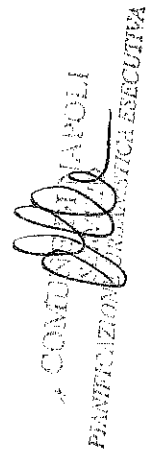

COMUNE DI NAPOLI  
 DIREZIONE CENTRALE  
 SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA  
 L. TRAVAGLINI

Nuove previsioni infine sono state inserite al fine di disciplinare:

1. la rateizzazione degli importi dovuti dal proponente a titolo di monetizzazione di parte del fabbisogno di aree e opere di urbanizzazione secondo le modalità previste dagli schemi di convenzione di recente approvazione (art.11)";
3. l'osservanza del DPR 62 del 2013 ai sensi dell'art.17 comma 4 del Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente (art.33).

Viste le descritte integrazioni e modifiche allo schema di convenzione approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 1185 del 15 dicembre 2011, ferme restando le valutazioni di competenza del Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva in relazione ai contenuti tecnico-economici, si esprime parere favorevole sullo schema di convenzione presentato dalla società CI.PE. Costruzioni s.r.l. con protocollo PG/1013789 ai fini della sottoscrizione.

Il Dirigente  
avv. Rosaria Contino



COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA



PR/1013789 del 22/12/2014

18

COMUNE DI NAPOLI

Allegato 3

# PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA

ai sensi dell'art. 26 comma 2 lettera a) della L.R. 16/2004

Residenze, Servizi commerciali, Attrezzatura pubblica e Parcheggi  
in via A. Sallustro, quartiere Ponticelli (NA).

## Fase 3-Progetto del piano urbanistico attuativo

elaborato

P\_BC26

titolo

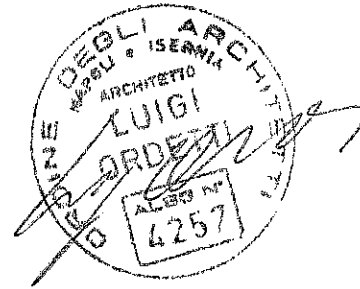
Schema di convenzione

PROPONENTE

PROGETTISTA URBANISTICO  
ED ARCHITETTONICO

arch. Luigi ORDETTI  
via gandhi, 23 - 80040, cercola (na)

CI. PE. COSTRUZIONI S.R.L.  
L'Amministratore



COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO URBANISTICO E SECUTITA

CONSULENTI

dott.geol. Alessandro AMATO  
dott.geol. Giancarlo GAUDIELLO  
ing. Angelo REA

COLLABORATORI

arch. Concetta MARRAZZO  
arch. Ciro AURIEMMA

R.D.P.

arch. P. Antignano

data

agosto 2014

109

Repertorio n. \_\_\_\_\_

Raccolta n. \_\_\_\_\_

**Convenzione per l'attuazione di un Piano particolareggiato Esecutivo di iniziativa privata di cui all'art 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04, da realizzarsi in zona B, sottozona Bb della Variante Generale al P.R.G. del Comune di Napoli.**

**Adottato con delibera di Giunta comunale n. 2231 del 28.12.2010.**

**Approvato con delibera di Giunta comunale n.1185 del 15.12.2011 e pubblicato sul BURC n. \_\_ del \_\_\_\_.**

**Edilizia residenziale, attività commerciali e attrezzature pubbliche in via Attila Sallustro, quartiere Ponticelli**

**Tra**

Società C.I.P.E. COSTRUZIONI srl, sede legale Rione Sirignano n.6, 80121 Napoli, CF - partita IVA e numero iscrizione Registro Imprese di NA 05518541213, nella persona del legale rappresentante Sig. Perdono Domenico, nato a Cercola (Na) il 13.04.1981 (cod. fisc. PRDDNC81D13C495Q), di seguito denominata "Proponente", da una parte

**e**

**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, dall'altra parte.

COMUNE DI NAPOLI  
PUNTAZIONE INFORMATICA ESECUTIVA

**PREMESSO**

- che il Proponente è proprietario di un'area sita in Napoli alla via Attila Sallustro (ex via Ondina Vallo), per una superficie complessiva di un totale di mq. 6.038, area meglio specificata nell'elaborato n. P\_P25 Piano particellare: Titolo di proprietà, Stralcio e visure catastali e nell'elaborato n. P\_G05 Area oggetto di piano disegnata su mappa catastale ed aerofotogrammetrica del Progetto di Piano Particolareggiato Esecutivo (di seguito denominato "PPE") e negli allegati 1 - Stralcio catastale e 2 - Area oggetto di Pua.

- che il Proponente ha presentato al Comune di Napoli, ai sensi dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e dell'art. 27 della Legge Regionale della Campania n. 16/04, una Proposta di Piano particolareggiato esecutivo (PPE) sulla suddetta area e su alcune aree di proprietà comunale, costituite per mq 1.200 da strade pubbliche esistenti, quindi demanio pubblico delle strade del comune di Napoli, e per mq 1.268 da aree che furono oggetto di espropriazione per la realizzazione di infrastrutture conseguenti agli interventi del Programma straordinario di edilizia residenziale, per un totale di mq. 8.506, per la realizzazione delle seguenti opere:

- insediamento residenziale, composto da un fabbricato con 36 unità abitative, con annessi spazi a verde, parcheggi pertinenziali interrati e a raso;

20

- attrezzatura commerciale per attività di vicinato, con relativi parcheggi pertinenziali a raso;
  - urbanizzazioni primarie consistenti nella realizzazione di un nuovo tratto stradale e di una rotonda stradale, nella riqualificazione di un tratto di strada e del marciapiede esistenti, come meglio specificato all'art. 9;
  - urbanizzazioni secondarie consistenti nella realizzazione di una attrezzatura di interesse comune con destinazione polifunzionale, a servizio del quartiere, per una superficie complessiva di mq 1.810.
- che Il PPE costituisce intervento unitario e quindi non individua unità minime differenziate;
- che la superficie di proprietà del Proponente rappresenta oltre il 51% del complessivo valore imponibile dell'area interessata dal PPE, accertato ai fini dell'imposta comunale sugli immobili ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale n. 16 del 22/12/2004 art.27.
- che l'area di proprietà del Proponente, oggetto del PPE, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, alla Tavola 6 - Zonizzazione - foglio n. 17, ricade interamente in Zona B - Sottozona Bb, e rientra nell'ambito n.18 Ponticelli disciplinato dall'art.149 delle norme di attuazione.
- che il Proponente ha presentato, con nota PG/639687 del 7 agosto 2014 relazione notarile del 6 agosto 2014 per notaio Massimo Prodigio, allegata al presente atto (all.6);
- Tutto quanto premesso, tra le parti come sopra individuate, si conviene e si stipula quanto in appresso.

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **ARTICOLO 1- Valore della Premessa - Elenco elaborati**

La narrativa che precede ha valore di patto.

La documentazione del PPE è costituita dai seguenti elaborati:

- P\_ G 01: Inquadramento territoriale
- P\_ G 02: Documentazione fotografica
- P\_ G 03: Zonizzazione-Specificazioni
- P\_ G 04: Sistema della viabilità primaria - Sistema di trasporto su ferro
- P\_ G 05: Area oggetto di PUA disegnata su mappa catastale ed aerofotogrammetria
- P\_ G 06: Rilievo piano-altimetrico
- P\_ G 07: Planimetria di progetto con schema di circolazione veicolare-pedonale e recinzioni
- P\_ G 08: Area di intervento privato - Pianta piano box, Pianta piano tipo, Sezione A- A', Sezione B-B'
- P\_ G 09: Schemi quotati planimetrici ed altimetrici
- P\_ G 10: Simulazioni tridimensionali
- P\_ G 11: Simulazioni tridimensionali
- P\_ G 12: Aree ed opere di urbanizzazione primaria e secondaria
- P\_ G 13: Rete fognaria
- P\_ G 14: Dettagli esecutivi della rete fognaria
- P\_ G 15: Rete elettrica e telefonica
- P\_ G 16: Rete idrica con dettagli

CONFERMAZIONE DEL  
PUNTO DI  
PIANIFICAZIONE D'ATTIVITÀ ESECUTIVA

- P\_ G 17: Rete stradale e illuminazione pubblica
- P\_ G 18: Attrezzatura pubblica: impianto fognario, idrico ed elettrico
- P\_ R 19: Relazione tecnica illustrativa
- P\_ R 20: Norme tecniche di attuazione
- P\_ R 21: Relazione di compatibilità geologica, idrogeologica e geomorfologica
- P\_ R 21bis: Relazione Geologico - tecnica
- P\_ R 22: Relazione tecnica: impatto acustico previsionale
- P\_ R 22bis: Relazione tecnica integrativa impatto acustico previsionale
- P\_ CM 23: Computo metrico - Urbanizzazione secondaria
- P\_ CM 24: Computo metrico - Urbanizzazione primaria
- P\_ P 25: Piano particellare: Titolo di proprietà, Stralcio e visure catastali
- Allegato A: Integrazione al parere del Servizio Illuminazione pubblica
- Perizia giurata di stima del prezzo di esproprio

**ARTICOLO 2 - Oggetto della Convenzione**

La presente Convenzione ha per oggetto i diritti e gli obblighi inerenti l'attuazione del PPE così sinteticamente elencati:

- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con oneri completamente a carico del Proponente, nel rispetto del comma 2bis dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. che esclude l'applicazione del DLgs n. 163 del 12 aprile 2006 in relazione alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del medesimo decreto legislativo;
- la progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria con oneri completamente a carico del Proponente, a mezzo delle procedure previste dal DLgs 12 aprile 2006, n. 163 e dallo stesso istruita nella qualità di Stazione appaltante, consistenti in un'attrezzatura di interesse comune con destinazione polifunzionale, a servizio del quartiere, meglio specificati negli articoli che seguono;
- la cessione al Comune delle aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- la monetizzazione a carico del Proponente del fabbisogno residuo di aree e di opere relative alle attrezzature da standard;
- la realizzazione di un edificio residenziale composto da 36 unità abitative comprensivo di parcheggi pertinenziali interrati e a raso, cantinole, sistemazioni esterne, verde e viabilità;
- la realizzazione di una attrezzatura commerciale per n. 3 attività di vicinato, con relativi parcheggi pertinenziali a raso;

il tutto come meglio specificato agli articoli che seguono (cfr. *all. 3 - Destinazioni d'uso e all. 5 - Urbanizzazione primaria e secondaria* alla presente convenzione).

A CONTINUAZIONE DELLA  
 PUNTELLAZIONE DEL  
 PROGETTO ESECUTIVO

**CAPO I DIRITTI DEL PROPONENTE**

**ARTICOLO 3 - Diritti di Edificazione – Nuova Edificazione**

Il PPE prevede la realizzazione di un edificio residenziale comprensivo di parcheggi pertinenziali interrati, cantinole e sistemazioni esterne (parcheggi, verde, aree pedonali e viabilità) (cfr. all. 3 - *Destinazioni d'uso*).

La volumetria complessiva proposta risulta pari a mc 12.075,22. Di questi, 11.074,90 mc sono destinati all'insediamento residenziale attraverso la realizzazione di un unico edificio, costituito da complessivi 36 alloggi; 1.000,32 mc sono destinati alla realizzazione della struttura commerciale per negozi di vicinato, lungo via Sallustro.

Il volume massimo consentito, sull'area in questione, scaturente dall'art. 33 delle norme di attuazione, applicando l'indice di fabbricabilità territoriale di 2 mc/mq è pari a mc. 12.076.

L'intervento, quindi, sviluppa una volumetria complessiva di mc 12.075,22 non superiore a quella massima consentita dalla normativa su richiamata.

Il Proponente si impegna, sin da ora, a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Napoli, qualora, a seguito di eventuali successive misurazioni e/o prescrizioni in ordine alla consistenza della superficie territoriale, da effettuarsi in sede di rilascio di permesso di costruire, dovesse emergere una volumetria inferiore a quella prevista dal piano che comporti la necessaria riduzione della volumetria complessiva approvata dal PPE. Resta inteso che la variazione della volumetria non potrà, in alcun caso, comportare il ridimensionamento delle aree e delle opere -soggette a monetizzazione- da destinare ad urbanizzazioni come approvate con il PPE.

Conseguentemente nessuna modifica al PPE andrà effettuata, rimanendo invariato il dimensionamento degli standard.

#### **ARTICOLO 4 - Contributo di Costruzione ex art. 16 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380**

Il Proponente si impegna a corrispondere al Comune di Napoli il contributo per il rilascio del titolo abilitativo edilizio, ovvero gli oneri di costruzione e gli oneri di urbanizzazione nella misura prevista dall'art. n. 16 del Testo Unico del 06.06.2001 n. 380 come modificato e integrato.

##### **a) Costo di Costruzione**

I costi di costruzione saranno determinati dal Comune di Napoli all'atto della presentazione della richiesta del titolo abilitativo edilizio, sulla scorta di determinazioni dell'Ufficio Tecnico Competente, nonché sulla scorta delle previsioni di spesa del Proponente, relative ai costi di costruzione delle seguenti opere: nuovo insediamento residenziale costituito da 36 unità abitative comprensivo di parcheggi pertinenziali interrati e a raso, cantinole, sistemazioni esterne, verde e viabilità e un'attrezzatura commerciale per n. 3 attività di vicinato, con relativi parcheggi pertinenziali a raso.

##### **b) Oneri di Urbanizzazione**

Sono disciplinati dal successivo articolo 12.

#### **CAPO II OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA BONIFICA**

##### **ARTICOLO 5 - Bonifica delle aree di proprietà del Proponente**

COMUNE DI NAPOLI  
 SETTORE URBANISTICO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

Il Proponente si impegna a sottoporre tutte le aree oggetto del PPE ad indagine preliminare volta alla verifica della qualità del suolo e del sottosuolo, avendo a riferimento, ai fini della valutazione circa l'eventuale contaminazione, i limiti di concentrazione previsti dalle tabelle allegate al Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, così come modificato dal Decreto legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008, o successivi dispositivi di legge in relazione alle nuove destinazioni previste dal piano.

Qualora, in seguito all'indagine di cui al precedente punto, emerga la necessità di eseguire interventi di bonifica e ripristino ambientale su aree di proprietà del Proponente o sulle aree da cedere al Comune di Napoli, il Proponente si impegna a provvedere a propria cura e spese e senza possibilità di scomputo dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione, alla esecuzione di tali interventi secondo le modalità e le procedure precisate, provvedendo a fornire la documentazione al Comune relativa all'esito delle procedure di cui agli artt. 242 e segg. del Dlgs 152/2006 s.i.m..

### **CAPO III OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA CESSIONE DELLE AREE**

#### **ARTICOLO 6 - Modalità di cessione delle aree - Identificazione**

Il PPE prevede la cessione delle seguenti aree: (cfr elaborato P\_G12 e allegato n. 4 - *Aree private da cedere al Comune*)

- area destinata alla realizzazione di un'attrezzatura pubblica di interesse comune a servizio del quartiere, di superficie complessiva pari a mq. 1.810;
- area necessaria per la riconfigurazione stradale, pari a mq 170.

Il Proponente cede, alla stipula della presente convenzione, in proprietà al Comune di Napoli:

- quota parte della particella 674 foglio 161 del Catasto Terreni di Napoli (particella da rideterminarsi a seguito del frazionamento propedeutico alla stipula) per un totale di mq. 1.810;
- quota parte della particella 674 foglio 161 del Catasto Terreni di Napoli (particella da rideterminarsi a seguito del frazionamento propedeutico alla stipula) per un totale di mq. 170.

Le aree da cedere sono interamente destinate alla esecuzione di opere di urbanizzazione e indicate sulla tavola P\_G05 *Area oggetto di piano disegnata su mappa catastale ed aerofotogrammetria* con l'elenco delle particelle relative alle opere da cedere al Comune, e nell'allegato 4 alla presente convenzione; le visure e i certificati catastali sono presenti nell'elaborato P\_P25 *Piano particellare*.

Le superfici di dette aree da cedere, complessivamente pari a **mq. 1.980**, sono indicative e approssimative, e pertanto il Proponente si impegna sin da ora a non sollevare eccezioni o pretese alcune nei confronti del Comune di Napoli qualora, a seguito di rilievi o misurazioni, le aree predette dovessero risultare di superficie maggiore rispetto a quella indicata.

Le aree oggetto di cessione di cui al presente articolo sono cedute libere da affittanze, da iscrizioni ipotecarie, da trascrizioni, da usufrutti e usi, da servitù apparenti e non apparenti.

Il Proponente esprime, per tale cessione, la rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari dall'iscrizione di ufficio e da ogni

COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO  
 PIANIFICAZIONE E  
 AZIENDA ESECUTIVA

26

responsabilità al riguardo, e presta garanzia per evizione.

Il proponente assume altresì l'obbligo di far tenere al comune il duplo della nota di trascrizione e la prova dell'avvenuta volturazione catastale delle aree cedute previo frazionamento catastale, tramite il proprio notaio di fiducia.

Tutte le aree destinate a opere di urbanizzazione primaria e secondaria, come individuate negli allegati nn. 4 e 5, sono consegnate al Proponente per l'esecuzione delle opere assunte a suo carico e per le esigenze tutte connesse ai cantieri e questo a far data dalla stipula del presente atto. Per il periodo durante il quale le aree saranno in consegna al Proponente, tutti gli oneri di qualsiasi natura e tutte le responsabilità, anche di custodia e manutenzione, cadranno in capo al Proponente. Dette aree saranno riconsegnate al Comune complete delle opere di urbanizzazione previste dal PPE al momento della loro completa esecuzione, del loro collaudo, previo verbale da redigersi con i rappresentanti del Comune e del Proponente, secondo le modalità indicate nel successivo articolo 23 - (Consegna delle opere di urbanizzazione).

In tutto il periodo in cui il Proponente detiene la custodia dovrà sempre essere garantito l'accesso da parte dei rappresentanti del Comune o suoi delegati. Per il periodo durante il quale le aree saranno in custodia al Proponente, tutte le responsabilità, anche di manutenzione, cadranno in capo al Proponente.

#### **ARTICOLO 7 - Determinazione del valore delle aree.**

Fermo restando quanto previsto all'art.11, la stima del costo di esproprio delle aree oggetto di cessione al Comune, di cui alla perizia presentata dal Proponente nell'elaborato "Perizia giurata di Stima", è pari a €/mq 103,53.

#### **CAPO IV OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA PROGETTAZIONE**

#### **ARTICOLO 8 - Progettazione delle Opere di Urbanizzazione.**

Nel tempo di 60 giorni a partire dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione il Proponente si obbliga a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del responsabile unico del procedimento (RUP) come definito all'art. 16 che segue, i progetti definitivi delle opere di urbanizzazione.

Tale progettazione dovrà:

- essere sviluppata da liberi professionisti abilitati all'esercizio della professione di ingegnere o architetto;
- essere sviluppata in conformità a tutte le leggi dello stato, nonché alle leggi della Regione Campania, dei regolamenti del Comune di Napoli, nonché in conformità con ogni specifico regolamento o norma tecnica alla data della progettazione vigente, ed in particolare, ma non ad esaurimento, alla vigente legislazione sui lavori pubblici ed ai vigenti regolamenti per la progettazione di opere pubbliche.

I progetti definitivi dovranno contenere gli elaborati di cui all'art. 93 del DLgs 163/2006 e art. 24 e susseguenti del D.P.R. 207/2010.

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO URBANISTICO  
PIANIFICAZIONE URBANA  
E SEGRETERIA

25

Rimangono in capo al Proponente, nella qualità di Stazione appaltante, le verifiche dei progetti delle opere di urbanizzazione secondaria ai sensi dell'art. 112 del DLgs n. 163/2006 e art. 44 e susseguenti del D.P.R. 207/2010.

I verbali di verifica dei progetti e gli elaborati georeferenziati costituenti le progettazioni devono essere forniti al Comune di Napoli sia su supporto cartaceo che su supporto informatico in un formato commerciale diffuso e liberamente scambiabile e convertibile.

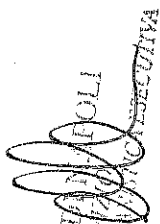
I progetti delle opere indicate al presente articolo saranno approvati dalla Giunta Comunale.

**CAPO V OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

**ARTICOLO 9 - Determinazione del fabbisogno di aree e opere di urbanizzazione**

Il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature pubbliche e da cedere al Comune di Napoli, ai sensi degli artt. 3 e 5 del Dm 1444/68 e della Lrc 14/82, è complessivamente pari a mq. 2.992,56, così ripartito in relazione alle funzioni previste dal piano:

quote	tipologia attrezzature	superfici
%		mq
25,0	istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	692,20
12,5	attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi	346,10
50,0	spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	1.496,28
12,5	Parcheggi	457,98
100,0		2.992,56

  
 COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO URBANISTICO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA

A fronte di tale fabbisogno il Proponente si impegna alla cessione di un'area di 1.810 mq sulla quale si obbliga a realizzare, a scapito degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto della normativa dei LL.PP., un'attrezzatura di interesse comune, destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, con relative aree a verde e parcheggi di pertinenza.

Per la parte rimanente di 1.182,56 mq (2.992,56 - 1.810), il Proponente si impegna a monetizzare detto fabbisogno residuo, come meglio specificato all'art. 11.

Il Proponente si obbliga, inoltre, a farsi carico delle seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- realizzazione di una rotatoria stradale posta all'incrocio tra il nuovo tratto da realizzare e via Sallustro, con relativi marciapiedi e aiuole che impegna una superficie di 1.193 mq + 170 mq;
- realizzazione di un nuovo tratto stradale, di collegamento tra via Sallustro e la strada pubblica di ingresso all'insediamento residenziale esistente del parco Azzurro, con relativi marciapiedi, alberature e impianti che impegna una superficie di 570 mq;



26

- riqualificazione del tratto di strada esistente di collegamento tra la via Cupa San Pietro e la strada di accesso al parco Azzurro, mediante l'allargamento dei marciapiedi e l'inserimento di alberature, per una superficie di 500 mq;
  - riqualificazione del marciapiede esistente lungo la via Sallustro, nel tratto prospiciente l'area di intervento, attraverso l'inserimento di alberature, per una superficie di 205 mq.
- Le suddette opere sono tutte su aree pubbliche tranne un'area di 170 mq oggetto di cessione.

**ARTICOLO 10 - Determinazione del costo parametrico delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

Il costo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione viene determinato assumendo il costo unitario, determinato in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come individuato nella "Relazione" allegata alla Variante al piano regolatore generale, successivamente oggetto delle modifiche contenute nelle disposizioni dirigenziali n. 02 del 11.02.2011 e n. 31 del 21.10.2011.

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 - dicembre 2013, comporta una variazione percentuale pari al 47,90%. I valori dei costi parametrici unitari e complessivi delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 3 e 5 del Dm/1444, aggiornati a dicembre 2013, secondo le tabelle riportate nella comunicazione del Dirigente ad interim del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. PG/349585 del 02.05.2014, risultano i seguenti:

COMUNE DI...  
 SERVIZIO...  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

tipologia	superficie mq	costo unitario rivalutato euro/mq	costo parametrico euro
DM 1444/68			
istruzione	692,20	376,04	260.294,89
interesse comune	346,10	137,49	47.585,29
verde	1.496,28	96,24	144.001,99
parcheggi	457,98	103,12	47.226,90
<b>totale</b>	<b>2.992,56</b>		<b>499.109,07</b>

A fronte di un costo parametrico complessivo delle opere di urbanizzazione da standard di cui al DM 1444/68 di € 499.109,07 il Proponente si impegna a realizzare un'attrezzatura di interesse comune, destinata a centro polifunzionale a servizio del quartiere, con relative aree a verde e parcheggi di pertinenza per un costo stimato di € 376.422. In aggiunta il Proponente si impegna a realizzare le opere di urbanizzazione stradali citate nel precedente art. 9. Complessivamente le opere previste sono tutte riepilogate nella seguente tabella:

Verifica della congruenza dei costi stimati per le opere di urbanizzazione	superficie mq	Costo stimato dal proponente Euro	Costo unitario parametrico aggiornato a dicembre 2013 Euro/mq	Costo parametrico indicizzato Euro
--	------------------	--------------------------------------	--	---------------------------------------

<i>urbanizzazioni DM 1444/88</i>				
attrezzatura polifunzionale di quartiere	1.810,00	376.422,00	137,49	248.856,90
<i>urbanizzazioni primarie</i>				
realizzazione nuovo tratto stradale	570,00	101.733,17	171,86	97.960,20
realizzazione rotatoria	1.193,00	87.299,54	68,74	82.006,82
riqualificazione tratto stradale esistente	500,00	36.252,66	68,74	34.370,00
riqualificazione marciapiede esistente	205,00	14.752,96	68,74	14.091,70
accesso attrezzatura	170,00	35.354,55	68,74	11.685,80
<b>tot.</b>	<b>2.638,00</b>	<b>275.392,88</b>		<b>240.114,52</b>
<b>totale complessivo</b>	<b>4.448,00</b>	<b>651.814,88</b>		<b>488.971,42</b>

La realizzazione delle suindicate opere di urbanizzazione primaria appare rispondente al pubblico interesse in quanto l'Amministrazione acquisisce al proprio patrimonio un'opera completa e strettamente funzionale al processo di riqualificazione del sito in questione garantendo una effettiva e efficace riqualificazione della viabilità e degli spazi pubblici circostanti, un miglioramento della accessibilità generale e del collegamento fra il centro storico e gli insediamenti di edilizia residenziale pubblica di recente realizzazione, e una ottimizzazione della circolazione veicolare.

Il costo complessivo delle opere di urbanizzazione stimato dal Proponente che si evince dal computo metrico delle opere previste - Elaborati P\_CM 23 e P\_CM 24 -, di cui all'atto di approvazione, redatto sulla base del Prezzario Settore Costruzione - Tariffa Regione Campania 2010, è pari a € 651.814,88.

La suddivisione di tale costo, tenuto conto della modifica apportata in sede di adozione del piano per correggere l'errata attribuzione della quota di mq 170 da urbanizzazione secondaria a urbanizzazione primaria è la seguente:

- opere di urbanizzazione primaria € 275.392,88, per una superficie di mq 2.638,00;
- opere di urbanizzazione secondaria € 376.422,00, per una superficie di mq 1.810,00.

In conclusione il costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare stimato dal Proponente pari a € 651.814,88 (€ 275.392,88 + € 376.422,00) risulta maggiore di quello determinato in via parametrica pari a € 488.971,42 (€ 240.114,52 + € 248.856,90).

**ARTICOLO 11 - Monetizzazione del fabbisogno residuo di aree e opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

A fronte del fabbisogno di cui al precedente articolo 9, il piano individua un'area da destinare ad attrezzatura pubblica di interesse comune su una superficie di mq. 1.810 da cedere al Comune. Su tale area il Proponente si obbliga a realizzare, a scomputo degli oneri di urbanizzazione, l'attrezzatura indicata.

Dal confronto, esplicitato nella seguente tabella, tra il fabbisogno come determinato all'art. 5 e le attrezzature da standard effettivamente previste nel piano

28

	istruzione	interesse comune	spazi pubblici (verde attr. ecc)	parcheggi	tot.
	mq	mq	mq	mq	mq
fabbisogno	692,20	346,10	1.496,28	457,98	2.992,56
dotazione	0,00	1.810,00	0,00	0,00	1.810,00
differenza	-692,20	1.463,90	-1.496,28	-457,98	-1.182,56

appare chiaro che la dotazione di attrezzature pubbliche proposte dal piano soddisfa solo parzialmente il fabbisogno richiesto: le tipologie *istruzione*, *verde* e *parcheggi* non sono soddisfatte; nel contempo, è prevista una quota eccedente di superfici per la tipologia *interesse comune* pari a 1.463,90 mq (1.810 - 346,10).

In relazione agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 viene così a determinarsi un fabbisogno residuo complessivo pari a mq 1.182,56 (2.992,56 mq - 1810,00 mq).

Per la parte restante di attrezzature da standard pari a mq. 1.182,56, il Proponente dichiara la impossibilità di reperire all'interno e all'esterno dell'area oggetto di piano aree con idonei requisiti di qualità per la realizzazione di attrezzature e si impegna ad assolvere agli obblighi dettati dal Dm 1444/68 mediante la "monetizzazione" sia del valore di acquisizione delle aree dovute - valutate a prezzo di esproprio, come determinato dalla competente agenzia del territorio - sia della realizzazione delle relative opere.

Il suddetto fabbisogno residuo è valutato:

Per le aree, nelle more della valutazione operata dalla competente Agenzia del Territorio si conviene sulla determinazione di una stima del costo di esproprio delle aree, mediante l'applicazione del costo di €/mq 103,53, indicato nella Relazione di stima di cui all'elaborato "Perizia giurata di stima", per complessivi €/mq 103,53 x 1.182,56 mq = € 122.430,45.

Qualora il valore delle suddette aree stimato dall'Agenzia del Territorio risultasse superiore a quello determinato in sede di stima provvisoria, il Comune procederà a richiedere il conguaglio al Proponente per l'intera somma dovuta, all'atto della comunicazione operata dalla medesima Agenzia del Territorio.

Per le opere, assumendo i costi unitari, determinati in via parametrica, per la realizzazione delle specifiche categorie di opere, così come riportato nel precedente art. 10.

Il fabbisogno residuo va ripartito tra le rimanenti altre tre tipologie nel rispetto delle proporzioni fissate dal Dm 1444/68 e dalla Lrc 14/82 riportate al precedente art.9:

COMUNE DI...  
 SERVIZIO...  
 PIANIFICAZIONE URBANA...

quote	tipologia attrezzature	superfici	
%		mq	%
25,00	istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	342,94	29,00

29

50,00	spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport	674,06	57,00
12,50	Parcheggio a raso	165,56	14,00
87,50		1.182,56	100,00

L'aggiornamento secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale, riferito al periodo gennaio 1999 - dicembre 2013, comporta una variazione percentuale pari al 47,90%, secondo le tabelle riportate nella comunicazione del Dirigente ad interim del Servizio Pianificazione urbanistica esecutiva n. PG/349585 del 02.05.2014.

Il valore del costo parametrico delle opere di urbanizzazione relative al fabbisogno residuo, aggiornato a dicembre 2013, secondo le tabelle allegate alla comunicazione di cui sopra, risulta il seguente:

tipologia urbanizzazioni	costo parametrico unitario a dicembre 2013	superfici	costo parametrico complessivo
	€/mq	mq	€
istruzione	526,46	342,94	180.544,19
verde	134,74	674,06	90.822,84
parcheggi	144,37	165,56	23.901,90
	<b>tot.</b>	<b>1.182,56</b>	<b>295.268,93</b>
a detrarre maggiore quota int. comune	137,49	1.463,90	201.271,61
	totale costo opere monetizzazione		<b>93.997,32</b>

La quota di monetizzazione afferente al valore delle opere - fatta salva la quota della monetizzazione relativa al valore delle aree - viene quindi calcolata al netto del valore parametrico degli standard effettivamente realizzati. In altri termini, al valore del costo parametrico delle opere di urbanizzazione relative al fabbisogno residuo va detratta la quota corrispondente al maggior costo delle opere, sostenuto dal Proponente, pari al valore del costo parametrico per l'attrezzatura di interesse comune come applicato alla superficie eccedente di 1.463,90 mq (1.810 - 346,10) e pari a € 201.271,61.

Il valore delle opere oggetto di monetizzazione risulta pertanto pari a € 93.997,32 (295.268,93 - 201.271,61).

Il fabbisogno residuo complessivo in termini di aree e di opere, risulta infine pari a € **216.427,77** (122.430,45 + 93.997,32).

Il Proponente ha presentato formale richiesta di rateizzazione dell'importo di monetizzazione dovuto al Comune di Napoli con nota PG/745655 del 30/09/2014.

Le parti concordano il pagamento di quanto dovuto, pari a € 216.427,77, maggiorato degli interessi legali, in n. 4 rate di pari importo secondo le seguenti modalità di rateizzazione:

- 1^ rata da versare alla stipula della convenzione;
- 2^ rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 1^ rata;
- 3^ rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 2^ rata;

4<sup>^</sup> rata da versare entro 6 mesi dalla scadenza della 3<sup>^</sup> rata.

Prima della sottoscrizione della presente convenzione il costo parametrico delle suddette attrezzature pubbliche dovrà essere aggiornato secondo l'indice ISTAT di variazione dei costi di costruzione di un fabbricato residenziale.

I suddetti importi dovranno essere corrisposti mediante bonifico bancario al seguente c/c postale << c/c 63716674 intestato alla Tesoreria del Comune di Napoli, indicando la seguente causale: "Direzione Centrale Pianificazione e Gestione del territorio - Sito Unesco - corrispettivo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e controvalore monetario delle relative aree non cedute a titolo gratuito - Pua via A. Sallustro". Nel caso di bonifico bancario lo stesso dovrà essere intestato a Banco di Napoli - Tesoreria del Comune di Napoli - codice IBAN: IT 87 0010 1003 5941 0000 0046 012, medesima causale.

A garanzia del pagamento di ogni singola rata e per il relativo importo il Proponente presta idonee garanzie fidejussorie, di cui al successivo art 25, rilasciate da istituti bancari o assicurativi autorizzati ai sensi dell'art. 113 del DLgs n. 163/2006, ciascuna contenente le clausole di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, di operatività entro il termine di 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione nonché di automatico rinnovo fino a formale espressa autorizzazione allo svincolo da parte dell'Amministrazione stessa.

Lo svincolo delle garanzie prestate per ciascuna rata è effettuato su richiesta dell'interessato previa presentazione all'Amministrazione delle ricevute di avvenuto versamento degli importi dovuti.

Si rappresenta che la rateizzazione è a totale cura ed onere dell'interessato non avendo l'Amministrazione alcun obbligo di emanare avvisi di scadenza delle singole rate e che in caso di ritardato od omesso versamento si applicheranno le sanzioni di cui all'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001 e si procederà all'escussione delle garanzie.

Rimane fermo, in ogni caso, l'obbligo di versamento dell'importo relativo alla parcella che sarà trasmessa al Comune di Napoli dall'Agenzia delle Entrate per la fornitura del servizio estimativo, che analogamente dovrà avvenire mediante versamento su c/c postale n. 63716674, intestato alla Tesoreria del Comune di Napoli, con la causale "Direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco - perizia di stima dell'Agenzia delle Entrate - Pua via A. Sallustro", oppure mediante bonifico bancario a favore del Comune di Napoli intestato a Banco di Napoli - Tesoreria del Comune di Napoli IBAN IT 87 0 010 1003 5941 0000 0046 012, medesima causale.

#### **ARTICOLO 12 - Determinazione degli oneri di urbanizzazione ex art. 16 del DPR 380/2001.**

Il costo dell'opera di urbanizzazione secondaria da realizzarsi a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti, unitamente all'importo della monetizzazione, complessivamente pari a € 470.419,32 (€376.422,00+€93.997,32), risulta maggiore degli oneri ex art. 16 del DPR 380/2001 stimati provvisoriamente in € 142.137,82, calcolati, salvo diversa valutazione del competente Servizio Edilizia privata, ai sensi della disposizione dirigenziale della Direzione

Centrale VI - Riqualificazione Urbana Edilizia Periferie - Servizio Edilizia Privata e sportello unico per l'edilizia n. 48 del 28/01/04 - capo A.

**ARTICOLO 13 - Esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria**

Le parti danno atto dell'entrata in vigore dell'art. 45, comma 1 del DL n. 201/2011, convertito in Legge n. 214/2011, ai sensi il quale "nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'articolo 28, comma 1, lettera c), del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, e' a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163."

Il Proponente pertanto si obbliga a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria previste dal Ppe.

Il soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria dovrà comunque possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del DLgs n. 163/2006 e s.m.i.

Il Proponente a tal fine si impegna a trasmettere al Comune di Napoli apposita dichiarazione attestante il possesso di suddetti requisiti da parte del soggetto esecutore delle opere di urbanizzazione primaria, nonché l'ulteriore documentazione che il Comune riterrà necessaria.

Per le opere di urbanizzazione primaria sotto soglia permane l'obbligo a carico del Proponente di acquisire il CIG ai soli fini dell'utilizzo per la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge n. 136 del 2010 (Deliberazione n. 46 del 3 maggio 2012 dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici).

CO...  
17/05/2012

**ARTICOLO 14 - Gara ad evidenza pubblica.**

L'importo dell'opera di urbanizzazione secondaria, come risulta nell'elaborato P\_CM 24, è pari ad € 376.422,00

Il suddetto importo delle opere di urbanizzazione secondaria è indicativo e verrà aggiornato a seguito dell'approvazione dei progetti definitivi di cui all'art.8 della presente convenzione.

Il Proponente in qualità di Stazione appaltante procederà all'affidamento dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione secondaria attraverso la procedura di gara ad evidenza pubblica, ai sensi dell'art. 32 1° comma lett. g) e art. 122 comma 8 del DLgs n. 163/2006 e s.m.i.

Il Proponente si obbliga a indire la gara entro e non oltre 6 mesi dall'approvazione del progetto definitivo e a non praticare, nella selezione dell'offerta, il criterio di selezione di cui all'art. 82 del d.lgs 163/2006 e s.i.m.

La gara dovrà avere ad oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori, rimanendo in capo al Proponente quale Stazione appaltante la verifica e la validazione dei progetti posti a base di gara ai sensi dell'art. 112 del Codice degli appalti e art. 44 e susseguenti del DPR 207/2010.

Il Proponente in qualità di Stazione appaltante dovrà comunicare i dati riguardanti l'affidamento e la realizzazione delle opere di urbanizzazione all'Osservatorio dei contratti

pubblici (cfr Det. Autorità LL.PP. n. 7 del 16.7.2009).

#### **ARTICOLO 15 - Modalità di svolgimento delle procedure di gara.**

Lo svolgimento della procedura di affidamento, dalla individuazione della procedura per la scelta degli offerenti fino all'aggiudicazione, comprese le verifiche dei progetti e le validazioni dei progetti posti a base di gara cui all'art. 112 del Codice degli Appalti e art. 44 e susseguenti del D.P.R. 207/2010, nonché la verifica dei requisiti di qualificazione delle imprese costruttrici e la eventuale verifica dell'anomalia dell'offerta rientra nell'esclusiva responsabilità del Proponente.

Il Proponente è tenuto, a mezzo del RUP, a trasmettere al Comune di Napoli la documentazione relativa alla procedura di gara svolta.

Al RUP individuato dal proponente competono altresì le comunicazioni obbligatorie all'Autorità e all'Osservatorio per i contratti pubblici ai sensi della normativa vigente.

Resta inteso che eventuali maggiori costi resteranno a carico della parte privata.

#### **ARTICOLO 16 - Responsabile del procedimento**

Il Proponente nella qualità di Stazione appaltante individua quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito denominato RUP) ai sensi dell'art. 10 comma 9 del DLgs 163/06 e s.m.i., nonché referente per le opere di urbanizzazione primaria il sig....., cui affida i compiti propri del responsabile del procedimento limitatamente al rispetto delle norme del codice dei contratti pubblici alla cui osservanza la Stazione Appaltante medesima è tenuta.

Il nominativo del RUP dovrà essere comunicato all'ufficio competente del Comune di Napoli prima della stipula della convenzione.

È facoltà del Proponente sostituire il RUP, previa comunicazione al Comune di Napoli.

Il RUP nonché referente dovrà relazionare al Comune di Napoli sull'andamento delle attività di propria competenza e segnalare eventuali ritardi/impedimenti e ogni circostanza che possa compromettere il regolare sviluppo del procedimento.

Il Proponente è tenuto a trasmettere al Comune di Napoli, a mezzo del RUP, copia di tutti gli atti posti in essere.

#### **ARTICOLO 17 - Aree di proprietà comunale**

Le aree di proprietà comunale, come indicate negli allegati 2, 3 e 5, sulle quali sono previsti la realizzazione di un nuovo tratto stradale, gli interventi di riqualificazione delle strade esistenti e del marciapiede esistente saranno concesse in uso al Proponente per il tempo necessario all'esecuzione delle opere indicate nella presente convenzione e restituite al Comune all'emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Il Proponente richiederà al Comune la consegna di dette aree allegando a tale richiesta;

- il piano di cantierizzazione con la definizione temporale delle fasi di lavorazione;
- il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'art.100 del D.Lgs 9 aprile 2008 n.81.

COLLEZIONE  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA - URBANISTICA

In tutto il periodo in cui il Proponente detiene la custodia delle aree di cui al presente articolo e a quello precedente, dovrà sempre essere garantito l'accesso da parte dei rappresentanti del Comune o suoi delegati. In ogni caso per le sedi viarie dovrà essere garantita la percorrenza delle stesse durante le attività di cantiere. In detto periodo tutte le responsabilità, anche di manutenzione, cadranno in capo al Proponente.

**ARTICOLO 18 - Tempistica di esecuzione delle opere e del rilascio dei titoli abilitativi edilizi**

La realizzazione degli interventi edilizi privati previsti dal PPE e delle Opere di Urbanizzazione per fasi temporali e successive è disciplinata dalla presente Convenzione.

Il Comune di Napoli si obbliga a rilasciare al Proponente il titolo edilizio abilitante gli interventi, secondo i termini previsti dall'art.20 del DPR n.380/2001 e s.m.i.

Ove il Proponente, in ragione di particolari condizioni ritenesse opportuno introdurre variazioni dei predetti termini, dovrà comunicare tali variazioni al Comune di Napoli.

Il Proponente si obbliga ad iniziare gli interventi pubblici contestualmente a quelli privati, salvo diverse determinazioni dell'Amministrazione.

Le Opere di Urbanizzazione dovranno essere completate entro il termine di cui al cronoprogramma allegato al progetto definitivo, in ogni caso decorrenti dalla stipula del relativo contratto di appalto con l'impresa aggiudicataria della procedura ad evidenza pubblica, gestita - in via diretta - dal Proponente.

**ARTICOLO 19 - Conduzione delle Opere di Urbanizzazione realizzate dal Proponente**

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione avviene sotto la esclusiva responsabilità del Proponente, il quale farà fronte ai connessi e conseguenti oneri con proprie risorse assumendo il rischio della realizzazione.

Il Proponente è pertanto il solo responsabile dei rapporti, anche contenziosi, instaurati con terzi per l'esecuzione dei lavori, con espressa manleva sul punto dell'amministrazione comunale.

Il Proponente è l'esclusivo responsabile nei confronti di terzi per i danni derivanti dalla esecuzione e dalla successiva manutenzione delle opere di urbanizzazione.

Il Comune si riserva la facoltà di esercitare la vigilanza sull'attuazione, attraverso i Servizi competenti nonché di indirizzare l'esecuzione delle opere stesse con propri documenti progettuali.

Al fine di coordinare efficacemente tutte le attività tecniche, amministrative e procedurali relative all'attuazione delle Opere di urbanizzazione e allo scopo di assumere le necessarie determinazioni su eventuali criticità che dovessero emergere, potrà essere prevista, su iniziativa del Servizio del Comune di Napoli responsabile dell'attuazione, l'attivazione di più fasi di concertazione con il Proponente e con gli uffici del Comune medesimo incaricati della futura manutenzione e gestione delle opere di urbanizzazione.

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al Servizio del Comune di Napoli responsabile dell'attuazione, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza al cronoprogramma dei lavori.

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO URBANIZZAZIONE  
PUBBLICITÀ



**Articolo 20 - Direzione dei lavori.**

La direzione dei lavori compete al Proponente che provvederà ad istituire, prima della gara dandone contestuale comunicazione al Comune di Napoli, l'ufficio di Direzione dei lavori composto da un Direttore dei Lavori e dai suoi assistenti, ai sensi delle disposizioni del Codice LL.PP. e del Regolamento LL.PP.. Il Proponente sarà tenuto, altresì a comunicare, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo del professionista e dei componenti il predetto ufficio al Comune. Il Proponente e il Direttore dei Lavori saranno tenuti a uniformarsi alle osservazioni e direttive impartite dal Servizio competente del Comune in sede di Vigilanza, senza tuttavia sospendere o ritardare la regolare esecuzione delle prestazioni programmate, salvo nella misura in cui la sospensione o ritardo sia conseguenza diretta di dette osservazioni o direttive.

Il Proponente si impegna altresì a nominare a propria cura e spese il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione nell'eventualità che il direttore dei lavori sia sprovvisto dei requisiti previsti dalla normativa vigente e a comunicare il nominativo al Comune di Napoli prima dell'inizio dei lavori.

Il Proponente si obbliga a far rispettare dall'affidatario dei lavori le norme poste a tutela della sicurezza dei lavoratori e della regolarità assicurativa e contributiva.

**ARTICOLO 21 - Varianti**

Ferma l'autonomia del Proponente nella fase di realizzazione dei lavori, eventuali varianti al progetto posto in esecuzione devono essere approvate in linea tecnica dall'Amministrazione comunale. A tal fine il Proponente trasmetterà al Comune il progetto di variante accompagnato da idonea relazione circa le ragioni che hanno determinato la modifica in corso d'opera.

Le varianti in corso d'opera possono essere ammesse solo nei casi di cui all'art. 132 del D.lgs 163/2006.

**ARTICOLO 22 - Modalità di verifica e collaudo delle Opere di Urbanizzazione.**

Il Proponente, trenta giorni prima dell'inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, notificherà al Comune di Napoli la data di inizio dei lavori.

Il Proponente, con preavviso di 30 giorni, darà comunicazione scritta al Comune di Napoli della data di completamento di ciascuna fase di avanzamento prevista dal cronoprogramma dei progetti approvati e dell'ultimazione.

Il Proponente, sentito l'ufficio competente del Comune di Napoli, nomina la commissione di collaudo o collaudatore unico nel rispetto di quanto previsto dall'art. 141 del DLgs n. 163/06 e s.m.i. e dall'art. 216 del relativo Regolamento LL.PP.

Il Proponente comunicherà per iscritto le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale, conformemente alle previsioni dei progetti approvati.

I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo, saranno a carico del Proponente.

Le opere dovranno essere munite del certificato di regolare esecuzione o di collaudo ai sensi

COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO URBANISTICO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA ELEVATA

dell'art. 120 del DLgs n. 163/06 e s.m.i. e degli art. 215 e seguenti del Regolamento LL.PP.

Durante l'espletamento di ogni accertamento o verifica da parte del Comune di Napoli il Proponente si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente.

Del collaudo finale e del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori ai sensi del Regolamento LL.PP., nonché rilasciato il nulla osta a eseguire tutte le prove e verifiche previste per la messa in esercizio.

Il certificato di collaudo è redatto secondo le modalità di cui all'art. 229 del Regolamento LL.PP. Gli atti delle operazioni di collaudo, unitamente ad ogni elemento utile per il controllo sull'andamento dei lavori, devono essere trasmessi al Comune di Napoli.

### **Articolo 23 - Consegna delle opere di urbanizzazione**

Entro tre mesi dall'emissione del certificato provvisorio di collaudo, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e le aree interessate dalle relative realizzazioni verranno trasferite al Comune di Napoli mediante apposito verbale da sottoscrivere in contraddittorio tra le parti.

A tal fine il Proponente comunicherà al Servizio competente del Comune di Napoli con preavviso di 15 giorni, con lettera raccomandata A/R il luogo, il giorno, l'ora per la sottoscrizione del verbale indicato.

Fino alla sottoscrizione del predetto verbale, la manutenzione e la responsabilità rimangono in capo al Proponente ivi compresi eventuali danni cagionati a terzi.

In sede di consegna delle opere il Proponente si impegna a trasferire al Comune tutta la documentazione necessaria per consentire la corretta gestione e manutenzione delle opere.

Fatto salvo il giudizio definitivo sul lavoro e su tutte le questioni che possono sorgere al riguardo e sulle eventuali responsabilità del Proponente, il Comune di Napoli si riserva la facoltà di richiedere la consegna anticipata delle Opere di Urbanizzazione, ai sensi dell'art. 230 del D.P.R. 207/2010, previo accertamento, da parte dell'organo di collaudo delle verifiche previsti dal comma 1 del citato art. 230.

COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO  
 MANUTENZIONE URBANIZZAZIONE E ESECUTIVA

### **ARTICOLO 24 - Vigilanza**

Al fine della corretta attuazione del Ppe, al Comune di Napoli è riservato il potere di verificare, in ogni momento, l'applicazione della normativa in materia di opere pubbliche e il rispetto di tutto quanto stabilito nel presente atto, ed espletare compiti di vigilanza e controllo ai fini della completa attuazione della convenzione applicando, ove ricorrano i presupposti, le penalità di cui al successivo art. 28.

A tal fine, il Comune di Napoli potrà formulare direttive, assistere ai lavori, effettuare controlli, ordinare prove e, se necessario, disporre la sospensione dei lavori per gli accertamenti, nonché indirizzare l'esecuzione delle opere stesse.

La vigilanza effettuata dal Comune di Napoli non esclude o riduce la responsabilità del Proponente per la regolare esecuzione dei lavori e quella per danni, diretti o indiretti, comunque causati.

Il Comune non assume alcuna responsabilità per danni od infortuni che dovessero derivare al Proponente o ai propri aventi causa ed a qualsiasi titolo nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto o per qualsiasi altra causa. Il Proponente assume ogni responsabilità per danni alle persone o alle cose per fatto del Proponente medesimo, o dei suoi dipendenti o di ditte appaltatrici nello svolgimento delle prestazioni oggetto del presente atto, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune.

Il Proponente sarà tenuto a comunicare periodicamente al Comune di Napoli, lo stato di avanzamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la loro rispondenza a tutto quanto disciplinato con la presente Convenzione, e di comunicare tutte le informazioni circa le modalità di svolgimento della gara.

**CAPO VI OBBLIGHI DEL PROPONENTE IN RELAZIONE ALLE GARANZIE**

**ARTICOLO 25 - Garanzie per il completo adempimento della Convenzione - Assicurazioni**

Il Proponente presta, alla stipula della presente Convenzione, una garanzia per un importo corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione pari a € 651.814,88.

La garanzia corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione di € 651.814,88 copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La fideiussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze.

polizza n.....del ..... rilasciata da .....

Il Proponente presta inoltre, alla stipula della presente convenzione, le seguenti garanzie corrispondenti a ciascuna rata, ulteriori alla prima, della monetizzazione di cui al precedente art.11, per un importo complessivo di **€ 216.427,77**, maggiorato degli interessi legali:

2^ rata - polizza n.....del ..... rilasciata da .....

3^ rata - polizza n.....del ..... rilasciata da .....

4^ rata - polizza n.....del ..... rilasciata da .....

Le garanzie devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Napoli, nonché la clausola di rinnovo automatico fino a formale espressa autorizzazione allo svincolo ed inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei premi.

In caso di violazione degli obblighi assunti dal Proponente il Comune di Napoli potrà liberamente escutere le fideiussioni, con esclusione della preventiva escussione del debitore principale, senza formalità alcuna.

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO TECNICO ESECUTIVO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

Il Proponente provvederà, inoltre, a propria cura e spese alle assicurazioni di cui all'art. 129 commi 1 e 2 e art. 111 del D.Lgs 163/2006 lasciando in ogni caso sempre indenne il Comune di Napoli da eventuali danneggiamenti e/o infortuni verificatisi sulle aree oggetto di convenzione.

**ARTICOLO 26 – Garanzie Postume decennali per le Opere di Urbanizzazione**

Il Proponente si impegna, altresì, a stipulare, prima della consegna delle opere di urbanizzazione, e questo a far data dalla emissione del certificato di collaudo provvisorio delle stesse da parte del Comune di Napoli, apposite polizze assicurative postume decennali a garanzia degli eventuali vizi e difformità che, successivamente al completamento delle suddette opere di urbanizzazione, dovessero emergere nelle opere stesse.

L'importo sopra indicato dovrà essere adeguato all'effettivo costo delle opere, come risultante dall'importo a base di gara, al netto del ribasso.

**CAPO VII SANZIONI PER IL MANCATO O INESATTO ADEMPIMENTO DELLA CONVENZIONE – DIVIETI- CONTROVERSIE**

**ARTICOLO 27 – Decadenza dalla Convenzione**

Il Proponente si obbliga a completare le opere di urbanizzazione, di cui al precedente art. 9 nei tempi previsti dalla presente Convenzione.

Il ritardo ingiustificato dell'attuazione delle opere pubbliche rispetto alla tempistica di cui all'art. 18 e comunque il mancato inizio delle opere pubbliche oltre il termine di due anni dall'approvazione del progetto definitivo delle opere di urbanizzazione comporta, previa diffida, la decadenza della convenzione e l'incameramento delle garanzie di cui all'art. 26.

Costituiscono causa di risoluzione:

- la commissione dei reati previsti dall'art. 135 del DLgs n. 163/2006 e s.m.i. da parte del Proponente. La commissione di reati di cui all'art. 135 del DLgs n. 163/2006 da parte dell'appaltatore comporterà l'obbligo, per la Stazione appaltante, della risoluzione del contratto di appalto;
- l'insolvenza del Proponente, salvo il disposto dell'art. 33 del DL 22 giugno 2012 n. 83.

**ARTICOLO 28 – Penalità per ritardo negli adempimenti**

In caso di ritardo nell'attuazione degli interventi pubblici di cui al Ppe, rispetto ai tempi indicati nei cronoprogramma dei progetti definitivi approvati, al Proponente sarà applicata e introitata dal Comune di Napoli, per ogni mese di ritardo, una penale pari allo 0,075% (zero virgola zero settantacinque per cento) dell'importo totale delle opere come risultante dai quadri economici dei progetti definitivi approvati fino ad un limite massimo di 0,75%, potendo il Comune di Napoli avvalersi a tale scopo, delle garanzie di cui all'art. 26 della presente convenzione.

Il ritardo nell'inizio dell'esecuzione delle opere di oltre un anno decorrente dai termini di cui al cronoprogramma dei progetti definitivi approvati, comporta l'innalzamento della penale dal valore dello 0,075% (zero virgola zero settantacinque) al valore dello 0,15% (zero virgola quindici) dell'importo totale delle opere.

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO TECNICO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

Il Proponente sarà tenuto a rispettare il cronoprogramma allegato alla presente convenzione e sarà responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Proponente.

In caso di ritardo dovuto a:

- forza maggiore;
- modifiche legislative che rendano necessarie varianti in corso d'opera;
- mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di permessi e autorizzazioni necessarie al completamento dell'opera e all'erogazione dei servizi, rispetto ai termini previsti dal cronoprogramma, che non siano imputabili al Proponente;

Il Proponente avrà diritto a una proroga di entità pari al ritardo nei lavori conseguenti al detto evento o circostanza.

**ARTICOLO 29 - Divieto di Cessione della Convenzione**

E' fatto espresso divieto al Proponente, pena la decadenza della Convenzione, di cedere, in tutto o in parte, la Convenzione a terzi senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

Parimenti è fatto espresso divieto al Proponente, pena la decadenza della Convenzione, di stipulare qualsiasi sub-Convenzione anche parziale senza la preventiva autorizzazione del Comune di Napoli.

In caso di alienazione totale o parziale delle aree private oggetto del PPE, che dovrà essere previamente comunicata al Comune di Napoli, le obbligazioni assunte dal Proponente con la presente Convenzione in ordine al pagamento del contributo per il rilascio dei permessi di costruire e in ordine alla presentazione delle relative garanzie, si intenderanno trasferite in capo al soggetto acquirente.

**ARTICOLO 30 - Risoluzione delle 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.

**ARTICOLO 31 - Normativa Antimafia<sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Il Comune di Napoli ha facoltà di avvalersi, sussistendone le condizioni, delle disposizioni contenute nell'art.92 (termini per il rilascio delle informazioni) comma 3 delle D.Lgs.n.159/2011 e s.m.i. Ai sensi del quale: "Decorso il termine di cui al comma 2, ovvero, nei casi di urgenza, decorso il termine di quindici giorni dalla ricezione della richiesta, i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, procedono anche in assenza dell'informazione antimafia. In tale caso, i contributi, i finanziamenti, le agevolazioni e le altre erogazioni di cui al comma 1 sono corrisposti sotto condizione risolutiva e i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, revocano le autorizzazioni e le concessioni o recedono dai contratti, fatto salvo il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite."

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
ESECUTIVA

Il Comune di Napoli ha acquisito dalla Prefettura di Napoli, la documentazione antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del DLgs n. 159/2011 (Codice delle leggi antimafia), così come modificato e integrato dal DLgs 218/2012, attestante la non sussistenza a carico del Proponente e degli altri soggetti sottoposti, ai sensi dell'art. 85 dello stesso decreto legislativo, alle verifiche antimafia, di alcuna delle cause ostative alla stipula della presente convenzione. Se successivamente alla stipula della presente Convenzione risultassero cause ostative, essa si avrà per mai stipulata - fermo restando il risarcimento dei danni a carico del Proponente - né il Proponente potrà pretendere alcunché, a titolo di penale o a qualsiasi titolo, per somme erogate o attività svolte.

Il Proponente, nella funzione di Stazione appaltante, si obbliga ad acquisire la documentazione antimafia di cui all'art. 84 del DLgs n. 159/2011 nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori pubblici di cui alla presente convenzione.

Il Proponente si obbliga a rispettare, e a far rispettare nella funzione di Stazione appaltante, la normativa in materia di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010, obbligandosi, altresì, ad inserire nel contratto di appalto, a pena di nullità assoluta, le clausole previste dal comma 8 dello stesso art. 3. La reiterata violazione degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari costituisce circostanza rilevante ai fini delle verifiche antimafia ai sensi dell'art.91 comma 6 del DLgs n. 159/2006, così come modificato e integrato dal DLgs n. 218/2012.

Il Proponente dichiara di essere a conoscenza di tutte le norme pattizie, che qui si intendono integralmente riportate, di cui al Protocollo di Legalità sottoscritto nell'anno 2007 tra il Comune e la Prefettura di Napoli, di accettarne incondizionatamente il contenuto e gli effetti e di darvi applicazione anche nella qualità di Stazione appaltante nei confronti del soggetto aggiudicatario dei lavori.

COMUNE DI NAPOLI  
SEZIONE DI LEGALITÀ  
PUBBLICAZIONE DI LEGALITÀ ESECUTIVA

## **CAPO VIII - DISPOSIZIONI FINALI**

### **ARTICOLO 32 - 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 Proponente per deliberarne la liquidazione o scioglimento.

Il Proponente dichiara inoltre che l'impresa aggiudicataria, che realizzerà le opere di urbanizzazione secondaria, dovrà possedere e comprovare i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del DLgs n. 166/2006 e s.m.i., con particolare riferimento all'inesistenza di

40

cause ostative di cui all'art.67 del DLgs n.159/2011 e di procedimenti pendenti per l'applicazione di misure di prevenzione di cui all'art.6 del medesimo decreto legislativo, e quelli specifici di qualificazione previsti per l'esecuzione dei lavori prescritti dallo stesso decreto legislativo e dal D.P.R. 207/2010.

Inoltre, l'impresa aggiudicataria dovrà:

- essere iscritta, nel caso di Cooperative o Consorzi fra Cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- avere preso conoscenza delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- di essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la CC.I.AA. con nulla osta antimafia (L. 575/1975 e s.m.i.), o per le altre società di altro Stato U.E., nel corrispondente Registro Commerciale;
- ai sensi dell'art. 17 della Legge n. 68 del 12/03/1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, con riserva di presentazione, a richiesta del Comune, di apposita certificazione rilasciata dagli uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata;
- di osservare i Piani di sicurezza e il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI) ai sensi dell'art. 26, comma 3 del DLgs n. 81/2008 s.m.i.

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

### **ARTICOLO 33 - Codice di Comportamento dei dipendenti dell'Ente**

Le parti hanno l'obbligo di osservare il DPR 62 del 2013 nonché le norme previste dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli.

L'inosservanza di tali disposizioni è causa di risoluzione del presente atto.

Ai sensi del comma 5 del citato art.17, il Proponente dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a dipendenti di codesta Amministrazione comunale, anche non più in servizio, che negli ultimi tre anni abbiano esercitato poteri istruttori, autoritativi o negoziali per conto della Amministrazione comunale in procedimenti in cui la controparte sia stata interessata; si impegna altresì a non conferire tali incarichi per l'intera durata del contratto, consapevole delle conseguenze previste dall'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo 165 del 2001.

### **ARTICOLO 34 - Spese e Tasse**

Tutte le spese, imposte, e tasse inerenti e dipendenti dalla presente convenzione, sono a carico del Proponente e suoi eventuali aventi causa.

Il Proponente in ordine a tali spese, dichiara che intende avvalersi di tutte le facilitazioni ed

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA E TUTTA

agevolazioni previste dalle norme vigenti.

Riguardando la convenzione prestazioni di servizi da parte di imprenditore nell'esercizio di impresa, la presente convenzione rientra nel regime impositivo sul valore aggiunto, ed in conseguenza è soggetto all'imposta fissa di registro ai sensi di legge.

I costituiti dichiarano di avere piena e legale conoscenza degli allegati alla convenzione.

Il presente contratto è redatto in forma di scrittura privata semplice sottoscritto in triplice copia e soggetta a registrazione in caso d'uso con anticipo della relativa spesa a carico del richiedente.


**ARTICOLO 35 - Documentazioni da trasferire al Comune di Napoli all'atto della Consegna delle aree e delle opere**

Il Proponente si obbliga a trasferire all'atto del trasferimento delle aree e delle opere le seguenti documentazioni, a titolo esemplificativo, per quanto attinenti:

- a) Documentazioni Notarili
- b) Documentazioni Catastali
- c) Documentazioni Tecniche

- Progetto architettonico " come eseguito " delle opere
- Relazioni geologiche
- Relazioni geotecniche
- Progetto impiantistico " come eseguito" delle opere completo di:
- Relazioni di calcolo
- Raccolta dei componenti principali impiegati
- Certificazioni di collaudo e di conformità dei componenti principali impiegati
- Certificazioni di collaudo e di conformità degli impianti
- Certificazioni ed autorizzazioni all'esercizio degli impianti da parte di Enti per Legge previsti

COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO TECNICO  
 PIANIFICAZIONE E LAVORI PUBBLICI



**ARTICOLO 36 -Trasferimento degli Obblighi Convenzionali**

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dalla presente Convenzione, si descrive di seguito la relativa area con destinazione pubblica, della superficie di mq 1.980 individuata al Catasto terreni di Napoli come segue: (vedi allegati 1 e 4)

- quota parte della particella 674 foglio 161 del Catasto Terreni di Napoli della superficie catastale totale complessiva di mq. 6.038.

Le particelle indicate rappresentano la consistenza attuale riportata al Catasto, fermo restando che alla stipula della presente convenzione verrà allegata la documentazione attestante l'avvenuto frazionamento delle aree con l'indicazione delle nuove particelle.

**Articolo 37 - Elezione di Domicilio**

Agli effetti della presente Convenzione, il Proponente elegge domicilio in .....  
Eventuali modifiche del suddetto domicilio dovranno essere comunicate per iscritto ed avranno effetto a decorrere dalla intervenuta ricezione della relativa comunicazione.



42

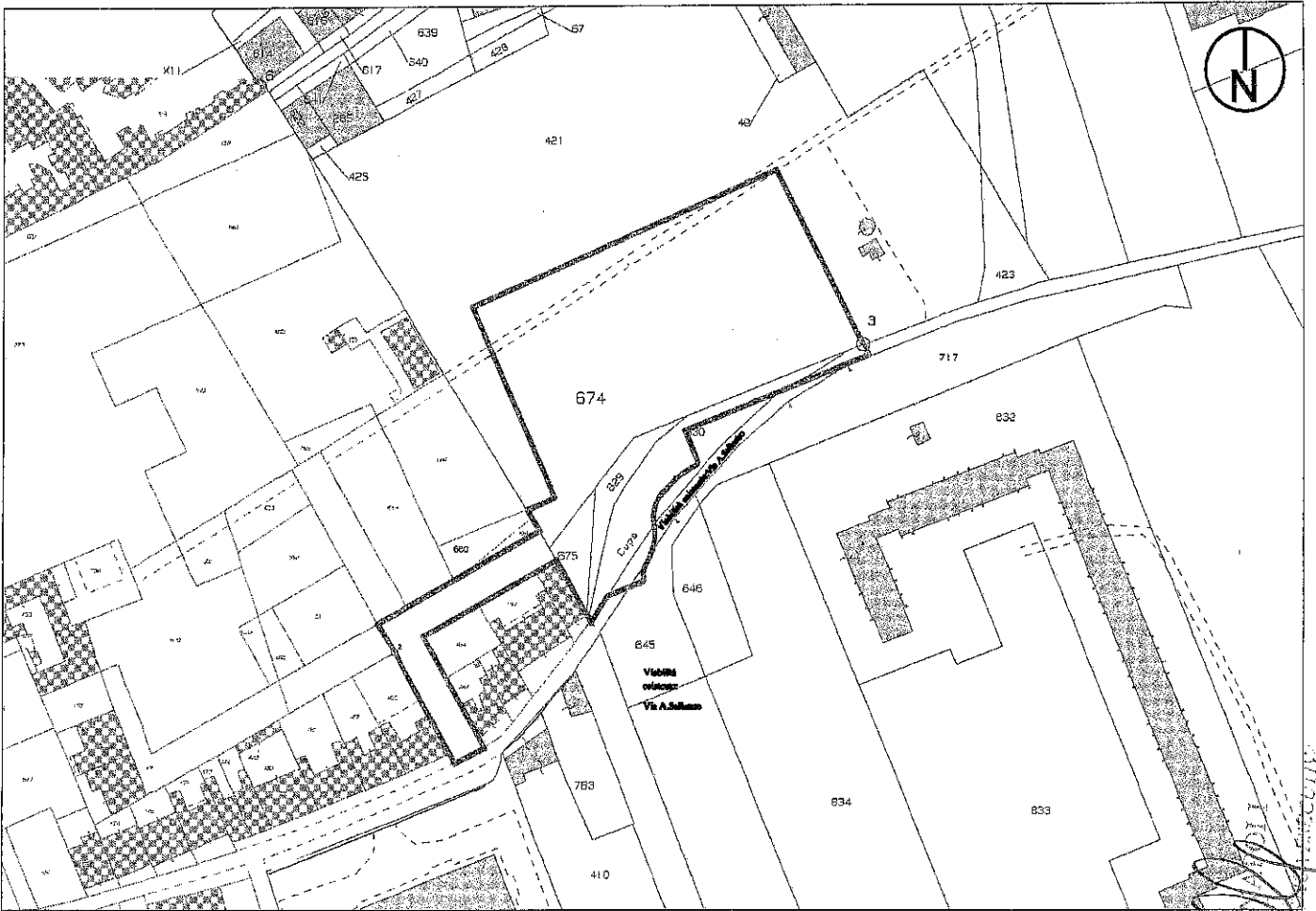
### **Articolo 38 - Certificato di destinazione urbanistica**

Ai sensi dell'art.30 c.2 del DPR380/2001, vengono allegati alla presente convenzione il certificato di destinazione urbanistica (all.....) relativo alle aree oggetto di convenzione, rilasciato dal Comune in data.....

#### **ELENCO ALLEGATI**

- Allegato 1. Stralcio catastale
- Allegato 2. Area oggetto di Pua su mappa catastale.
- Allegato 3. Destinazioni d'uso
- Allegato 4. Aree private da cedere al Comune
- Allegato 5. Urbanizzazione primaria e secondaria
- Allegato 6. Relazione notarile
- Allegato 7. Certificato di destinazione urbanistica

COMUNITA' MONTANA  
SALIZADA  
PALINOCIONE E ATTIVITA' ESECUTIVA



FOGLIO 161 DEL COMUNE DI NAPOLI  
PLANIMETRIA CATASTALE 1/2000

CONFINI DEL P.U.A. DI VIA ATILA SALLUSTRO  
QUARTIERE PONTICELLI, NAPOLI

**PARTICELLE CATASTALI COMPRESSE NEL P.U.A.**

PARTICELLA	DITTA CATASTALE	DITTA PROPRIETARIA
674	CI.PE. COSTRUZIONI s.r.l.	CI.PE. COSTRUZIONI s.r.l.
675	COZZOLINO TERESA, LIPARDI ANNA, LIPARDI ANTONIETTA, LIPARDI ASSUNTA, LIPARDI CIRO, LIPARDI GELSOMINA, LIPARDI LUIGI, LIPARDI SALVATORE, LIPARDI VINCENZO.	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI
629	COZZOLINO TERESA, LIPARDI ANNA, LIPARDI ANTONIETTA, LIPARDI ASSUNTA, LIPARDI CIRO, LIPARDI GELSOMINA, LIPARDI LUIGI, LIPARDI SALVATORE, LIPARDI VINCENZO.	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI
630	COZZOLINO TERESA, LIPARDI ANNA, LIPARDI ANTONIETTA, LIPARDI ASSUNTA, LIPARDI CIRO, LIPARDI GELSOMINA, LIPARDI LUIGI, LIPARDI SALVATORE, LIPARDI VINCENZO.	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI
645	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI
STRADA	STRADE PUBBLICHE	STRADE PUBBLICHE
STRADA	STRADE PUBBLICHE	STRADE PUBBLICHE

CEGLI ARCHITETTI  
ARCHITETTO  
LUIGI ORDETTI  
ALIBB N°  
4252

ALLEGATO 1 - STRALCIO CATASTALE

COMUNE DI NAPOLI  
MUNICIPALITÀ DI PONTICELLI



FOGLIO 161 DEL COMUNE DI NAPOLI  
 PLANIMETRIA CATASTALE 1/2000

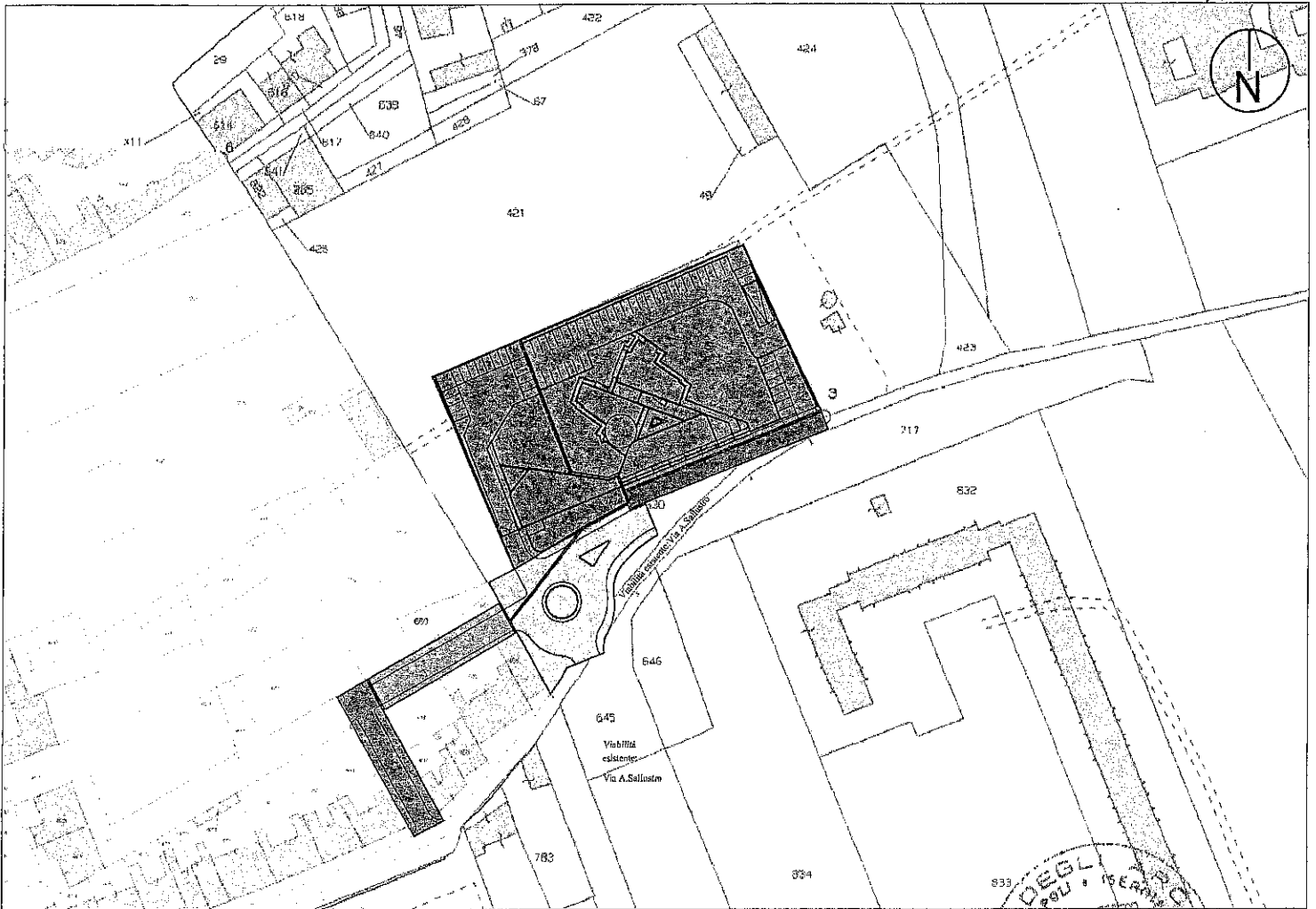
COMUNE DI NAPOLI  
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

**PARTICELLE CATASTALI**

	PARTICELLA		SUP. TOTALE mq	SUP. COMPRESA NEL P.U.A. mq
PROPRIETA' PRIVATA	674	CL.PE. COSTRUZIONI s.r.l.	6038	6038
PROPRIETA' PUBBLICA	675	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	246	246
	629	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	286	286
	630	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	1150	726
	645	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	867	10
	STRADA	STRADE PUBBLICHE	28817	130
	STRADA	STRADE PUBBLICHE	26388	1070
<b>TOTALE</b>			0	8506

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
 NAPOLI e ISERANIA  
 ARCHITETTO  
**LUIGI ORDETTI**  
 ALBO N°  
**4257**

ALLEGATO 2 - AREA OGGETTO DI P.U.A. SU MAPPA CATASTALE



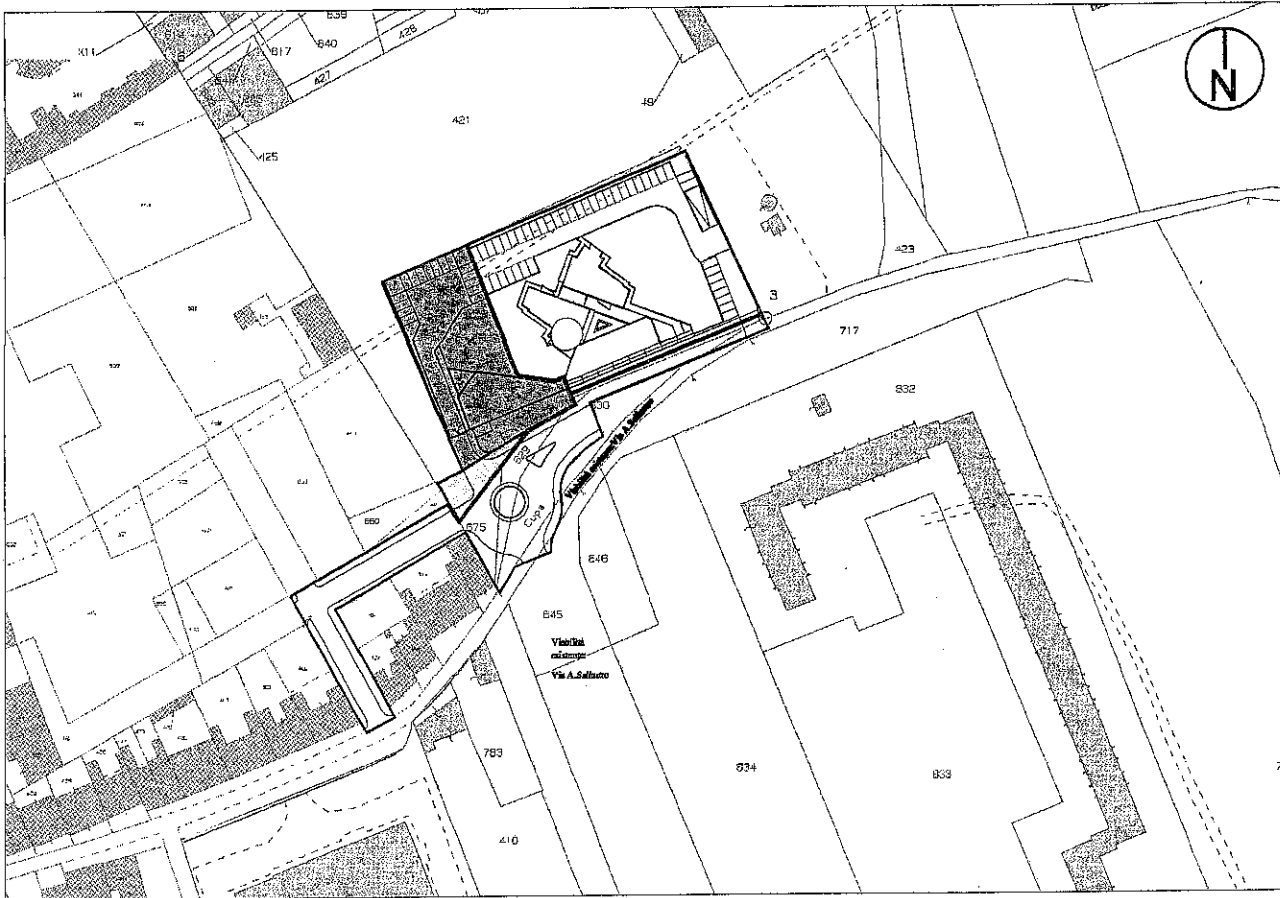
FOGLIO 161 DEL COMUNE DI NAPOLI  
 PLANIMETRIA CATASTALE 1/2000

COMUNE DI NAPOLI  
 ARCHITETTO  
**LUIGI ORDETTI**  
 ALBO N°  
**4257**

**DESTINAZIONI D'USO DELLE PROPRIETA'**

	LOTTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE mq
PROPRIETA' PRIVATA	[Cross-hatched]	LOTTO RESIDENZIALE	4058
	[Cross-hatched]	URBANIZZAZIONI SECONDARIE (STANDARD D.M. 1444 / 68)	1810
	[White]	URBANIZZAZIONE PRIMARIA	170
PROPRIETA' PUBBLICA	[Cross-hatched]	RIQUALIFICAZIONE MARCIAPIEDE ESISTENTE Urbanizzazione primaria	205
	[White]	REALIZZAZIONE ROTATORIA	1193
	[Cross-hatched]	REALIZZAZIONE TRATTO STRADALE	570
	[Cross-hatched]	RIQUALIFICAZIONE TRATTO STRADALE ESISTENTE	500

COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA E SECUTIVA



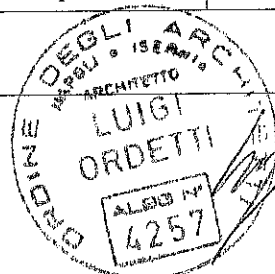
FOGLIO 161 DEL COMUNE DI NAPOLI  
PLANIMETRIA CATASTALE 1/2000

ELENCO DELLE PARTICELLE		
PARTIC.	DITTA PROPRIETARIA	SUP. COMPRES A NEL P.U.A. mq
674	CI.PE. COSTRUZIONI s.r.l.	6038
675	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	246
629	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	286
630	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	726
645	PRESIDENZA DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI PROGRAMMA STRAORDINARIO COMUNE DI NAPOLI	10
STRADA	STRADE PUBBLICHE	130
STRADA	STRADE PUBBLICHE	1070
	<b>SUPERFICIE TOTALE mq</b>	<b>8506</b>

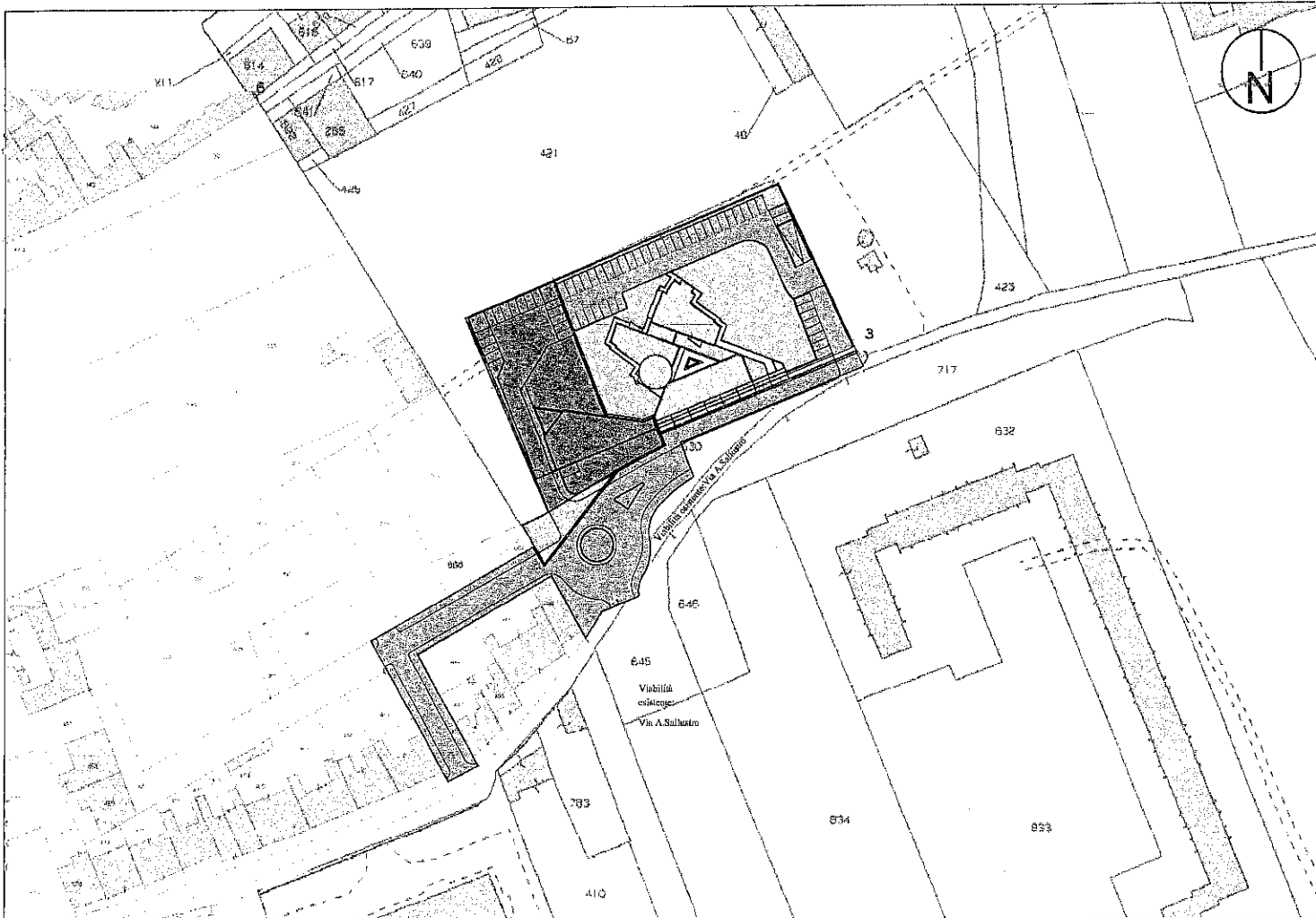
AREE DA CEDERE AL COMUNE		
AREA	DESTINAZIONE	mq
	STANDARD D.M. 1444 / 68 Urbanizzazioni secondarie	1810
	URBANIZZAZIONI PRIMARIE	170
	<b>SUPERFICIE TOTALE mq</b>	<b>1980</b>

URBANIZZAZIONI SECONDARIE: MONETIZZAZIONE SUPERFICI MANCANTI		mq
SUPERFICI PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE DA DIMENSIONAMENTO PUA		2992,36
SUPERFICI PER URBANIZZAZIONI SECONDARIE PREVISTE IN PROGETTO		-1810
<b>SUPERFICI DA MONETIZZARE</b>		<b>1182,36</b>

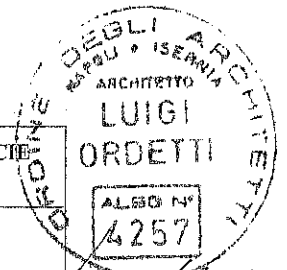
ALLEGATO 4 - AREE PRIVATE DA CEDERE AL COMUNE



COMUNE DI NAPOLI  
 UFFICIO TECNICO ESECUTIVO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA



FOGLIO 161 DEL COMUNE DI NAPOLI  
 PLANIMETRIA CATASTALE 1/2000



	LOTTO	DESTINAZIONE	SUPERFICIE mq
PROPRIETA' PRIVATA		LOTTO RESIDENZIALE E COMMERCIALE	700
		VIABILITA' E PARCHEGGI DI PERTINENZA AL LOTTO RESIDENZIALE E COMMERCIALE	1256
		VERDE PRIVATO	1706
		AREE E PERCORSI PEDONALI	396
		URBANIZZAZIONI SECONDARIE (STANDARD D.M. 1444 / 68)	1810
		URBANIZZAZIONI PRIMARIE	170
		<b>TOTALE</b>	<b>6038</b>
PROPRIETA' PUBBLICA		URBANIZZAZIONE PRIMARIA	2468

COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO URBANISTICO ESECUTIVO

Allegato 3/7



**Comune di Napoli**  
Direzione Centrale

Pianificazione e gestione del territorio  
servizio pianificazione urbanistica generale  
certificato di destinazione urbanistica



48

Rep. n. **395** del **14 OTT. 2015**

vista l'istanza presentata da **Perdono Ciro** in data **13/10/2015 PG/782977** per l'immobile individuato al **NCT: Foglio 161 particella 674.**

Visto l'art.30 comma 2 e 3 del Dpr n.380 del 06.06.2001 e s.m.i.; vista la Variante al Piano regolatore generale per la zona occidentale approvata con DPGRC n.4741 del 15.04.1998 (BURC n.23 del 28.04.1998); vista la Variante al Piano regolatore generale per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale approvata con DPGRC n.323 dell'11.06.2004 (BURC n.29 del 14.06.2004); tenuto conto che gli strumenti urbanistici recepiscono integralmente i contenuti, gli elaborati e le norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino nord-occidentale della Campania (PAI), di cui alla delibera di Giunta Regione Campania n.4797 del 25.10.2002; visto il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico P.S.A.I. dell'Autorita' di Bacino della Campania Centrale adottato con delibera di Comitato Istituzionale n. 1 del 23.02.2015 (di cui all'avviso del BURC n.20 del 23.03.2015); visto il Piano per la difesa delle coste approvato con deliberazione di Giunta Regione Campania n.417 del 25.03.2010 (BURC n.28 del 12.04.2010); visto il Piano stralcio di tutela del suolo e risorse idriche approvato con delibera del Comitato Istituzionale n.611 del 31.05.2012 (BURC n.35 del 04.06.2012); vista la Direttiva della presidenza del Consiglio dipartimento di protezione civile del 14.02.2014; visto il Codice dei beni culturali e del paesaggio parte III, Dlgs n.42 del 22.01.2004 e s.m.i.:

**CERTIFICA**

che le destinazioni urbanistiche relative alle particelle oggetto della richiesta sono le seguenti:  
**La Particella 674 del Foglio 161:**

- rientra, come risulta dalla tavola della zonizzazione, nella **zona B - agglomerati urbani di recente formazione - sottozona Bb - espansione recente** disciplinata dagli artt. 31 e 33 delle norme di attuazione della variante per il centro storico, la zona orientale e la zona nord-occidentale;
- rientra nell'**ambito "18 - Ponticelli"** disciplinato dall'art.149;
- ricade **nel Pua via Attila Sallustro - Ponticelli** approvato con delibera G.C. n.1185 del 15.12.2011 - BURC n.28 del 07.05.2012;
- e' classificata, come risulta dalla tavola 12 - vincoli geomorfologici, **area stabile;**
- **non rientra** nel perimetro delle zone vincolate dal Dlgs 42/2004 parte terza ne' nei perimetri dei piani territoriali paesistici Agnano Camaldoli (Dm 06.11.1995) e Posillipo (Dm 14.12.1995) ne' nella perimetrazione del Parco Regionale dei Campi Flegrei (DPGRC n.782 del 13.11.2003), ne' nella perimetrazione del Parco Regionale Metropolitano delle Colline di Napoli (DPGRC n.3922 del 14.07.2004).

Non sono indicati i decreti emessi ai sensi della legge n.778/1922;  
- non rientra nel perimetro del **centro edificato**, individuato con delibera CC n.1 del 04.07.1972 ai sensi dell'art. 18 della legge 865/1971.  
E' fatto salvo ogni altro vincolo previsto da disposizioni di legge.

il dirigente  
arch. Andrea Ceudech



COMUNE DI NAPOLI  
SEZIONE URBANISTICA  
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO  
SEZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

PG/762891

6/10/2015

Allegato 3/6

49

CERTIFICAZIONE NOTARILE

Attestante le risultanze delle visure catastali e dei registri immobiliari relativamente al seguente immobile sito in

Comune di Napoli

Quartiere Ponticelli, e più precisamente:

- appezzamento di terreno, non agricolo, sito in Comune di Napoli, Quartiere Ponticelli, della superficie catastale di mq 6038 (seimilatrentotto) avente accesso diretto dalla Via Ondina Vallo (già Via Cupa San Pietro); confinante con: per tre lati con la particella 421 del foglio 161 (Parco Azzurro) e per il quarto lato con le particelle 610, 629 e 675, tutte del foglio 161 dal catasto terreni del comune di Napoli.

Detto immobile risulta censito nel Catasto Terreni del Comune di Napoli al foglio 161; particella 674; orto irr. - classe 3; R.D. Euro 311,84; R.A. Euro 79,52;

Il sottoscritto dottor MASSIMO PRODIGO, notaio in Napoli, iscritto al Collegio dei Distretti Notarili Riuniti di Napoli, Torre Annunziata e Nola, riscontrate le risultanze dei registri e dei documenti custoditi presso l'ufficio dei registri immobiliari di Napoli 1, nel ventennio e fino alla data di aggiornamento del 29 luglio 2014, effettuate le visure catastali, verificate le risultanze delle mappe censuarie, attesta quanto segue:

A) che detto immobile risulta di piena ed esclusiva proprietà della società a responsabilità limitata "CI.PE. COSTRUZIONI

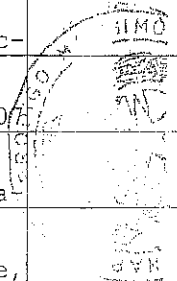
COMUNO DI NAPOLI  
UFFICIO  
PIANIFICAZIONE E TECNICA ESECUTIVA



50

2/E + 2/21/13

S.R.L.", con sede in Napoli al Rione Sirignano n. 6, capitale sociale 90.000,00 (novantamila virgola zero zero), interamente sottoscritto e versato, iscritta nel Registro delle Imprese di Napoli al numero 05518541213 (codice fiscale e numero di iscrizione) ed al numero 758575 (R.E.A.), amministratore unico e legale rappresentante signor PERDONO DOMENICO, nato a Cercola (NA) il 13 aprile 1981, residente a Volla (NA) alla Via Napoli n. 13, codice fiscale: PRD DNC 81D13 C4950; alla quale è pervenuto con atto per notaio Guido Criscuolo di Napoli in data 21 maggio 2007, repertorio numero 14.583, raccolta numero 7.583, trascritto a Napoli 1 il 14 giugno 2007 ai numeri 26133/12083 per acquisto fattone dai signori Merano Salvatore, nato a Napoli 11 marzo 1957; Merano Adelaide, nata a Napoli il 12 aprile 1954; Merano Aniello, nato a Napoli il 27 gennaio 1956; Merano Antonio, nato a Napoli il 6 gennaio 1959; Merano Pasqualino, nato a Napoli il 29 giugno 1962; Merano Cira, nata a Napoli il 12 settembre 1954; Merano Teresa, nata a Napoli il 18 dicembre 1965; Merano Assunta, nata a Napoli il 18 gennaio 1969 e Merano Anna, nata a Napoli il 3 settembre 1970; Lipardi Luigi, nato a Napoli il 21 giugno 1926; Lipardi Anna, nata a Napoli il 15 febbraio 1930; Lipardi Vincenzo, nato a Napoli il 21 luglio 1931; Ordura Vincenzo, nato a Napoli il 26 aprile 1942 e la figlia Ordura Flora, nata a Napoli il 24 luglio 1976, Lipardi Ciro, nato a Napoli il 3 gennaio 1935 Lipardi Salvatore, nato a Napoli il



COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA ESECUTIVA

29 luglio 1972 e Lipardi Antonietta, nata a Napoli il 10 dicembre 1973;

Ai quali era pervenuto come segue:

1. al signor Lipardi Salvatore di Luigi nato a Napoli il 3 dicembre 1903, per averlo acquistato, tra maggiore consistenza, in virtù di atto di compravendita per notaio Paolo Salvo fu Francesco di Napoli del 24 novembre 1954; repertorio 8512 registrato a Napoli - uffici atti pubblici in data 1 dicembre 1954 al numero 11040 del volume 676 - fol. 2 , e trascritto a Napoli il 27 novembre 1954 ai numeri 31786/ 24704;

2. successione del signor Lipardi Salvatore, nato a Napoli il 3 dicembre 1903, deceduto, ab intestato, in Napoli in data 10 dicembre 1978, lasciando a se superstiti, quali unici eredi legittimi il coniuge signora Cozzolino Teresa, nata a Napoli il 15 ottobre 1906, i figli: Lipardi Luigi, nato a Napoli il 21 giugno 1926; Lipardi Gelsomina, nata a Napoli il 21 febbraio 1928; Lipardi Anna, nata a Napoli il 15 febbraio 1930; Lipardi Vincenzo, nato a Napoli il 21 luglio 1931; Lipardi Ciro, nato a Napoli il 3 gennaio 1935 e Lipardi Assunta, nata a Napoli il 21 giugno 1938, nonché i nipoti ex filio Antonio: Lipardi Salvatore, nato a Napoli il 29 luglio 1972 e Lipardi Antonietta, nata a Napoli il 10 dicembre 1973; (denuncia di successione presentata all'Ufficio Successioni di Napoli in data 29.11.1979 al numero 5531, volume 2508, trascritta a Napoli il 25 ottobre 1980 ai numeri 19105/14614).



COMUNE DI NAPOLI  
UFFICIO DI STATISTICA ESECUTIVA

52

Si precisa che con atto per Notaio Tommaso Olivieri dell'11 giugno 1979, depositato presso la Cancelleria della Pretura di Napoli il 10 luglio 1975 e trascritto a Napoli 1 in data 18 luglio 1979 ai numeri 13070/10178 i predetti germani LIPARDI Salvatore (29/07/1972) e LIPARDI Antonietta (a mezzo della loro genitrice signora AMATO Agnese accettarono con beneficio d'inventario l'eredità del de cuius LIPARDI Salvatore.

3) successione della signora Cozzolino Teresa, deceduta, ab intestato, in Napoli in data 6 gennaio 1991, lasciando a sé superstiti, quali unici eredi legittimi i figli: Lipardi Luigi, Lipardi Gelsomina, Lipardi Anna, Lipardi Vincenzo, Lipardi Ciro e Lipardi Assunta, nonché i nipoti ex filio Antonio: Lipardi Salvatore (29/07/1972) e Lipardi Antonietta; (denunzia di successione presentata all'Ufficio Successioni di Napoli in data 16 luglio 1991 al numero 4708, volume 3368, trascritta a Napoli 1 il 23 dicembre 1991 ai numeri 29579/20283).

4. successione della signora Lipardi Gelsomina, deceduta, ab intestato, in Pollena Trocchia (NA) in data 27 dicembre 1995, lasciando a sé superstiti, quali unici eredi legittimi il coniuge signor Merano Gabriele, nato a Napoli il 5 luglio 1921 i figli: Merano Salvatore, nato a Napoli il 11 marzo 1957; Merano Adelaide, nata a Napoli il 12 aprile 1954; Merano Aniello, nato a Napoli il 27 gennaio 1956; Merano Antonio, nato a Napoli il 6 gennaio 1959; Merano Pasqualino, nato a Napoli il 29 giugno 1962; Merano Cira, nata a Napoli il 12 settembre

COMUNE DI NAPOLI  
SINDACO  
PREFETTURA DI NAPOLI  
PUBBLICAZIONE DA NOTARILE

1964; Merano Teresa, nata a Napoli il 18 dicembre 1965; Merano Assunta, nata a Napoli il 18 gennaio 1969 e Merano Anna, nata a Napoli il 3 settembre 1970, (denuncia di successione presentata all'Ufficio Successioni di Napoli 4 in data 7 dicembre 2006 al numero 3994, volume 4657, trascritta a Napoli 1 il 7 febbraio 2007 ai numeri 5281/2625);

- trascrizione di accettazione tacita di eredità in data 14 giugno 2007 ai numeri 26130/12080;

5. successione del signor Merano Gabriele, deceduto, ab intestato, in Napoli in data 27 gennaio 2000, lasciando a sè superstiti, quali unici eredi legittimi i figli: Merano Salvatore, Merano Adelaide, Merano Aniello, Merano Antonio, Merano Pasqualino, Merano Cira, Merano Teresa, Merano Assunta e Merano Anna, (denuncia di successione presentata all'Ufficio Successioni di Napoli 4 in data 7 dicembre 2006 al numero 3995, volume 4657, trascritta a Napoli 1 il 7 febbraio 2007 ai numeri 5282/2626).

- trascrizione di accettazione tacita di eredità in data 14 giugno 2007 ai numeri 26131/12081;

6. successione della signora Lipardi Assunta deceduta, ab intestato, in Ciserano (BG) in data 22 marzo 2002, lasciando a sè superstiti, quali unici eredi legittimi il coniuge signor Ordura Vincenzo, nato an Napoli il 26 aprile 1942 e la figlia Ordura Flora, nata a Napoli il 24 luglio 1976, (denuncia di successione presentata all'Ufficio Successioni di Treviglio

COMUNICAZIONE  
 COMUNE DI NAPOLI  
 PIANIFICAZIONE FISCALITICA ESECUTIVA

56

in data 12 dicembre 2006 al numero 568, volume 2002);

- trascrizione di accettazione tacita di eredità in data 14 giugno 2007 ai numeri 26132/12082;

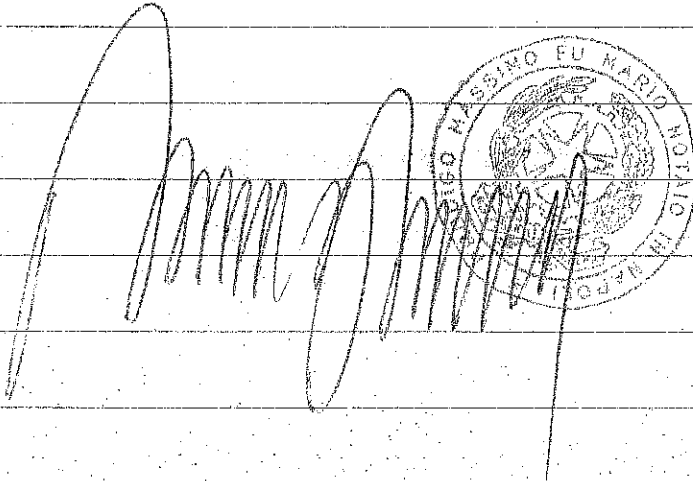
B) che dalla ricerca da me effettuata dal 24/11/1954 al giorno 08 aprile 2015, non risultano trascrizioni di atti asservimento del terreno in oggetto;

C) che il bene citato è libero da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli.

Napoli Via Cesario Console n. 3 li 9 aprile 2015

Notaio Massimo Prodigio

COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA  
PIANTICAZIONE URBANA E C.A. ESECUTIVA



The image shows a large, stylized handwritten signature in black ink. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTAIO MASSIMO FU MARIO MOLINO' around the perimeter and a central emblem featuring a scale of justice and a book. The signature and seal are positioned over the bottom portion of the document's text.

Deliberazione di G.C. n. 718 del 05/11/2015 composta da n. 10 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine 54, separatamente numerate.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 28.12.15 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  
*[Signature]*

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

Constatato 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 .....

Addi .....

**IL SEGRETARIO GENERALE**

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi.....

**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. 10 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale n. 718 del 5.12.15.

divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. .... 54... 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.

**DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto:** lavori per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sub - Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del Campo Evangelico. Rimodulazione del q. c. della spesa per il completamento delle opere di realizzazione di 32 alloggi a seguito della impossibilità di realizzarne altri 16 in "zona rossa". Variazione al Bilancio, mediante utilizzo dell'avanzo vincolato di amministrazione art. 42 co. 4 del D.L.vo n. 118/2011 ss.mm.ii. (allegati n. l'ordine del giorno; parere del Collegio dei Revisori dei Conti; deliberazione di G.C. n. 607 del 25 settembre 2015 con i poteri del Consiglio). L'anno duemilaquindici il giorno 19 del mese di novembre, 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, ai sensi dell'art. 125 del T.U. 1915, modificato dall'art. 61 R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, si dà atto che dei sottoelencati Consiglieri in carica e presenti alla votazione dell'atto, risultano assenti quelli per i quali tale circostanza è timbrata a fianco di ciascun nominativo.

**SINDACO**

de **MAGISTRIS LUIGI**

- 1) **ADDIO GENNARO**
- 2) **ATTANASIO CARMINE**
- 3) **BEATRICE AMALIA**
- 4) **BORRIELLO ANTONIO**
- 5) **CAIAZZO TERESA**
- 6) **CAPASSO ELPIDIO**
- 7) **CASTIELLO GENNARO**
- 8) **COCCIA ELENA**
- 9) **CROCETTA ANTONIO**
- 10) **ESPOSITO ANIELLO**
- 11) **ESPOSITO GENNARO**
- 12) **ESPOSITO LUIGI**
- 13) **FELLICO ANTONIO**
- 14) **FIOLA CIRO**
- 15) **FORMISANO GIOVANNI**
- 16) **FREZZA FULVIO**
- 17) **GALLOTTO VINCENZO**
- 18) **GRIMALDI AMODIO**
- 19) **GUANGI SALVATORE**
- 20) **IANNELLO CARLO**
- 21) **IZZI ELIO**
- 22) **LANZOTTI STANISLAO**
- 23) **LEBRO DAVID**
- 24) **LETTIERI GIOVANNI**

P			
P	25)	LORENZI MARIA	Assente
P	26)	LUONGO ANTONIO	P
P	27)	MADONNA SALVATORE	P
P	28)	MANSUETO MARCO	P
P	29)	MARINO SIMONETTA	P
P	30)	MAURINO ARNALDO	P
P	31)	MOLISSO SIMONA	P
P	32)	MORETTO VINCENZO	P
P	33)	MUNDO GABRIELE	P
Assente	34)	NONNO MARCO	P
P	35)	PACE SALVATORE	P
Assente	36)	PALMIERI DOMENICO	Assente
P	37)	PARISI SALVATORE	P
P	38)	PASQUINO RAIMONDO	P
P	39)	RINALDI PIETRO	P
Assente	40)	RUSSO MARCO	P
Assente	41)	SANTORO ANDREA	P
P	42)	SCHIANO CARMINE	Assente
P	43)	SGAMBATI CARMINE	P
P	44)	TRONCONE GAETANO	P
P	45)	VARRIALE VINCENZO	P
P	46)	VASQUEZ VITTORIO	P
P	47)	VERNETTI FRANCESCO	P
Assente	48)	ZIMBALDI LUIGI	P

**Presiede la riunione il Presidente Prof. R. Pasquino**

**In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta**

**Partecipa alla seduta il Segretario Generale dr. G. Virtuoso**

**Il Presidente**, pone all'attenzione dell'Aula la deliberazione di G.C. n.607 del 25 settembre 2015, avente ad oggetto: lavori per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sub - Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del Campo Evangelico. Rimodulazione del q.c. della spesa per il completamento delle opere di realizzazione di 32 alloggi a seguito della impossibilità di realizzarne altri 16 in "zona rossa". Variazione al Bilancio con i poteri del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 4, del T.U. n. 267/2000.

Fa presente che il provvedimento è stato trasmesso alle Commissioni Bilancio, Trasparenza e al Collegio dei Revisori dei Conti, la Commissione Bilancio ha rinviato l'espressione del parere in sede di Consiglio Comunale e il Collegio dei Revisori dei Conti ha espresso parere favorevole.

**Il Presidente**, cede la parola all'assessore Fucito per la relazione introduttiva.

**L'assessore Fucito**, precisa che trattasi di atto di mera ratifica per la rimodulazione economica dell'intervento. Sottolinea, poi, la necessità di completare l'opera per 32 alloggi già parzialmente realizzati, da destinare alla mobilità dei residenti del limitrofo Campo Evangelico, allocati in precarie e fatiscenti sistemazioni temporanee.

**Entrano in aula i consiglieri Madonna e Russo.(presenti 42)**

**Il Presidente**, dichiara aperta la discussione generale e cede la parola al consigliere Fiola.

**Il consigliere Fiola**, precisa sui fondi da destinare a tale opera e sul completamento dei lavori previsti.

**Il consigliere Borriello A.**, evidenzia le criticità sopravvenute in conseguenza dei ritardi dell'approvazione P.R.U. di Ponticelli.

*John*

*SW*

*9*

*2*

2

*M*



**Il consigliere Fellico**, pur riconoscendo le difficoltà e le criticità sulla questione, sostiene la necessità di approvare l'atto.

**Il consigliere Esposito G.**, precisa sulla premessa della delibera ed invita l'Amministrazione a riflettere. Ricorda la delibera di Iniziativa consiliare presentata che chiede di riconoscere la zona rossa anche a Bagnoli.

**Il consigliere Varriale**, precisa sull'importanza dei P.R.U. e della grande occasione persa, ritiene che gli stessi andavano posti come priorità nell'agenda politica dell'Amministrazione.

**Il consigliere Moretto**, richiama quanto riportato nelle osservazioni del Segretario Comunale sull'esperimento di una nuova gara ai fini del celere completamento dell'opera. Ricorda, che forse, sulla questione è stata fatta anche una delibera di somma urgenza.

**Il consigliere Fiola**, polemizza ricordando gli appartamenti urgenti da consegnare di via San Giovanni e Paolo n.32.

**Si allontana dall'aula la consigliera Lorenzi.(presenti 41)**

**Il Presidente**, informa l'Aula che al Banco della Presidenza è pervenuto un ordine del giorno a firma del consigliere Esposito G.

**Il consigliere Fiola**, interviene nuovamente, ricordando l'emergenza abitativa in città.

**Il consigliere Attanasio**, precisa sull'emergenza abitativa e si dichiara, come ambientalista, contrario a nuove cementificazioni e al P.R.U. di Bagnoli.

**Il Presidente**, dichiara terminati gli interventi sulla discussione generale e cede la parola all'assessore Fucito per la replica.

**L'assessore Fucito**, replica agli interventi resi e precisa sui rilievi sollevati.

**Il Presidente**, pone in discussione l'ordine del giorno presentato dal consigliere Esposito G., relativo *"a dare mandato all'Avvocatura di chiedere il risarcimento di tutti i danni subiti e subendi dall'Amministrazione comunale per effetto dell'inadempimento contrattuale nei confronti della società appaltatrice, Consorzio Stabile Opere Pubbliche"*.

**Il consigliere Rinaldi**, condivide l'ordine del giorno.



**Il consigliere Esposito G.**, precisa che era un emendamento e su indicazione dell'Amministrazione poi modificato e trasformato in ordine del giorno.

**Il Presidente**, constatato che non vi sono altre richieste di intervento, pone in votazione l'ordine del giorno del consigliere Esposito G., assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio lo ha approvato a maggioranza con l'astensione dei consiglieri Attanasio, Santoro, Moretto e Addio.

**(allegato 1)**

**Il Presidente** constatato che non vi sono altre richieste di intervento, pone in votazione la deliberazione di G.C. n.607 del 25.09.2015, assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di n. 41 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto a maggioranza con il voto contrario del consigliere Attanasio e il non voto dei consiglieri Moretto, Addio e Santoro

#### **RATIFICA**

la deliberazione di G.C. n.607 del 25.09.2015 avente ad oggetto: lavori per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sub -- Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del Campo Evangelico. Rimodulazione del q. e. della spesa per il completamento delle opere di realizzazione di 32 alloggi a seguito della impossibilità di realizzarne altri 16 in "zona rossa". Variazione al Bilancio, mediante utilizzo dell'avanzo vincolato di amministrazione art. 42 co. 4 del D.L.vo n. 118/2011 ss.mm.ii. con l'ordine del giorno prima approvato.

**Il Presidente** attesa l'urgenza della ratifica approvata, pone in votazione, ai sensi dell'art.134 del D.Lgs.vo 267/2000, l'**esecuzione immediata** della stessa. Assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio l'ha approvata alla unanimità.

- Si allegano, quale parte integrante del presente provvedimento:
- n.ordine del giorno;
- parere del Collegio dei Revisori dei Conti;

*addio*  
*MS*

*S* *A*

- delibera di G.C. n. 607 del 25.09.2015, composta da 15 pagine progressivamente numerate. Gli allegati, costituenti parte integrante, composti di complessive n.155 pagine e tavole, separatamente numerati sono depositati presso l'archivio della Segreteria della Giunta Comunale.

*Il contenuto integrale degli interventi è riportato nel resoconto stenotipico della seduta, depositato presso la Segreteria del Consiglio Comunale.*

*Selza*  
Il Dirigente  
Dott.ssa E. Barbati



Il Coordinatore  
Dr. G. Scala

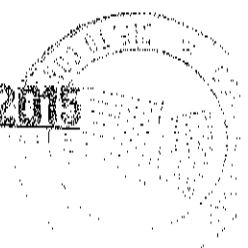
*del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:*

Il Presidente del Consiglio Comunale  
Prof. R. Pasquino

Il Segretario Generale  
dr. G. Mirrauso

Si attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio il **25 NOV. 2015** e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (art.124, co.1 D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile  
*[Signature]*



Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ex IV co. Art.134 D.L.gvo 267/2000 viene assegnato a \_\_\_\_\_

P.R. Am. Fucito Arch. Pulli Dot. Seale

*[Signature]*

### ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

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

Addì \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene assegnata per le procedure attuative, ai sensi dell'art.97 D.L.vo 267/2000 a:

Addì \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Copia della presente deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con onere della procedura attuativa.

P.R. Firma: \_\_\_\_\_

#### Attestazione di conformità

La presente copia, composta da n. 6 pagine progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione consiliare n. 49 del 19/11/2015

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da complessivi fogli n. 19 progressivamente numerate:

- sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente;
- sono visionabili, in originale, presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile



COMUNE DI NAPOLI

*Dipartimento Consiglio Comunale*  
*Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari*

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**

**INTEGRANTE DELLA**

**DELIBERAZIONE DI C.C.**

**N° 49 ..... DEL 19/11/2015**

[Allegato 1]

COMUNE DI NAPOLI

CONSIGLIO COMUNALE DI NAPOLI del 19 novembre 2015

O A C

proposta di emendamento ai sensi dell'art. 42 del TUEL e dell'art. 44 del

Regolamento del Consiglio Comunale

con riferimento alla discussione sulla delibera di Giunta di proposta al Consiglio n. 607 del 25.09.2015 avente ad oggetto lavori per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, necessari alla mobilità dei residenti del SUB ambito 7 di attuazione del PRU di Ponticelli

Premesso che:

- 1.- Con la delibera in epigrafe si ~~propone, tra l'altro, al consiglio comunale di prendere~~ atto della risoluzione del contratto di appalto REP. 81200 dell'11.06.2011 per grave inadempimento della società appaltatrice Consorzio Stabile Opere Pubbliche OPUS S.c.p.a.;
- 2.- oltre alla presa d'atto occorre anche dare mandato all'avvocatura municipale affinché si provveda a chiedere il risarcimento dei danni provocati dalla società inadempiente cos' come accertato con Determinazione Dirigenziale n. 7 del 22/04/2015 del Servizio Edilizia Pubblica.

...

Tanto premesso con il presente atto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42 del T.U.E.L. e dell'art. 44 del Regolamento del Consiglio Comunale, ~~si propone il seguente emendamento:~~

*impone il Sindaco e la Giunta*  
~~Aggiungere dopo il punto 6 del deliberato il punto 7) con il seguente tenore letterale: "7. Di dare mandato all'Avvocatura Municipale, di chiedere il risarcimento di tutti i danni subiti e subendi dall'Amministrazione Comunale per effetto dell'inadempimento contrattuale nei confronti della società appaltatrice, Consorzio Stabile Opere Pubbliche OPUS S.c.p.a. valutando di procedere in via giudiziaria".~~

I Consiglieri

Gennaro Esposito

1



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori dei Conti

**PARERE ESPRESSO DAL COLLEGIO REVISORI DEI CONTI DEL 26/10/2015**

**OGGETTO:** Deliberazione di G.C., n. 607 del 25 settembre 2015, avente ad oggetto "Lavori per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sub-Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del Campo Evangelico. Rimodulazione del q.e. della spesa per il completamento delle opere di realizzazione di 32 alloggi a seguito della impossibilità di realizzarne altri 16 in zona "zona rossa". Variazione al Bilancio con i poteri del Consiglio, ai sensi dell'art. 42, comma 4, del D.Lgs. 267/2000".

L'anno duemilaquindici, il giorno 26 del mese di ottobre, alle ore 11:45, presso i locali siti al 3° piano di Palazzo S. Giacomo, si è riunito il Collegio dei Revisori così composto e presente:

dr. Vincenzo DE SIMONE                      Presidente  
dr. Giuseppe TOTO                              Componente

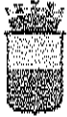
per esprimere il proprio parere sulla deliberazione di cui all'oggetto.

- visto il parere di regolarità tecnica espresso dal Direttore Centrale per il dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica – Sito Unesco, ai sensi dell'art.49, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000, in termine di "favorevole";
- visto il parere di regolarità contabile del Servizio Controllo Spese, a firma del Ragioniere Generale dott. R. Mucciariello;
- lette le osservazioni del dirigente del Servizio Bilancio;
- lette le osservazioni del Segretario Generale;

**RICHIAMATO IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

- Legge Regionale n. 16/2014 "in zona rossa";
- D.Lgs. n. 163/2006 art. 140;
- D.Lgs. n. 267/2000 (TUEL) art. 42, comma 4;

*Aut. 14 2*



COMUNE DI NAPOLI

Collegio dei Revisori dei Conti

### CONSIDERATO

- che con il provvedimento in esame si prende atto della risoluzione del contratto d'appalto (Rep 81200 dell'11/06/2010) con il Consorzio Stabile Opere Pubbliche OPUS S.c.p.A. per i lavori finalizzati alla realizzazione di n. 48 alloggi di ERP in Ponticelli (Na);

### CONSTATATA

- la necessità di prendere atto del completamento dell'opera per 32 alloggi proprio in ragione della limitazione della Legge Regionale n. 16/2014 con il nuovo soggetto affidatario dei lavori mediante la procedura di interpello ai sensi dell'art. 140 del D.Lgs. 143/2006; il soggetto prescelto corrisponderebbe al quarto classificato nella partecipazione alla aggiudicazione dei lavori in questione;

- inoltre si prende atto per la successiva approvazione con i poteri attribuiti al Consiglio comunale, che il nuovo quadro economico per il completamento dei 32 nuovi alloggi è pari ad € 3.944.460,56 ed a qui necessita una variazione del Bilancio 2015, con i poteri del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 42, comma 4 del TUEL, per la reimputazione dell'importo di € 406.000,00, confluito in avanza vincolato a seguito del riaccertamento straordinario dei residui (Delibera di G.C. n. 370/2015);

### EVIDENZIATO

- la necessità e l'urgenza di completare i due fabbricati dei quali sono già stati realizzati gli impalcati strutturali e nei quali è prevista la realizzazione dei 32 alloggi ERP e le sistemazioni di tutte le aree esterne;

- che, con Determinazione dirigenziale n.14 del 06/08/2105 del Servizio Residenziale Pubblica, sono stati approvati i lavori di somma urgenza per l'eliminazione del pericolo nell'area di cantiere di cui al Verbale del 29/07/2015 per un importo complessivo di € 91.614,03, constatato l'inadempimento a procedere del Consorzio appaltatore agli O.S. Emessi con diverse note e che detti lavori sono da effettuarsi in danno del soggetto a suo tempo aggiudicatario con il quale è stato risolto il contratto, una volta ultimati gli accertamenti previsti dal collaudatore tecnico amministrativo, ai sensi dell'art. 138, comma 2, D.Lgs. n.163/2006;

### Il Collegio dei Revisori dei conti

nel raccomandare, innanzitutto, l'esperimento tempestivo delle azioni per il recupero dell'importo di € 91.604,03 relativo ai lavori di somma urgenza citati in precedenza ed in danno del primo aggiudicatario dei lavori in oggetto, esprime, per quanto di competenza, il proprio parere obbligatorio in termine di "favorevole" alla variazione di bilancio per l'utilizzo dell'avanzo vincolato da destinare ai lavori che qui si considerano relativi agli interventi di riqualificazione urbanistica architettonica e funzionale del Campo evangelico





COMUNE DI NAPOLI

*Collegio dei Revisori dei Conti*

*onde consentire la mobilità degli attuali residenti del Sub Ambito 7 di attuazione del PRU di Ponticelli. Con il rilascio del presente parere, il Collegio dei Revisori assolve così anche la proprio obbligo di cui all'art. 239 del TUEL.*

*Napoli, li 26/10/2015*

IL COLLEGIO DEI REVISORI

*[Handwritten signature]*

DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO - SITO UNESCO  
**ORIGINALE**  
 SERVIZIO EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ASSESSORATO AL PATRIMONIO E ALL'EDILIZIA PUBBLICA

Proposta di delibera prot. n. 7 del 3 settembre 2015

Categoria \_\_\_\_\_ Classe \_\_\_\_\_

Fascicolo \_\_\_\_\_ **ESECUZIONE IMMEDIATA**

Annotazioni \_\_\_\_\_

COMUNE DI NAPOLI

11 0 SET. 2015

1W494

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N. 60 F

**OGGETTO:** presa d'atto della risoluzione del contratto con il Consorzio stabile Opere Pubbliche OPUS S.c.p.a., ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 163/2006, stabilita con determinazione n. 7 del 22/04/2015, reg. all'Ufficio Escutività al n. 146 del 28/04/2015, inerente i "Lavori per la realizzazione di n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica, necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sub-Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del Campo evangelico" e della necessità di procedere al completamento delle opere relative a 32 alloggi. Coi poteri del Consiglio ai sensi dell'art. 42, comma 4 del D.lgs 267/2000, variazione del Bilancio di Previsione 2015, approvato con D.C.C. n. 45 del 06/08/2015, per la re-imputazione dell'importo pari a € 406.000,00 - confluito in avanzo vincolato a seguito del riaccertamento straordinario dei residui (D.G.C. n. 370/2015) - sul Capitolo di spesa 43345/intervento 2.09.02.01, Bilancio 1996 (Impegno 6451) Approvazione del nuovo Quadro economico per l'importo complessivo pari a € 3.944.460,56. CIG 02706535EA - CUP B67E08000020002. (\*)

Il giorno 25 SET. 2015 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:**

LUGI DE MAGISTRIS

P

**ASSESSORI:**

CIRO BORRIELLO

P

ROBERTA GAETA

P

MARIO CALABRESE

P

CATERINA PACE

P

ALESSANDRA CLEMENTE

P

ANNAMARIA PALMIERI

P

GABRIANO DANIELE

P

SALVATORE PALMA

ASSENTE

ALESSANDRO FUCITO

P

ENRICO PANINI

ASSENTE

RAFFAEL DEL GIUDICE

ASSENTE

CARMINE PISCOPO

ASSENTE

(Nota bene: Per gli assenti viene apposto, a fianco del nominativo, il timbro "ASSENTE"; per i presenti viene apposta la lettera "P")

Assiste in Presidenza: SINDACO LUIGI DE MAGISTRIS

Assiste il Segretario del Comune: DR. GAETANO VIRTOSO

**IL PRESIDENTE**

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

(\*) OGGETTO MODIFICATO: VEDI EMENDAMENTO IN ALLEGATO

**IL SEGRETARIO GENERALE**

LA GIUNTA, su proposta dell'Assessore al Patrimonio e all'Edilizia Pubblica, Alessandro Fucito

*Premesso:*

- che con Determinazione dirigenziale n. 7 del 22/04/2015 del Servizio Edilizia Pubblica, registrata all'Ufficio Esecutività della Segreteria della Giunta Comunale al n. 146 del 28/04/2015, per le motivazioni nella stessa riportate, si è proceduto alla risoluzione del contratto d'appalto rep. n. 81200 del 11/06/2010 per grave inadempienza, ai sensi dell'art. 136 del D. Lgs. n.163/2006 e ss.mm.ii., sottoscritto con il Consorzio Stabile Opere Pubbliche OPUS S.c.p.a., con sede in Caserta (CE), alla Via Pontesclicce, Area Asi 81100, Partita IVA n.03390410615, inerente i "Lavori per la realizzazione di n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica, necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sub-Ambito 7 di attuazione del Programma di Recupero Urbano (P.R.U.) di Ponticelli, relativo agli interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del "Campo evangelico" sito in Viale delle Metamorfosi";
- che a tale consorzio con la Determinazione dirigenziale n. 30 del 17/11/2009 del Servizio Edilizia Pubblica, registrata all'Ufficio Esecutività della Segreteria della Giunta Comunale al n. 2363 del 24/11/2009, erano stati affidati i lavori sopra indicati per un importo di € 4.157.151,92, di cui € 138.913,36 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, così come erano stati approvati con Deliberazione di Giunta Comunale n. 1961 del 23/12/2008, relativi all'intervento di edilizia residenziale pubblica per 48 alloggi necessari alla mobilità degli attuali residenti del c.d. "Campo Evangelico", sito in Viale delle Metamorfosi, ricadente nel Sub-Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli.

*Considerato:*

- che gli alloggi di edilizia residenziale pubblica previsti dall'intervento in oggetto indicato sono destinati alla mobilità dei residenti del limitrofo "Campo evangelico", allocati in precarie e fatiscenti sistemazioni temporanee;
- che, con la sopra citata Determinazione dirigenziale n. 7 del 22/04/2015, oltre alla risoluzione del contratto con il Consorzio stabile appaltatore per gravi inadempienze rispetto agli obblighi contrattuali, si è altresì stabilito di completare le opere già avviate dell'intervento in esame, mediante il ricorso all'art. 140 del D.lgs 163/2006, che prevede l'interpello delle ditte utilmente classificate in graduatoria, a seguito della gara di appalto relativa ai lavori in oggetto;
- che tale completamento riveste carattere di prioritaria importanza nell'ambito delle Politiche per la casa adottate da questa A.C.;
- che ad oggi risultano già realizzati gli impalcati strutturali di due dei tre fabbricati contemplati dal progetto, nei quali è prevista la realizzazione di 32 dei 48 alloggi di e.r.p. di cui all'intervento in esame;
- che per detti due fabbricati, dei quali risultano già realizzate le opere strutturali, il certificato di collaudo statico è stato consegnato al competente settore regionale del Genio Civile in data 17/05/2013, con prot. n. 0350483 e prot. n. 0350467, oltre all'autorizzazione sismica (pratica n. 438/AS/11 e 439/AS/11), ed è in corso di conclusione la procedura volta al rilascio di detto certificato di collaudo statico da parte del medesimo settore regionale del Genio Civile;
- che le opere strutturali del terzo fabbricato, nel quale sono previsti i restanti 16 alloggi di e.r.p., non hanno ancora avuto inizio;

IL SEGRETARIO GENERALE

8

- 3
- che, a seguito della approvazione da parte della Regione Campania della Deliberazione di Giunta regionale n. 250 del 26/07/2013, con la quale è stata ridefinita la delimitazione della zona rossa del piano di emergenza dell'area vesuviana, l'intervento è risultato ricadere in detta "zona rossa";
  - che il comma 77, lettera a), della legge regionale n. 16 del 7/08/2014, il quale sostituisce l'art. 2, commi 1 e 2 della legge regionale n. 21 del 10/12/2003 (*Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area Vesuviana*), prevede: "è vietato nelle aree ricadenti nella delimitazione della "zona rossa", l'assunzione di provvedimenti di approvazione o di esecutività... comportanti nuova edificazione a scopo residenziale, ad eccezione degli edifici realizzati precedentemente all'entrata in vigore delle suddetta legge";
  - che per tale sovra-ordinata legge regionale sopraggiunta, inerente le condizioni di sicurezza abitativa nell'area vesuviana a rischio vulcanico, non si può dare inizio ai lavori relativi al terzo fabbricato, ancorché la consegna definitiva dei lavori relativi all'intero intervento, verbalizzata in data 10 dicembre 2012, sia avvenuta antecedentemente alla entrata in vigore di detta legge regionale 16/2014.

Ritenuto che, alla luce della suddetta norma regionale n. 16/2014, comma 77, possano essere completati i lavori dei due edifici residenziali, in cui è prevista la realizzazione di 32 alloggi, l'impalcato strutturale dei quali risulta già realizzato, e per i quali è già stato depositato il certificato di collaudo statico presso il competente settore del Genio Civile.

Tenuto conto che il Quadro economico dell'intervento approvato con la Determinazione dirigenziale n. 30 del 17/11/2009 del Servizio Edilizia Pubblica, registrata all'I.G. in data 24/11/2009 al n. 2363, con la quale erano stati affidati i lavori al Consorzio stabile opere Pubbliche Opus S.c.p.a., era il seguente:

a.1	Lavori al netto del ribasso del 35,503%	€ 4.018.238,56	
a	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso	€ 138.913,36	
<b>A</b>	<b>Totale lavori</b>		<b>€ 4.157.151,92</b>
	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
b.1	I.V.A. 10% sui lavori	€ 415.715,19	
b.2	Allacciamenti: Telecom, Enel, Abc (incl. I.V.A.)	€ 100.000,00	
b.3	Art. 92 c. 5 d.lgs 163/2006 (2% di A)	€ 127.380,61	
b.4	Irap 8,50% di b3	€ 8.745,84	
b.5	Contributo AA.VV. sui LL.PP.	€ 501,00	
b.6	Commissione Collaudo Tecnico-Amministrativa	€ 40.000,00	
b.7	Consulenze Tecniche-Legali-Amministrative	€ 40.000,00	
b.9	Imprevisti, prestazioni e forniture a fattura, lavori in economia (compr. I.V.A.)	€ 250.000,00	
<b>B</b>	<b>Totale somme a disposizione</b>		<b>€ 982.342,64</b>
<b>A+B</b>	<b>Totale lavori e somme a disposizione</b>		<b>€ 5.139.494,56</b>

IL SEGRETARIO GENERALE

*Rilevato:*

- che, con mandati n. 13430 del 29/07/2014, n. 13426 del 29/07/2014 e n. 21143 del 14/11/2014, risulta già erogato al Consorzio stabile Opere Pubbliche S.c.p.a. OPUS, per la prima rata lavori eseguiti a tutto l'11/12/2012, l'importo pari a € 897.358,639 (al quale è stata applicata la ritenuta di acconto pari a € 4.486,793), di cui oneri per la sicurezza pari a € 51.727,556, oltre Iva al 10%, per l'importo complessivo pari a € 982.159,02;
- che, dal fondo previsto dall'art. 92 comma 5 del d.lgs 163/2006 e ss.mm.ii. (imputati sul Cap. di spesa 36024/art. 1, int. 1.01.06.03), sono già stati erogati gli incentivi inerenti le fasi di progettazione e del I Stato di avanzamento dei lavori, per un totale pari a € 66.682,58, oltre Irap pari a € 4.578,37;
- che, per quanto stabilito con la predetta Determinazione dirigenziale n. 7 del 22/04/2015, è necessario individuare i residui lavori da realizzare, relativi al completamento dei due edifici, tenendo conto che le opere previste per il terzo fabbricato non possono essere avviate per la sopra citata sopraggiunta normativa regionale inerente la zona rossa dell'area a rischio Vesuvio, all'interno della quale è risultata ricadere la superficie di intervento;
- che, conseguentemente, è necessario approvare la rimodulazione del nuovo Quadro tecnico economico dell'intervento, fermo restando l'applicazione del medesimo ribasso pari al 35,503% offerto in sede di gara dal Consorzio OPUS, allora risultato aggiudicatario, come previsto dall'art. 140 del D.lgs 163/2006, che tenga conto:
  - a) degli importi già liquidati (per lavori: € 892.871,84 oltre € 89.287,18 per Iva al 10%; per incentivi art. 92 c. 5 d.lgs 163/2006: € 66.682,58 oltre IRAP € 4.578,37);
  - b) della necessità di completare i due fabbricati dei quali risultano già edificati gli impalcati strutturali, e nei quali è prevista la realizzazione di 32 alloggi di e.r.p.;
  - c) della rimodulazione del Q.E. in relazione alle opere previste per il terzo fabbricato non ancora avviato e non più realizzabile, per la sopraggiunta su citata normativa regionale relativa alla zona rossa a rischio Vesuvio;
  - d) della necessità di prevedere le sistemazioni esterne e relativi impianti da porre in opera sull'area di sedime del terzo fabbricato non più realizzabile;
- che, con Determinazione dirigenziale n. 14 del 06/08/2015 del Servizio Edilizia residenziale pubblica, registrata all'I.G. al n. 1371 del 13/08/2015, sono stati approvati i lavori di somma urgenza per l'eliminazione del pericolo nell'area di cantiere di cui al Verbale del 29/07/2015, redatto ai sensi dell'art. 176 del D.P.R. 207/2010, per un importo complessivo pari a € 91.614,03, di cui € 83.258,21 per lavori, € 8.325,82 per Iva al 10%, ed € 30,00 per contributo AVCP, constatato l'inadempimento a procedere del Consorzio appaltatore agli ordini di servizio emessi con note prott. PG/2014/969598 del 09/12/2014, PG/2015/ - 173312 del 25/02/2015, 229389 del 13/03/2015, 250783 del 20/03/2015, 533505 del 01/07/2015, 554295 del 08/07/2015. Detti lavori sono da effettuarsi in danno del soggetto a suo tempo aggiudicatario con il quale è stato risolto il contratto, una volta ultimati gli accertamenti previsti dal collaudatore tecnico-amministrativo ai sensi dell'art. 138 comma 2, D.lgs 163/2006.

*Valutato* che, per quanto sopra esposto, il nuovo Quadro tecnico economico dell'intervento per il completamento delle opere, così come sopra specificato, da far gravare sul Capitolo di Spesa 43345, Bilancio 1996, int. 2.09.02.01, è il seguente:

IL SEGRETARIO GENERALE

a1	Lavori residui al netto del ribasso del 35,503%	€ 2.347.687,68	
a2	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso lavori residui	€ 87.185,80	
a3	Oneri di sicurezza non soggetti a ribasso lavori residui riallestimento cantiere	€ 29.664,00	
<b>A</b>	<b>Totale lavori residui</b>		€ 2.464.537,48
	<b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>		
b1	I.V.A. 10% sui lavori residui (A)	€ 246.453,75	
b2	Art. 92 c.5 d.lgs 163/06 (cap. 36024/art.1, int. 1.01.06.03)	€ 60.698,03	
b3	Irap 8,50% di b2 <i>GIÀ IMPEGNATO DET. 2363/09</i>	€ 4.167,47	
b4	Allacciamenti: Telecom, Enel, Abc (inclusa I.V.A.)	€ 100.000,00	
b5	Contributo AVCP <i>GIÀ IMP. DET. 2363/2009</i>	€ 501,00	
b6	Commissione Collaudo Tecnico-Amministrativa	€ 40.000,00	
b7	Spese Tecniche-Legali-Amministrative	€ 16.000,00	
	Verifica e adeguamento del progetto strutturale <i>PR. 6481/96</i>	€ 24.000,00	
b8	Imprevisti, prestazioni e forniture a fattura, lavori in economia (incl. I.V.A.)	€ 105.885,56	
b11	Somme a disposizione verifiche/adeguamenti tecnico-normativi/imprevisti	€ 882.217,27	
<b>B</b>	<b>Totale somme a disposizione</b>		€ 1.479.923,08
<b>A+B</b>	<b>Totale lavori e somme a disposizione</b>		€ 3.944.460,56

Precisato che, a seguito del riaccertamento straordinario dei residui attivi e passivi, di cui alla normativa in materia di contabilità armonizzata (D.G.C. n. 370/2015), l'importo pari a € 406.000,00, quale quota-parte delle Somme a disposizione di cui al sopra riportato nuovo quadro economico, precedentemente imputato sul Capitolo di spesa 43345 intervento 2.09.02.01, Bilancio 1996, (Impegno 6451, Bilancio 2009), allo stato risulta in avanzo vincolato.

#### Tenuto conto altresì

- che, a seguito di quanto stabilito con la predetta Determinazione dirigenziale n. 7 del 22/04/2015, con nota prot. PG/2015/354903 del 05/5/2015 – al fine di acquisire la eventuale disponibilità per completare i lavori relativi all'intervento in oggetto, alle medesime condizioni offerte dal Consorzio appaltatore con cui è stato risolto il contratto, ai sensi dell'art. 140 del D.lgs 163/2006 e ss.mm.ii. – sono stati interpellati progressivamente i soggetti classificatisi dal secondo posto in poi nella graduatoria stilata dalla Commissione giudicatrice di cui al bando di gara approvato con Determinazione dirigenziale n. 4 del 13/01/2009 del Servizio Edilizia Pubblica, registrata all'I.G. al n. 44, in data 20/01/2009;
- che, con nota acquisita al prot. n. PG/2015/0569504 del 13/07/2015, la ditta quarta classificata, dopo la rinuncia della seconda e della terza, ha comunicato di accettare la proposta per il completamento dei lavori residui relativi all'intervento in oggetto, alle medesime condizioni offerte dal precedente Consorzio appaltatore, tenuto conto della sopraggiunta normativa regionale inerente la nuova delimitazione della zona rossa a rischio Vesuvio, la quale non consente la realizzazione del terzo fabbricato;
- che l'avvio dei lavori relativi al completamento dell'intervento in oggetto, è previsto per l'anno 2015, una volta ultimate le procedure propedeutiche alla sottoscrizione del contratto con il nuovo soggetto individuato ai sensi dell'art. 140 del D.lgs 163/2006.

IL SEGRETARIO GENERALE

6  
Si allega, quale parte integrante del presente atto, la seguente documentazione composta complessivamente da n. 155 pagine e tavole, progressivamente numerate.

- Determinazione dirigenziale del Servizio Edilizia Pubblica n. 7 del 22/04/2015, registrata all'Ufficio Esecutività della Segreteria della Giunta Comunale al n. 146 del 28/04/2015.
- Tavole di progetto.
- Offerta prezzi presentata dall'originario Consorzio Stabile appaltatore Opus S.c.p.a. con la decurtazione delle voci relative ai lavori già eseguiti e l'indicazione di quelli da eseguire.
- Nota della ditta quarta classificata di accettazione dell'interpello per il completamento dei lavori.

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e, come tali, redatte dal Direttore Centrale per il dirigente del Servizio Edilizia Residenziale Pubblica sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, lo stesso di seguito sottoscrive.

il Direttore Centrale  
Giuseppe Pulli 7

**CON VOTI UNANIMI**

DELIBERA

1. Prendere atto della risoluzione del contratto d'appalto rep. n. 81200 dell'11/06/2010, stipulato con il Consorzio Stabile Opere Pubbliche OPUS S.c.p.a. con sede in Caserta, alla via Ponteselfice Area ASI - C.F./P.IVA 03390410615, relativo ai "Lavori per la realizzazione di n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica, necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sub-Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del "Campo evangelico" sito in Viale delle Metamorfosi", avvenuta con Determinazione dirigenziale n. 7 del 22/04/2015 del Servizio Edilizia residenziale pubblica, registrata all'Ufficio Esecutività della Segreteria della Giunta Comunale al n. 146 del 28/04/2015, nonché di individuare il nuovo soggetto affidatario, mediante la procedura di interpello ai sensi dell'art. 140 del D.lgs 163/2006 e ss.mm.ii.
2. Prendere atto della necessità di procedere al completamento delle opere relative a 32 alloggi di edilizia residenziale pubblica, previsti nei due fabbricati dei quali sono già stati realizzati gli impianti strutturali, nonché già depositato il collaudo statico, con le pertinenti sistemazioni esterne, per la impossibilità di procedere alla esecuzione delle opere relative al terzo fabbricato non ancora avviato, a causa della sopraggiunta classificazione dell'area di intervento quale zona rossa del piano di emergenza dell'area vesuviana, di cui alla Deliberazione di Giunta regionale n. 250 del 26/07/2011; nonché della legge regionale n. 16/2014, comma 77, che vieta, nelle aree ricadenti nella delimitazione della "zona rossa", "l'assunzione di provvedimenti di approvazione o di esecuzione... comportanti nuova edificazione a scopo residenziale, ad eccezione degli edifici realizzati precedentemente all'entrata in vigore della suddetta legge".
3. Con i poteri del Consiglio ai sensi dell'art. 42, comma 4, del D.lgs 267/2000, variare il Bilancio di Previsione 2015, approvato con D.C.C. n. 45 del 06/08/2015, per la re-imputazione dell'importo pari a € 406.000,00 - confluito in avanzo vincolato a seguito del riaccertamento straordinario dei residui (D.G.C. n. 370/2015) - sul Capitolo di spesa 43345, intervento 2.09.02.01, Bilancio 1996 (Impegno 6451, Bil. 2009), al fine dell'approvazione del nuovo quadro economico dell'intervento di cui al punto 5.
4. Approvare il nuovo quadro economico dell'intervento per l'importo complessivo pari a € 3.944.460,56, relativo ai lavori residui da realizzare, fermo restando, ai sensi dell'art. 140 comma 2 del D.lgs 163/2006 e ss.mm.ii., il medesimo ribasso offerto dal soggetto con il quale è stato sottoscritto il contratto, che tiene conto:

IL SEGRETARIO GENERALE

70

7

- a) degli importi già liquidati (per lavori: € 892.871,84 oltre € 89.287,18 per Iva al 10%; per incentivi art. 92 c. 5 d.lgs 163/2006: € 66.682,58 oltre IRAP € 4.578,37);
  - b) della impossibilità di procedere alla esecuzione delle opere relative al terzo fabbricato non ancora avviato, a causa della sopraggiunta classificazione dell'area di intervento quale zona rossa del piano di emergenza dell'area vesuviana;
  - c) della necessità di completare i due fabbricati dei quali sono già stati realizzati gli impalcati strutturali e nei quali è prevista la realizzazione di 32 alloggi di c.r.p., nonché depositato il collaudo statico presso il competente settore regionale del Genio Civile (prott. n. 0350483 e n. 0350467 del 17/05/2013), precedentemente alla entrata in vigore di detta legge regionale n. 16/2014, comma 77, e le sistemazioni esterne previste;
  - d) della necessità di prevedere le sistemazioni esterne e relativi impianti sull'area di sedime del terzo fabbricato non più realizzabile.
5. Il quadro economico dell'intervento, per l'importo complessivo pari a € 3.944.460,56, grava sul Capitolo di Spesa 43345, Bilancio 1996, int. 2.09.02.01, sui seguenti Impegni:
- Impegno 6607 / 2015 (pari a € 3.449.094,06) da ridurre ad € 2.710.991,23 per lavori inclusa Iva al 10%;
  - la restante quota del suddetto Impegno 6607, pari ad € 738.102,83, da far confluire per Somme a disposizione;
  - Impegno 6451 / 2009, a seguito della variazione di Bilancio di cui al punto 3, per € 406.000,00;
  - Impegno 6481 / 2010 per € 24.000,00;
  - Impegno 6449 / 2009 per € 501,00;
  - Capitolo di Spesa 36024/art.1, int. 1.01.06.03, per € 60.698,03, ai sensi dell'art. 92 c.5 d.lgs 163/06, oltre € 4.167,47 per IRAP 8,50%.
6. Trasmettere al Consiglio Comunale per la ratifica, entro 60 giorni dalla adozione della Giunta Comunale, della variazione del Bilancio di Previsione 2015 di cui al punto 3, ai sensi dell'art. 42, comma 4 del D.lgs 267/2000.

il Direttore Centrale  
Giuseppe Pulli

l'Assessore al Patrimonio e all'Edilizia Pubblica  
Alessandro Fucito

VISTO ~~inclusivamente ai sensi~~  
~~delle deliberazioni del C.C. n. 2284/2000~~  
~~l'Assessore al Bilancio~~

**Segue espletamento e adempimento di  
esecuzione immediata su istruzione delegata**  
**IL SEGRETARIO GENERALE**

81



8

SEGUE: deliberazione di Giunta Comunale n. 607 del 25.09.2015

La Giunta,

Letto il parere di regolarità tecnica;

Letto il parere di regolarità contabile, nonché le osservazioni del Servizio Bilancio Comunale;

Lette le osservazioni del Segretario Generale;

Con VOTI UNANIMI adotta l'atto limitatamente all'approvazione:

- della rimodulazione della spesa risultante dal q.e. riportato nell'atto proposto, derivante dall'impossibilità di realizzare uno dei tre fabbricati originariamente previsti perché ricadente in "zona rossa";
- della variazione di bilancio, con i poteri del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 42, comma 4, del T.U. n. 267/2000, di cui al punto 3 del deliberato, integrato nei seguenti termini, come da emendamento proposto dalla dirigenza del Servizio Bilancio: *"Modificare il Piano Esecutivo di Gestione 2015 istituendo il capitolo di N.I. denominato "Utilizzo fondo avanzo vincolato destinato ai lavori per la realizzazione di n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sub Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi di riqualificazione urbanistica architettonica e funzionale del Campo Evangelico - 2.09.02.01 centro di costo 4055 da attribuire a DCPT4104062 .*

Adeguare, conseguentemente, l'oggetto della deliberazione come segue: Lavori per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sub-Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del Campo Evangelico. Rimodulazione del q.e. della spesa per il completamento delle opere di realizzazione di 32 alloggi a seguito della impossibilità di realizzarne altri 16 in zona "zona rossa". Variazione al Bilancio con i poteri del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 42, comma 4, del T.U. n.267/2000.

ENT

#### LA GIUNTA

Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata

Con voti UNANIMI

#### DELIBERA

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

IL SINDACO

IL SEGRETARIO  
GENERALE

42



COMUNE DI NAPOLI

9

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 7 DEL 3 SETTEMBRE 2015, AVENTE AD OGGETTO:  
 presa d'atto della risoluzione del contratto con il Consorzio stabile Opere Pubbliche OPUS S.c.p.a., ai sensi dell'art. 136 del D.lgs 163/2006, stabilita con determinazione n. 7 del 22/04/2015, reg. all'Ufficio Esecutività al n. 146 del 28/04/2015, inerente i "Lavori per la realizzazione di n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica, necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sub-Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi di riqualificazione urbanistica, architettonica e funzionale del Campo evangelico" e della necessità di procedere al completamento delle opere relative a 32 alloggi.  
 Con i poteri del Consiglio ai sensi dell'art. 42, comma 4 del D.lgs 267/2000, variazione del Bilancio di Previsione 2015, approvato con D.C.C. n. 45 del 06/08/2015, per la re-imputazione dell'importo pari a € 406.000,00 - confluito in avanzo vincolato a seguito del riaccertamento straordinario dei residui (D.G.C. n. 370/2015) - sul Capitolo di spesa 43345, intervento 2.09.02.01, Bilancio 1996 (Impegno 6451) Approvazione del nuovo Quadro economico per l'importo complessivo pari a € 3.944.460,56.  
 CIG 02706535EA - CUP B67E08000020002.

Il Direttore Centrale per il dirigente del servizio Edilizia Residenziale Pubblica 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, settembre 2015

IL DIRETTORE CENTRALE  
Giuseppe Pulli

Pervenuta in Ragioneria Generale il **10 SET. 2015** Prot. **10724**  
 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. P. A.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

**ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE**

La somma di L.....viene prelevata dal Titolo.....Sez.....  
 Rubrica.....Cap.....( ) del Bilancio 200..... che presenta  
 la seguente disponibilità:

Dotazione L.....  
 Impegno precedente L.....  
 Impegno presente L.....  
 Disponibile L.....

Prog. 10463/2015  
 O.G.S. 1580/15  
 P.N. 6609/15  
 16/09/15

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.

13

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

**DIREZIONE CENTRALE SERVIZI FINANZIARI**  
*Servizio Bilancio*

HO

*Servizio Edilizia Residenziale Pubblica*  
*Protocollo proposta di deliberazione IW 724 del 10/09/2015*

**OGGETTO:** Variazione di bilancio per utilizzo dell'avanzo vincolato da destinare ai lavori per la realizzazione di n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sud-Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi riqualificazione urbanistica architettonica e funzionale del Campo evangelico.

**OSSERVAZIONI**

Che la Sezione delle Autonomie della Corte dei Conti di Roma ha definitivamente approvato il Piano di Riequilibrio Pluriennale in data 9 luglio 2014;

Visto che con deliberazione n. 45 del 06.08.2015 il Consiglio Comunale ha approvato il bilancio di previsione 2015-2017;

che con deliberazione n. 573 del 04.09.2015 la Giunta Comunale ha approvato il Piano esecutivo di gestione 2015 ;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente del servizio proponente ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.Lgs. 267/2000 ;

Posto che con deliberazione di G.C. n. 370 del 08.06.2015 è stata approvata l'operazione di riaccertamento straordinario dei residui che ha significato un disavanzo straordinario pari a 1,6 mln di euro;

che al punto 4 lettera d) del dispositivo in questione si evidenzia la necessità della predisposizione di una proposta che consenta di effettuare una corretta programmazione della spesa e verificare la sostenibilità della stessa in termini di competenza e di cassa;

che con deliberazione n. 42 del 06.08.2015 il Consiglio Comunale ha approvato le modalità attraverso le quali procedere al ripiano dell'ulteriore disavanzo venutosi a determinare a seguito del riaccertamento straordinario dei residui ex art. 3 del DL. 118/2011;

che fente ha in corso la ricostituzione dei fondi vincolati ai sensi di quanto disposto dall'art. 242 bis lettera e);

che l'utilizzo dei fondi vincolati è soggetto all'egida del principio contabile 10.2 allegati al D.Lgs. 126/2014 e che pertanto, il Dirigente proponente attesti la sussistente e specifica copertura di cassa;

Posto quanto sopra esposto, si procede alla variazione di bilancio per utilizzo dell'avanzo di amministrazione vincolato, significando che fatto venga così emendato:

"Aggiungere al punto 3. del dispositivo quanto segue: Modificare il Piano esecutivo di Gestione 2015 istituendo il capitolo di N.I. denominato "Utilizzo fondo avanzo vincolato destinato a : lavori per la realizzazione di n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica necessari alla mobilità degli attuali residenti del Sud-Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi riqualificazione urbanistica architettonica e funzionale del Campo evangelico" 2.09.02.01 centro di costo 4055 da attribuire a DCPT4104062.

IL DIRIGENTE

(L. Filice)

10.09.2015

15

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si propone:

- di prendere atto della risoluzione del contratto d'appalto rep. 81200 dell'11.06.2010 con il Consorzio Stabile Opere Pubbliche OPUS S.c.p.a. per i lavori finalizzati alla realizzazione di n. 48 alloggi di ERP in Ponticelli;
- di prendere atto della necessità del completamento dell'opera per 32 alloggi (in ragione dei limiti edificatori introdotti dalla legge regionale n. 16/2014 in "zona rossa") con l'individuazione del nuovo soggetto affidatario mediante la procedura di interpello ai sensi dell'art. 140 del d.lgs. 163/2006;
- di approvare il nuovo quadro economico dell'intervento per il completamento dei 32 alloggi, per l'importo di € 3.944.460,56;
- di variare il bilancio di previsione 2015, coi poteri del Consiglio ai sensi dell'art.42, co.4, del d.lgs. 267/2000, per la re-imputazione dell'importo di € 406.000,00, confluito in avanzo vincolato a seguito del ri-accertamento straordinario dei residui (D.G.C. n. 370/2015).

Il dirigente del servizio proponente ha espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, con la formula "Favorevole".

Il Dirigente del Servizio Bilancio ha osservato che "si procede alla variazione di bilancio per l'utilizzo dell'avanzo di amministrazione vincolato, significando che fatto venga così emendato: Aggiungere al punto 3 del dispositivo quanto segue: Modificare il Piano esecutivo di gestione 2015 istituendo il capitolo di N.I. denominato "Utilizzo fondo avanzo vincolato destinato a lavori per la realizzazione di n. 48 alloggi di edilizia residenziale pubblica necessari alla mobilità degli attuali residenti dal Sud-Ambito 7 di attuazione del P.R.U. di Ponticelli, relativo agli interventi riqualificazione urbanistica architettonica e funzionale del "Campo evangelico" 2.09.02.01 centro di costo 4055 da attribuire a DCPT4104062"

Il Ragioniere Generale, visto il parere suesposto favorevole alla variazione di bilancio, ha espresso il parere di regolarità contabile, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, in senso favorevole.

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". Altri rilevanti sono le valutazioni sulla coerenza dell'atto proposto rispetto alle restrizioni del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale, affinché lo stesso si mantenga idoneo, in termini sia di competenza sia di cassa, all'effettivo risanamento dell'ente.

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dai dirigenti proponenti, tra l'altro, risulta:

-che con Determinazione dirigenziale n. 7 del 22.04.2015 si è provveduto alla risoluzione contrattuale con il Consorzio su menzionato per gravi inadempienze e, nel contempo, all'applicazione dell'art. 140 del d.lgs. n. 163/2006;

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO:  
Il Sindaco

-che, per effetto della legge regionale n. 16 del 07.08.2014 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana), l'intervento da completare è limitato ai soli due edifici di cui già è stato rilasciato di collaudo statico dell'impalcato; che è necessario approvare la rimodulazione del nuovo Quadro tecnico economico dell'intervento, come risultante dalle modifiche di cui sopra.

13

Il contenuto dell'atto proposto di competenza propriamente giuntale è riferito alla rimodulazione del Quadro economico dell'intervento e alla variazione del Bilancio di Previsione 2015.

Circa la variazione di bilancio si richiamano gli articoli 42, comma 4, e 175, comma 4, del d.lgs. 267/2000 che dettano la seguente procedura: adozione della deliberazione dalla Giunta per l'urgenza e sottoposizione di tale atto alla ratifica del Consiglio nei sessanta giorni successivi, a pena di decadenza. In riferimento a tale attività consiliare, inoltre, sottolineando quanto disposto dall'art. 175, co. 9ter (che conferma per l'anno 2015 la previgente normativa in materia di variazioni di bilancio), si ricorda che, ai sensi dell'art. 239, co. 1 lett. b punto 2), del T.U. 267/2000, si esprime sulle dette variazioni l'organo di revisione contabile.

Circa, poi, la risoluzione del contratto d'appalto rep. N. 81200 del 11.06.2010 e l'applicazione della procedura di scelta del nuovo contraente ex art. 140 del Codice dei contratti pubblici, restano ferme le competenze gestionali dei dirigenti, come fissate dall'art. 192 TUEL.

A tale proposito, vale richiamare, quale orientamento delle future determinazioni dirigenziali, il parere dell'ANAC (AG-33/09 17 dicembre 2009), in cui l'Autorità, in relazione all'applicazione ad un caso concreto dell'art. 140 del Codice dei contratti pubblici, precisa che:

*"Appare evidente la duplice finalità perseguita dal legislatore con tale previsione: consentire alle stazioni appaltanti di avvalersi di un meccanismo di affidamento agile - in luogo dell'esperienza di una nuova gara - ai fini del celere completamento delle opere, ove si verifichi una delle ipotesi ivi contemplate (fallimento o risoluzione per grave inadempimento dell'aggiudicatario) ed, inoltre, impedire che attraverso tale procedura venga effettuata una rinegoziazione dell'appalto.*

*Ai fini del ricorso all'istituto in esame è, comunque, necessario che la stazione appaltante abbia espressamente contemplato tale possibilità nel bando di gara e che l'affidamento all'impresa - mediante scorrimento della graduatoria dal secondo al quinto classificato - avvenga, alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario senza, dunque, tener conto dell'offerta presentata dal concorrente interpellato e senza possibilità di effettuare modifiche o rivedere i termini dell'aggiudicazione originaria."*

In ordine alla formulazione del nuovo quadro economico dell'opera, come modificata per effetto dei limiti edificatori introdotti dalla richiamata legge regionale, si ricorda che vale sempre il principio, di elaborazione giuscontabile, dell'autosufficienza, secondo il quale l'attività della pubblica amministrazione deve essere svolta dai propri organi ed uffici, consentendosi eccezionalmente il ricorso a soggetti esterni soltanto ove sussistano particolari condizioni.

Si richiama, ancora in riferimento alla competenza gestionale della dirigenza, il punto della parte narrativa relativo al recupero dal Consorzio appaltatore delle somme occorrenti ai lavori di somma urgenza per l'eliminazione dei pericoli nell'area di cantiere.

La responsabilità è assunta dai dirigenti che sottoscrivono la proposta, sulla quale hanno reso il proprio parere di competenza in termini di "Favorevole" ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, attestando, quindi, a mente 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

VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

fine di garantire, ai sensi del precedente art. 147, la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa medesima.

14

Nel richiamare il parere di regolarità contabile, si ricorda che spettano all'Organo deliberante, l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico ed ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa.

IL SEGRETARIO GENERALE

*Dott. Gaetano Virtuoso*

*[Signature]*  
25.9.15

VISTO:  
Il Sindaco

15

Deliberazione di G. C. n. 607 del 25/9/2015 composta da 15 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati come descritti nell'atto.

**SI ATTESTA:**

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 21.10.15 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota in pari data è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiglieri (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

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

Addi .....

IL SEGRETARIO GENERALE

Il presente provvedimento viene assegnato a:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

per le procedure attuative.

Addi.....

IL SEGRETARIO GENERALE

Attestazione di compiuta pubblicazione:

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

La presente copia, composta da n. 15 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 607 del 25.9.15

- divenuta esecutiva in data ..... (1);
- 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.

19





COMUNE DI NAPOLI

Esecuzione immediata  
Delibera n. 51 del 19/11/2015

## DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

**Oggetto:** Federalismo Demianale- Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69. Acquisizione a titolo gratuito degli ex ricoveri antiaerei facenti parte del complesso caveario del sottosuolo di Napoli. ( All. parere Collegio dei Revisori, deliberazione di G.M. n. 492 del 31 luglio 2015)

L'anno duemilaquindici il giorno 19 del mese di novembre 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, ai sensi dell'art. 125 del T.U. 1915, modificato dall'art. 61 R.D. 30 dicembre 1923 n. 2839, è stato notificato l'avviso di convocazione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, si dà atto che dei sottoelencati Consiglieri in carica e presenti alla votazione dell'atto, risultano assenti quelli per i quali tale circostanza è timbrata a fianco di ciascun nominativo.

### SINDACO

de MAGISTRIS LUIGI

- 1) ADDIO GENNARO
- 2) ATTANASIO CARMINE
- 3) BEATRICE AMALIA
- 4) BORRIELLO ANTONIO
- 5) CAIAZZO TERESA
- 6) CAPASSO ELPIDIO
- 7) CASTIELLO GENNARO
- 8) COCCIA ELENA
- 9) CROCETTA ANTONIO
- 10) ESPOSITO ANIELLO
- 11) ESPOSITO GENNARO
- 12) ESPOSITO LUIGI
- 13) FELLICO ANTONIO
- 14) FIOLA CIRO
- 15) FORMISANO GIOVANNI
- 16) FREZZA FULVIO
- 17) GALLOTTO VINCENZO
- 18) GRIMALDI AMODIO
- 19) GUANGI SALVATORE
- 20) IANNELLO CARLO
- 21) IZZI ELIO
- 22) LANZOTTI STANISLAO
- 23) LEBRO DAVID
- 24) LETTIERI GIOVANNI

P			
P	25)	LORENZI MARIA	Assente
P	26)	LUONGO ANTONIO	P
P	27)	MADONNA SALVATORE	P
P	28)	MANSUETO MARCO	P
P	29)	MARINO SIMONETTA	P
P	30)	MAURINO ARNALDO	P
P	31)	MOLISSO SIMONA	Assente
P	32)	MORETTO VINCENZO	P
P	33)	MUNDO GABRIELE	P
P	34)	NONNO MARCO	P
P	35)	PACE SALVATORE	P
Assente	36)	PALMIERI DOMENICO	Assente
P	37)	PARISI SALVATORE	P
P	38)	PASQUINO RAIMONDO	P
P	39)	RINALDI PIETRO	P
Assente	40)	RUSSO MARCO	P
Assente	41)	SANTORO ANDREA	P
P	42)	SCHIANO CARMINE	Assente
P	43)	SGAMBATI CARMINE	P
Assente	44)	TRONCONE GAETANO	P
P	45)	VARRIALE VINCENZO	P
P	46)	VASQUEZ VITTORIO	P
P	47)	VERNETTI FRANCESCO	P
Assente	48)	ZIMBALDI LUIGI	P

70

**Presiede la riunione Il Presidente Prof. R. Pasquino**

**In grado di prima convocazione ed in prosieguo di seduta**

**Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune dr. Gaetano Virtuoso**

**Sono presenti in Aula il Direttore Centrale Patrimonio dott.ssa Maria Aprea per l'attività di supporto tecnico**

**Il Presidente**, pone all'esame dell'Aula la deliberazione di G.C. n. 492 del 31 luglio 2015 avente ad oggetto : Federalismo Demianale- Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69. Acquisizione a titolo gratuito degli ex ricoveri antiaerei facenti parte del complesso caveario del sottosuolo di Napoli  
Fa presente che il provvedimento è stato trasmesso alle Commissioni Patrimonio ed Ambiente ed alla Commissione Trasparenza.

Il provvedimento è stato inviato, altresì, al Collegio dei Revisori dei Conti, che ha espresso parere favorevole.

**Entra in Aula il Consigliere Esposito A. ( Presenti 40)**

**L'Assessore Fucito** illustra il provvedimento.

**Il Consigliere Moretto** afferma di essersi sempre interessato alle problematiche del sottosuolo, ricorda che la presenza di numerose cavità aveva evitato in occasione del terremoto del 1980 danni gravissimi, ma, nel contempo, ci possono essere degli aspetti pericolosi derivanti dalla presenza di fiumi sotterranei. Evidenzia che il Ragioniere Generale nel suo parere ha osservato che dal provvedimento potrebbero derivare per l'Ente spese di notevole importo connesse alla messa in sicurezza delle cavità sotterranee.

**La Consigliera Coccia** afferma che la conoscenza del sottosuolo è importante in questi periodo di notevoli cambiamenti climatici. Preannuncia il proprio voto favorevole, ma chiede che venga istituito un servizio di conoscenza di tutti i cunicoli di Napoli, anche per la sicurezza della città.

**La Consigliera Caiazzo** sostiene che l'approvazione della deliberazione è molto importante, ci troviamo di fronte ad una città sotto la città, di notevoli proporzioni. Al fine della riuscita ottimale dell'operazione deve essere istituito un ufficio che curi la manutenzione di queste cavità sotterranee.

**L'Assessore Fucito** replica alle osservazioni dei Consiglieri.

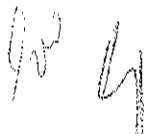
**Il Presidente**, constatato che nessun Consigliere ha chiesto la parola, pone in votazione la delibera di G.C n. n.492 del 31 luglio 2015 ed assistito dagli scrutatori accerta e dichiara che il Consiglio con la presenza in aula di n. 40 Consiglieri i cui nominativi sono riportati sul frontespizio del presente atto, a maggioranza, con l'astensione dei Consiglieri Attanasio, Moretto, Guangi e Russo

### **DELIBERA**

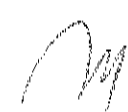
l'approvazione della proposta di G.C n. 492 del 31 luglio 2015 avente ad oggetto : Federalismo Demianale- Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69. Acquisizione a titolo gratuito degli ex ricoveri antiaerei facenti parte del complesso caveario del sottosuolo di Napoli

**Il Presidente** propone al Consiglio di dichiarare per l'urgenza immediatamente esecutiva la deliberazione adottata.

In base all'esito della votazione, assistito dagli scrutatori, accerta e dichiara che il Consiglio ha votato all'unanimità, ai sensi dell'articolo 4° comma dell'art. 134 del T.U. 267/2000,



2



immediatamente eseguibile per l'urgenza la deliberazione teste' adottata

Si allega, quale parte integrante del presente provvedimento:

- parere del Collegio dei Revisori dei Conti;
- delibera di G. C. n 492 composta da n 14 pagine progressivamente numerate nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive n. 73 pagine, separatamente numerate.

*Il contenuto integrale degli interventi è riportato nel resoconto stenotipico della seduta, depositato presso la Segreteria del Consiglio Comunale.*

**Il Dirigente**  
**Dott.ssa F. Barbat**



**Il Coordinatore**  
**Dr. G. Scala**

*del che il presente verbale viene sottoscritto come appresso:*

**Il Presidente del Consiglio Comunale**  
**Prof. R. Pasquino**

**Il Segretario Generale**  
**Dr. G. Virtuoso**

Si attesta che la presente è stata pubblicata all'albo pretorio il 25 NOV. 2015  
e vi rimarrà pubblicata per quindici giorni (art.124, co.1 D.L.vo 267/2000).

Il Responsabile

*[Signature]*

Il presente provvedimento immediatamente eseguibile ex IV co. Art.134 D.L.vo 267/2000  
viene assegnato a:

Av. Eusebio Lindero Arch. Pulli Daliso Aprea

Dot. Seala

*[Signature]*

### ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE

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

Addì \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

La presente deliberazione viene assegnata per le procedure attuative, ai sensi dell'art.97  
D.L.vo 267/2000 a:

Addì \_\_\_\_\_

Il Segretario Generale

Copia della presente deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con  
onere della procedura attuativa.

P.R. Firma \_\_\_\_\_

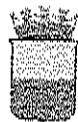
#### Attestazione di conformità

La presente copia, composta da n. 4 pagine progressivamente numerate, è conforme all'originale  
della deliberazione consiliare n. SA del 19/11/2015

Gli allegati, costituente parte integrante, composti da complessivi fogli n. 91 progressivamente  
numerati:

Sono rilasciati in copia conforme unitamente alla presente  
Sono visionabili, in originale, presso l'archivio in cui sono depositati.

Il Funzionario Responsabile



COMUNE DI NAPOLI


*Dipartimento Consiglio Comunale*  
*Servizio Segreteria del Consiglio Comunale e Gruppi Consiliari*

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**

**INTEGRANTE DELLA**

**DELIBERAZIONE DI C.C.**

**N° 51 ..... DEL 19/11/2015**

 COMUNE DI NAPOLI Collegio Revisori dei Conti	
--	--

**PARERE DEL COLLEGIO DEI REVISORI**

Napoli, 6 Novembre 2015

*Rif.: Deliberazione di G.C., n. 492 del 31/07/2015 avente ad oggetto "Proposta al Consiglio: Federalismo Demaniale – Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69. Acquisizione a titolo gratuito degli ex ricoveri antiaerei facenti parte del complesso caveario del sottosuolo di Napoli".*

*L'anno duemilaquindici, il giorno 6 del mese di novembre, alle ore 10:00, presso i locali siti al 3° piano di Palazzo S. Giacomo, si è riunito il Collegio dei Revisori così composto e presente:*

*dr. Vincenzo DE SIMONE                      Presidente*

*dr. Giuseppe TOTO                              Componente*

*per esprimere il proprio parere sulla Deliberazione di G.C., di cui all'oggetto.*

**IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

- visto il parere di regolarità tecnica del Direttore Centrale Patrimonio e del Direttore Centrale Ambiente, espresso ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, in termine di "favorevole";*
- visto il parere di Regolarità contabile espresso dal Ragioniere generale che pur manifestando un parere "favorevole" limitatamente all'acquisizione delle cavità antiaerei con trasferimento a titolo non oneroso dal Demanio dello Stato al Patrimonio disponibile del Comune, manifesta allo stesso tempo perplessità in ordine ad eventuali costi anche di importo rilevante da doversi sostenere in futuro per la messa in sicurezza delle cavità antiaerei e sulla loro utilizzazione. A tal uopo auspicava uno studio di fattibilità dal quale poter avere un quadro chiaro di costi di adeguamento e delle nuove spese da iscrivere in bilancio, concludendo che "null'altro" aveva da aggiungere sulla proposta in esame, invitando il Consiglio comunale ad approfondire, in sede di approvazione del trasferimento, anche gli aspetti soprattutto di carattere finanziario ed economico non ancora portati a conoscenza alla data odierna di questo esame;*

1  

Collegio Revisori dei Conti

- *lette le osservazioni del Segretario generale;*

*si entra nel merito della Proposta in esame, di cui all'oggetto, e si osserva quanto segue.*

***RICHIAMATO IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO***

- *D.Lgs. 28 maggio 2010, n. 85;*

- *D.L. 21 giugno 2013, n. 69 convertito nella Legge n. 111 del 9 agosto 2013;*

- *verificato anche che si opera nell'ambito del "Federalismo Demaniale";*

***PREMESSO CHE***

- *con il presente provvedimento di G.C. si propone al Consiglio Comunale di acquisire, a titolo non oneroso, e con trasferimento della proprietà dallo Stato al Comune di Napoli di circa 250 tra ex ricoveri antiaerei e restanti parti immobiliari come aree e terreni, da destinarsi ad utilizzazione di pubblici interessi;*

- *a tal uopo il Collegio dei Revisori osserva che nulla ostacolerebbe l'acquisizione di questi beni demaniali che di certo apportano vantaggi e convenienza, al momento senza alcun onere di spesa, ma per il solo semplice valore economico e commerciale che allo stato essi rappresenterebbero e che arricchiscono comunque il patrimonio immobiliare disponibile dell'Ente;*

- *da un attento esame, si precisa che l'Ente, successivamente all'acquisizione, ha tutto il tempo necessario per entrare nel merito della convenienza o meno del trattenimento di questi beni demaniali nella propria sfera di competenza patrimoniale, in quanto si tratterà di determinarne l'utilizzazione, ovviamente per fini pubblici e per gli interessi generali della collettività che, ove mai, potrebbe costare una cifra esorbitante e non sostenibile da parte del Comune, l'Ente stesso avrebbe la facoltà di restituire all'originario proprietario e cioè al Demanio, quanto, oggi, andrebbe ad acquisire senza alcun onere da sopportare;*

2 

- si aggiunge a questo orientamento anche il convincimento da parte del Collegio dei Revisori che probabilmente il Comune, anche in presenza di costi non sopportabili che, per quanto ci riguarda, non apparirebbero proibitivi, può, in alternativa, cedere eventualmente l'utilizzo degli stessi beni che qui si considerano oppure locarli oppure scaricare a terzi l'onere del sostenimento di eventuali costi di adeguamento funzionale per poi darli in utilizzo agli stessi terzi sempre per finalità di interesse generale ma con caratteristiche commerciali.

**TUTTO CIO' PRECISATO, RICHIAMATO E RISCONTRATO**

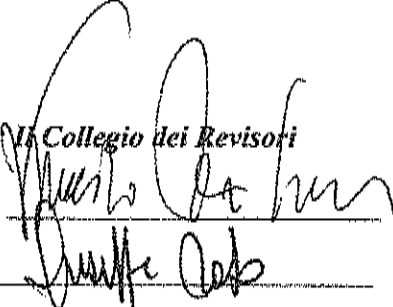
*con l'esame di tutta la documentazione allegata*

**IL COLLEGIO DEI REVISORI DEI CONTI**

*esprime, per quanto di propria competenza, il parere in termini di "favorevole" all'acquisizione dei beni ex cavità antiaerei, aree, terreni che da proprietà demaniale si trasferirebbe al patrimonio disponibile dell'Ente a titolo non oneroso.*

*Con il rilascio del presente parere, il Collegio assolve anche al proprio obbligo di cui all'art. 239 del TUEL.*

Napoli, 06/11/2015.

*Il Collegio dei Revisori*  






Direzioni: PATRIMONIO e AMBIENTE

**ORIGINALE**

Servizio: DIFESA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO E SICUREZZA ABITATIVA

Assessorati: PATRIMONIO

Proposta di delibera prot. n° 6 del 18.7.2015

20 LUG. 2015  
W 599

Proposta al Consiglio

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

Annotazioni .....

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 499**

**OGGETTO:** Federalismo Demaniale - Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art.56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n.69. Acquisizione a titolo gratuito degli ex ricoveri antiaerei facenti parte del complesso caveario del sottosuolo di Napoli. **PROPOSTA AL CONSIGLIO.**

31 LUG. 2015

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° ..... 10 ..... Amministratori in carica:

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

P.

**ASSESSORI:**

Raffaele DEL GIUDICE

P.

Maria Caterina PACE

Assente

Mario CALABRESE

P.

Salvatore PALMA

P.

Alessandra CLEMENTE

Assente

Annamaria PALMIERI

P.

Gaetano DANIELE

P.

Enrico PANINI

P.

Alessandro FUCITO

Assente

Carmine PISCOPO

P.

Roberta GAETA

P.

Ciro BORRIELLO

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: Giudice Luigi de Magistris

Assiste il Segretario del Comune: Dr. Gaetano Virtuoso

**IL PRESIDENTE**

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

IL SEGRETARIO COMUNALE

**La Giunta Comunale, su proposta del Sindaco Luigi de Magistris, e dell'Assessore al Patrimonio, Alessandro FUCITO:**

2

**Premesso che:**

- il D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85, recante attribuzione a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della legge 42/2009, individua all'art. 5, comma 1, i beni demaniali di cui i predetti Enti possono richiedere l'attribuzione a titolo non oneroso, ai sensi dell'art. 3 della medesima legge;
- gli elenchi di cui all'art.5, comma 1 sono stati ulteriormente estesi e resi non tassativi dall'art. 56 bis della Legge di conversione n. 98 del 9 agosto 2013, il quale ha altresì semplificato la procedura relativa al trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni dei beni immobili di cui all'art. 5 comma 1 lettera e) e comma 4 del D.Lgs. 28 maggio 2010 n. 85;
- ai sensi del comma 2 del sopra citato articolo 56 bis, infatti, gli Enti locali che intendono acquisire la proprietà dei beni devono presentare all'Agenzia del Demanio entro il termine perentorio del 30 novembre 2013 una richiesta di attribuzione sottoscritta dal rappresentante legale dell'Ente che – per ogni cespite - identifica il bene, ne specifica le finalità di utilizzo e indica le eventuali risorse finanziarie preordinate a tale utilizzo. L'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta, ne comunica l'esito all'ente interessato entro sessanta giorni dalla ricezione dell'istanza. In caso di esito positivo si procede al trasferimento con successivo provvedimento dell'Agenzia del demanio. In caso di esito negativo, l'Agenzia comunica all'ente interessato i motivi ostativi all'accoglimento della richiesta. Entro trenta giorni dalla comunicazione del motivato provvedimento di rigetto, l'ente può presentare una richiesta di riesame del provvedimento, unitamente ad elementi e documenti idonei a superare i motivi ostativi rappresentati dall'Agenzia del demanio;
- la citata norma prevede altresì che, trascorsi tre anni dal trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio l'ente territoriale non risulti utilizzare i beni trasferiti, gli stessi rientrano nella proprietà dello Stato, che ne assicura la migliore utilizzazione;
- i beni trasferiti, con tutte le pertinenze, accessori, oneri e pesi, entrano a far parte del patrimonio disponibile delle Regioni e degli Enti locali. Il trasferimento ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, con contestuale immissione di ciascun ente territoriale, a

5  
FUCITO  
DE MAGISTRIS

decorrenza dalla data di sottoscrizione dell'atto formale di trasferimento, nel possesso giuridico e con subentro del medesimo in tutti i rapporti attivi e passivi relativi al bene trasferito.

3

- Con decreto del Ministro dell'economia e delle finanze (art.56 bis, comma 7) le risorse a qualsiasi titolo spettanti alle regioni e agli enti locali che acquisiscono in proprietà beni immobili utilizzati a titolo oneroso sono ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguente al trasferimento. Qualora non sia possibile l'integrale recupero delle minori entrate per lo Stato in forza della riduzione delle risorse, si procede al recupero da parte dell'Agenzia delle entrate a valere sui tributi spettanti all'ente ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte dell'ente interessato.

**Considerato che:**

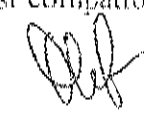
- al fine di garantire la massima trasparenza e collaborazione istituzionale, vista altresì la tempistica dettata dalla norma, è stato messo a disposizione degli enti territoriali dall'Agenzia del demanio un elenco non tassativo e non esaustivo di immobili potenzialmente suscettibili di trasferimento, ferma la possibilità di richiedere immobili non individuati nell'elenco medesimo;
- tra i beni per i quali era possibile presentare istanza rientrano gli ex ricoveri antiaerei, realizzati durante la 2ª guerra mondiale sfruttando il reticolo costituito dalle cave tufacee, le catacombe e gli antichi acquedotti ("Claudio", della "Bolla" e del "Carmignano"), presenti nel sottosuolo di Napoli e di cui all'elenco del 30.04.1943 del Ministero dell'interno trasmesso al Comune dalla Prefettura di Napoli, aggiornato al 2012 dal Servizio Sicurezza Geologica e Sottosuolo;
- nel termine del 30 Novembre 2013, pertanto, sono state presentate all'Agenzia del demanio, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 69/2013, n.391 richieste relative a beni ubicati nel territorio del Comune di Napoli di proprietà dello Stato, di cui circa n.250 inerenti il complesso delle cavità ed ex ricoveri antiaerei, e le restanti inerenti a immobili, aree o terreni, da destinare alle finalità previste dalle citate norme;
- in riscontro alle predette richieste, in data 03/12/2013 con nota prot.28953, l'Agenzia del demanio ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso del complesso caveale in esame, fatta eccezione per le cavità richieste con le istanze n.10934, n.11234 n.11262, n.11276 e n.13279 che, da successivi approfondimenti, non risultano di proprietà dello Stato;
- le cavità di cui il Comune verrà formalmente in possesso a seguito del presente atto potranno essere valorizzate sulla base di un piano di valorizzazione che ne individui gli usi compatibili

IL SEGRETARIO GENERALE



1

6



con riferimento allo stato delle cavità, alla loro localizzazione, alla possibilità di accesso, alla complessiva potenzialità, alla destinazione urbanistica delle aree in cui ricadono:

4

- per le cavità di che trattasi andrà condotta una approfondita indagine conoscitiva tesa ad accertare le condizioni di sicurezza e di agibilità.

**Visto che:**

- la Direzione Patrimonio, con nota PG/2014/148329 del 24/02/2014, ha richiesto al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa una valutazione in merito all'acquisizione degli ex rifugi antiaerei di che trattasi, nonché copia della documentazione disponibile;
- in data 17/03/2014, con nota prot. PG/2014/218250, il predetto Servizio ha riscontrato con una dettagliata relazione dalla quale si evince tra l'altro l'utilizzo delle cavità conosciuto, il numero della cavità in cui fu realizzato il ricovero antiaereo, l'indirizzo dell'accesso, e i ricoveri riportati nell'elenco della prefettura del 1943 ma mai rinvenuti;
- da tali atti si evince altresì che gli ex ricoveri antiaerei non sono altro che una piccola porzione delle cavità conosciute, infatti quelle censite sino ad oggi dal Servizio Sottosuolo sono circa n.800, al tempo modificate per essere utilizzate quali rifugi, mediante la realizzazione di scale di accesso, locali di accoglienza e per servizi;
- dalla citata documentazione si rileva altresì che i vantaggi derivanti dall'acquisizione dei beni in questione possono essere così individuati:
  - a) messa a reddito di tutte le cavità attualmente utilizzate da privati, sia come percorsi turistici che per altri scopi (attività commerciali, parcheggi, depositi, ecc.);
  - b) recupero finalizzato alla utilizzazione come parcheggi e/o altri servizi di pubblica utilità;
  - c) realizzazione di itinerari turistici, visite speleologiche, didattiche, ecc..

**Considerato, altresì, che:**

- il complesso sistema delle cavità cittadine è stato sempre censito e verificato dal Comune di Napoli, in particolare dall'attuale Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa e solo nel 2012, a seguito di richiesta dell'Agenzia del Demanio – Filiale Campania prot. n.9801 del 13/07/2011, l'Avvocatura Distrettuale dello Stato con parere prot. 71350-P del 31/05/2012 ha distinto le "cavità" dagli "ex ricoveri antiaerei" riconoscendo la natura demaniale

11/2014

17

17

17

ai vari tronchi dei vecchi acquedotti in disuso, grotte e cave di tufo presenti nella città di Napoli, alle quali non era intestata alcuna proprietà che sono stati adattati a ricoveri antiaerei tramite lavori di adeguamento ed ove siano stati riscontrati lavori di costruzione di ricoveri;

5

- per effetto delle attività svolte, l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli ha, inoltre, rappresentato che *“può riconoscersi in capo al Comune di Napoli, seppur in assenza di formale consegna da parte dell'Amm.ne statale (tradeus), la qualità di accipiens, per effetto dell'acquisizione unilaterale del possesso su tali beni (traditio fictia) dal quale deriva l'assunzione di tutti gli obblighi e di tutte le facoltà che il D.Lgs. n.409/1948 poneva a carico dell'ente locale, pur in difetto della formalizzazione dell'atto concessorio (in tal senso, la già citata Cass. n.695/1997)”;*
- in ultimo, con note prot. PG/2014/748716 del 30/09/14 e prot. PG/2014/0806079 del 20/10/2014 la Direzione Patrimonio nel trasmettere bozza della presente deliberazione, ha richiesto al Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa di fornire ogni utile contributo al completamento dell'atto, con particolare riguardo all'esatta individuazione di ciascuno dei cespiti interessati dall'eventuale acquisizione e alla convenienza dell'operazione;
- il Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa ha riscontrato con nota prot. PG2014/842067 del 31/10/2014, ove si ribadisce che diversi ricoveri risultano “non trovati” mentre tutti gli ex ricoveri antiaerei censiti sono stati inseriti nel S.I.T. (Sistema Informatico Territoriale) e se ne conosce l'esatta ubicazione, allegando ulteriore documentazione al fine di comprendere sia il valore storico inestimabile, sia le eventuali potenzialità legate alla messa a reddito delle numerose cavità utilizzate a vario titolo, sia per comprendere tutte le criticità legate all'intera problematica delle cavità cittadine.

**Rilevato, altresì, che:**

- il servizio Difesa Idrogeologica e Sicurezza Abitativa ha le competenze necessarie per predisporre un'approfondita indagine a seguito della quale potranno essere individuati gli eventuali interventi per la messa in sicurezza con la valutazione del loro costo;
- occorre riservarsi all'esito della ricognizione di cui sopra l'iscrizione in bilancio delle relative somme per la messa in sicurezza delle cavità che ne abbisognano.

IL SEGRETARIO GENERALE

8



1

**Ritenuto infine che:**

- sussistono le condizioni per acquisire, formalmente, il compendio unitario degli ex ricoveri, per le motivazioni di cui sopra, così come rilevato dagli atti allegati alla presente deliberazione per formarne parte integrante e sostanziale;

*La parte narrativa, i fatti, gli atti citati e le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dal Direttore Centrale Patrimonio e dal Direttore Centrale Ambiente, Tutela del territorio e del mare, sotto la rispettiva responsabilità tecnica. Per cui sotto tale profilo, li sottoscrivono.*

**Il Direttore Centrale Patrimonio**  
dott.ssa  Aprea

**Il Direttore Centrale Ambiente**  
arch. Giuseppe Pulli

**Visti:**

- la Legge 5/5/2009 n.42 recante delega al Governo in materia di federalismo fiscale, in attuazione dell'articolo 119 della Costituzione, pubblicata nella GU il 06/05/2009, n. 103;
- il D.Lgs 28/5/2010 n. 85 recante attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'articolo 19 della legge 5/5/2009, n. 42;
- l'art. 56-bis della legge 9 agosto 2013, n. 98;
- l'art.42 lett l) e l'art.107 del D.Lgs n.267/2000;

**CON VOTI UNANIMI  
DELIBERA**

Per i motivi esposti in narrativa che qui si intendono riportati, *di proporre al Consiglio Comunale:*

1. confermare, ai sensi dell'art.56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n.69, convertito in legge con modificazioni con la Legge n.98 del 9 agosto 2013, le richieste avanzate all'Agenzia del Demanio tese ad acquisire in proprietà, a titolo non oneroso, il complesso degli ex ricoveri antiaerei, appartenenti al demanio militare, di cui all'allegato elenco e relative annotazioni riportate;
2. dare mandato al *Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa*, d'intesa con il *Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa* e con gli altri uffici di volta in volta competenti, di provvedere alla ricognizione delle cavità e alla verifica delle loro condizioni con la finalità di predisporre un piano per l'individuazione degli eventuali interventi di messa in sicurezza ed un piano di valorizzazione delle stesse in relazione ai possibili utilizzi.
3. Riservarsi all'esito della ricognizione di cui al precedente punto 2 di iscrivere in bilancio le somme che si rendessero necessarie per la messa in sicurezza delle cavità;

9

*Giuseppe Pulli*

4. Dare mandato ai Dirigenti del *Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa* e del *PRM Patrimonio Comunale*, nonché al *Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa*, avvalendosi anche della *Napoli Servizi Spa*, di predisporre tutti gli atti consequenziali all'approvazione del presente deliberato per quanto di rispettiva competenza (eventuale regolarizzazione catastale dei beni in argomento, iscrizione degli stessi nell'inventario del patrimonio disponibile dell'Ente, invio di copia del presente atto all'Agenzia del Demanio così come previsto dallo schema del procedimento di cui all'art.56-bis, pubblicato sul sito web dell'Agenzia stessa).
5. Dare atto che i rapporti convenzionali con le associazioni culturali e/o privati che utilizzano le predette verranno tenuti e svolti dal *Servizio Demanio, Patrimonio e Politiche per la Casa* il quale procederà altresì, in esito alla ricognizione di cui al punto 2, alla individuazione delle forme di valorizzazione più idonee del complesso caveario in esame in relazione alle possibili utilizzazioni così come emergenti dal piano di cui al precedente punto 2;
6. Dichiarare il presente atto immediatamente esecutivo ai sensi dell'art.134, comma 4, del D.Lgs. n.267 del 18 agosto 2000 e s.m.i. (T.U.E.L.).

*Si allegano, quale parte integrante del presente atto, n.11 documenti, composti, complessivamente, da n.73 pagine, progressivamente numerate.*

**Il Direttore Centrale Patrimonio**  
*dott.ssa M. Aprea*

**Il Direttore Centrale Ambiente**  
*arch. Giuseppe Pulli*

**L'Assessore al Patrimonio**  
*Alessandro Fucito*

**Il Sindaco**  
*on.le Luigi de Magistris*

Letto confermato e sottoscritto:  
**IL SINDACO** **IL SEGRETARIO GENERALE**

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. **6** DEL **18.6.2015** . AVENTE AD OGGETTO:

Federalismo Demaniale - Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art.56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n.69. Acquisizione a titolo gratuito degli ex ricoveri antiaerei facenti parte del complesso caveario del sottosuolo di Napoli. **PROPOSTA AL CONSIGLIO.**

Il Direttore Centrale Patrimonio e il Direttore Centrale Ambiente, Tutela del territorio e del mare esprimono, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il seguente parere di regolarità tecnica in ordine alla suddetta proposta: vedi nota allegata.

Il presente atto non comporta impegno di spesa.

Addi *16 luglio 2015*.....

Il Direttore Centrale Patrimonio  
dott.ssa *Marie Aprea*

Il Direttore Centrale Ambiente  
arch. *Giuseppe Pulli*



Pervenuta alla DC Servizi Finanziari il **20 LUG. 2015** Prot. **no 599**.....

Il Ragioniere Generale, 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.P.A.**

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE



#### ATTESTATO DI COPERTURA FINANZIARIA ED IMPEGNO CONTABILE

La somma di L.....viene prelevata dal Titolo.....Sez.....  
Rubrica.....Cap.....(.....) del Bilancio 200..... che presenta  
la seguente disponibilità:

Dotazione	L.....
Impegno precedente	L.....
Impegno presente	L.....
Disponibile	L.....

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.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE





#### Parere di regolarità tecnica

I sottoscritti direttori della direzione centrale Patrimonio e della direzione centrale Ambiente, esprimono il parere favorevole sulla delibera per la motivazione, certamente principale, che l'acquisizione al patrimonio comunale degli ex ricoveri antiaerei costituisce una opportunità offerta dal così detto "federalismo demaniale", che va colta per la potenzialità che alcuni beni che vengono trasferiti hanno.

Con l'occasione si richiama all'attenzione degli organi decisionali che tale opportunità, indipendentemente dalla invarianza oggi sulle risorse - in quanto ai sensi di legge gli eventuali proventi derivanti da contratti in essere saranno detratti dai trasferimenti statali - potrà a seguito della ricognizione sullo stato di conservazione e sui possibili utilizzi, portare in futuro nuove risorse al comune.

La ricognizione sullo stato dei beni che verranno trasferiti è un elemento fondamentale per definire gli utilizzi e quindi gli investimenti che dovranno necessariamente essere realizzati, direttamente a carico del comune proprietario, con apposite risorse che andranno previste in bilancio, ovvero a carico dei soggetti che dovessero utilizzarli.

A tal fine con le risorse che saranno messe a disposizione nel bilancio di previsione 2015, dovrà condursi da subito, quell'approfondito esame sulle condizioni di ciascun bene che consentirà l'esatta identificazione del bene oggetto del trasferimento - indispensabile per il perfezionamento del trasferimento stesso - il rilievo del bene, la individuazione degli interventi di messa in sicurezza necessari e dei possibili utilizzi.

Napoli, 16 luglio 2015

Maria Aprea

Giuseppe Pulli



COMUNE DI NAPOLI

**Direzione Centrale Servizi Finanziari**  
*Servizio Controllo e Registrazione Spese*

10

Napoli, 20.07.2015

**PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE** reso ai sensi dell'art. 49, comma 1, D. Lgs. 267/2000 in ordine alla proposta del Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa.

Prot. n. 6 del 16/07/2015  
IW599 del 20/07/2015

*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, ai sensi dell'art. 243 bi, ter e quater del D. Lgs. 267/2000, così come integrato e modificato dal D. L. 174/12 convertito nella L. 213/12, approvato con Deliberazioni Consiliari n. 3 del 28/01/2013 e n. 33 del 15/07/2013.*

*Visto la deliberazione G.C. n.14 del 16/01/2015 avente per oggetto "Indirizzi per l'assunzione di impegni di spesa nell'esercizio provvisorio 2015. Autorizzazione per l'assunzione di impegni per alcune tipologie di spesa. Disposizioni inerenti l'applicazione in materia di scissione dei pagamenti (split payment) introdotta dall'articolo 1, comma 629 lettera b), della legge 23 dicembre 2014, n. 190 (legge di stabilità 2015).*

Premesso che, con nota Prot. 28953 del 03/12/2013, l'Agenzia del Demanio ha rilasciato parere favorevole alla richiesta, presentata dal Comune di Napoli, di acquisire a titolo non oneroso il complesso caveale di proprietà dello Stato, ai sensi dell'art. 56 del D. L. 69/2013.

Con la presente proposta

1. **si conferma, ai sensi dell'art. 56 bis del D. L. 21 giugno 2013 n. 69, convertito in legge con modificazioni con la Legge n. 98 del 9 agosto 2013, le richieste avanzate dall'Agenzia del Demanio tese ad acquisire, a titolo non oneroso, il complesso degli ex ricoveri antiarei, appartenenti al demanio militare;**
2. **si autorizza i competenti Servizi Ad effettuare la ricognizione delle cavità e alla verifica delle loro condizioni al fine di predisporre un piano di interventi per la loro messa in sicurezza nonché per la loro valorizzazione in relazione ai possibili utilizzi (parcheggi, depositi, attività commerciali etc...);**
3. **si riserva, all'esito della ricognizione di cui al punto 2, di iscrivere in bilancio le somme che si rendessero necessarie per la messa in sicurezza delle cavità.**

Nonostante il parere favorevole dei competenti Dirigenti non può, tuttavia, non osservarsi che dalla presente proposta potrebbero derivare, per l'Ente, delle spese, anche di rilevante importo, connesse alla messa in sicurezza delle suddette cavità.

13



COMUNE DI NAPOLI

**Direzione Centrale Servizi Finanziari**  
*Servizio Controllo e Registrazione Spese*

11

Un parere di regolarità contabile, da parte dello scrivente, non può, pertanto, prescindere da uno studio di fattibilità dal quale si evincano, tra l'altro, i costi per la messa in sicurezza e valorizzazione della suddette strutture e l'effettivo provento goduto dall'Ente per l'eventuale cessione/locazione delle stesse.

Per quanto succitato, allo stato nulla si osserva. Si riservano ulteriori valutazioni sui successivi atti e si demanda alle valutazioni dell'organo deliberante, in funzione dell'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico, l'approvazione del provvedimento in oggetto, anche alla luce del risultato di Amministrazione al 01/01/2015 approvato con Deliberazione G. C. n. 370 dell'08/06/2015.

*[Handwritten initials]*

**Il Direttore dei Servizi Finanziari**  
*Dott. Raffaele Mucchiariello*

*[Handwritten signature]*

14

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

12

L'atto in esame contiene una proposta al Consiglio - ai sensi dell'art. 42, comma 2 lett. l) del T.U. n. 267/2000 - per l'acquisizione al patrimonio comunale del complesso degli ex ricoveri antiaerei, appartenenti al demanio militare e per la ricognizione delle cavità e la verifica delle loro condizioni, al fine di predisporre un piano per l'individuazione degli interventi di messa in sicurezza ed un piano di valorizzazione delle stesse in relazione ai possibili utilizzi.

I dirigenti proponenti hanno espresso il parere di regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000, in senso favorevole, precisando che l'atto non comporta impegno di spesa, con la motivazione che *"l'acquisizione al patrimonio comunale degli ex ricoveri antiaerei costituisce una opportunità offerta dal così detto "federalismo demaniale", che va colta per la potenzialità che alcuni beni che vengono trasferiti hanno"*. Tale acquisizione si ritiene che *"potrà a seguito della ricognizione sullo stato di conservazione e sui possibili utilizzi, portare in futuro nuove risorse al comune"*.

Il Ragioniere Generale ha reso il parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49, comma 1, e dell'art. 147bis, comma 1, D.Lgs. n. 267/2000. Prima, rilevando che *"dalla presente proposta potrebbero derivare, per l'Ente, delle spese anche di rilevante importo, connesse alla messa in sicurezza delle ... cavità"* e che occorrerebbe, per esprimere il parere di regolarità contabile, *"uno studio di fattibilità dal quale si evincano, tra l'altro, i costi per la messa in sicurezza e valorizzazione delle ... strutture e l'effettivo provento goduto dall'Ente per l'eventuale cessione/locazione delle stesse"*. Concludendo, poi, il parere con l'espressione *"nulla si osserva"*, riservandosi valutazioni ulteriori sui successivi atti. In proposito, si ricorda che, ai sensi dell'art. 18 del "Regolamento del Sistema dei controlli interni", il parere di regolarità contabile deve terminare con l'espressione sintetica *"parere favorevole"* ovvero *"parere non favorevole"* e 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"*, risultando, altresì, rilevanti sono le valutazioni sulla coerenza dell'atto proposto rispetto alle restrizioni del Piano di Riequilibrio Finanziario Pluriennale, affinché lo stesso si mantenga idoneo, in termini sia di competenza sia di cassa, all'effettivo risanamento dell'ente.

Dalle motivazioni e dalle dichiarazioni espresse nella parte narrativa, redatta con attestazione di responsabilità dal dirigente proponente, risulta che l'acquisizione dei beni di che trattasi trova riscontro, attraverso un'apposita procedura, nel decreto legislativo 28 maggio 2010, n. 85 e nel decreto legge 21 giugno 2013, n. 69 (legge di conversione 9 agosto 2013, n. 111). I proponenti, inoltre, precisano che dall'acquisizione degli ex ricoveri antiaerei, possono derivare vantaggi per l'Amministrazione e la Comunità cittadina: a) messa a reddito di tutte le cavità attualmente utilizzate da privati, sia come percorsi turistici che per altri scopi (attività commerciali, parcheggi, depositi, ecc.); b) recupero finalizzato alla utilizzazione come parcheggi

e/o altri servizi di pubblica utilità; c) realizzazione di itinerari turistici, visite speleologiche, didattiche, ecc..

13

Si richiama, il decreto legge 26 giugno 2013, n. 69 e, in particolare, la procedura ivi indicata.

Si rappresenta che esulano dalle competenze degli organi di direzione politica i contenuti di carattere tecnico-gestionale che l'art. 107 del T.U. 267/2000 attribuisce alla dirigenza. In tal senso, si sottolinea già la complessità dell'elencazione delle cavità interessate al trasferimento, con i profili anche di carattere tecnico-giuridico (dominicale) che si accennano nell'atto. Si rileva, inoltre, che i profili della proposta di valenza più direttamente finanziaria fanno emergere l'esigenza, richiamata dal Ragioniere generale, di uno studio di fattibilità che meglio definisca i costi per la messa in sicurezza delle cavità e la loro valorizzazione e, si aggiunge qui, tenga conto di quanto disposto dal comma 7 dell'art. 56bis, decreto legge 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con Legge 9 agosto 2013, n. 98: "[...]le risorse a qualsiasi titolo spettanti alle regioni e agli enti locali che acquisiscono in proprietà beni immobili utilizzati a titolo oneroso sono ridotte in misura pari alla riduzione delle entrate erariali conseguente al trasferimento di cui al comma 1. Qualora non sia possibile l'integrale recupero delle minori entrate per lo Stato in forza della riduzione delle risorse, si procede al recupero da parte dell'Agenzia delle entrate a valere sui tributi spettanti all'ente ovvero, se non sufficienti, mediante versamento all'entrata del bilancio dello Stato da parte dell'ente interessato."

Ne deriva che la complessità dell'operazione, attualmente fondata su una stima prognostica solo di larga massima circa la sua vantaggiosità, richiederà una serie di ulteriori approfondimenti, valutazioni e attività da parte dei competenti uffici per la ricognizione delle cavità e per la verifica delle loro condizioni (con l'indicazione di eventuali interventi per la messa in sicurezza e per la valorizzazione, anche economica degli stessi), ai fini di una compiuta analisi di convenienza dell'Ente in ordine alla comparazione costi/benefici.

2

Si ricorda che 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 mente del successivo art. 147 bis, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa nell'ambito del controllo di regolarità amministrativa 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.

Richiamando il parere di regolarità contabile, anche in riferimento alla necessità di ulteriore impegno contabile per le eventuali spese collegate all'acquisizione, competono alla Giunta e, poi, al Consiglio comunale, avuto riguardo ai principi di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa, le valutazioni conclusive in ordine alla ricorrenza delle condizioni giuscontabili che consentono, comunque, di esprimere l'assenso al trasferimento dei beni.

VISTO:  
Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE

dr. Gaetano Virtuoso

31.7.15

16

14

Deliberazione di G.C. di proposta al C.C. n. 492 del 31/7/2015 composta da n. 14 pagine progressivamente numerate nonché da allegati descritti nell'atto.

**SI ATTESTA:**

Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 16/9/15 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).

Il Funzionario Responsabile

A. L.

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

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Deliberazione adottata dal Consiglio Comunale  
in data \_\_\_\_\_ n° \_\_\_\_\_

Deliberazione decaduta

\_\_\_\_\_

Altro

\_\_\_\_\_

Attestazione di conformità

La presente copia, composta da n. 14 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta Comunale di proposta al Consiglio n. 492 del 31/7/15.

Gli allegati 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.

12



COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA GENERALE  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

ALLEGATI COSTITUENTI PARTE  
INTEGRANTE DELLA  
DELIBERAZIONE DI G. C.  
N. 492.....DEL 31-7-2015

PROPOSTA AL CONSIGLIO

PE/294/748716  
del 30/8/2014 -

Alla Direzione Centrale Ambiente

Al Servizio Difesa Idrogeologica  
del Territorio e Sicurezza Abitativa

e p.c. All'Assessorato al Patrimonio

Al Servizio Demanio, Patrimonio  
e Politiche per la Casa

LORO SEDI


**Oggetto:** Federalismo Demaniale - Istanze per l'attribuzione a titolo non oneroso di beni di proprietà dello Stato ai sensi dell'art.56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n.69. Acquisizione a titolo gratuito degli ex ricoveri antiaerei facenti parte del complesso caveario del sottosuolo di Napoli. **Trasmissione bozza di deliberazione.**

Con riferimento alla procedura in oggetto, si trasmette la bozza della delibera di proposta al Consiglio Comunale inerente l'acquisizione a titolo gratuito degli ex ricoveri antiaerei presenti nel sottosuolo della città di Napoli allegando, per comodità di lettura, i documenti ivi richiamati.

Si chiede, pertanto, al fine di consentire al Consiglio Comunale di deliberare sul punto, di fornire ogni utile contributo al completamento dell'atto, con particolare riguardo all'esatta individuazione di ciascuno dei cespiti interessati dall'eventuale acquisizione e alla convenienza dell'operazione.

Si resta a disposizione per eventuali chiarimenti

Il Direttore Centrale  
Marta Aprea







COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE TUTELA del TERRITORIO e del MARE  
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa

PG/2014/8420 G7

Al Direttore Centrale del Patrimonio  
Dott. M. Aprea

Napoli, 30 Ottobre 2014

31 OTT, 2014

Oggetto: Federalismo Demaniale – risposta alla nota n.° prot. PG/2014/748716 e successivo sollecito prot. n.° PG/2014/0806079 a firma del Direttore Centrale del Patrimonio.

In riferimento alle note riportate in oggetto, lo scrivente Servizio, ribadisce che tutti gli ex ricoveri antiaerei censiti, sono stati anche inseriti nel S.I.T. (Sistema Informatico Territoriale) in dotazione allo scrivente servizio, quindi ubicati precisamente e di cui si conoscono tutti gli accessi.

Con la presente nota si vuole dare un ulteriore contributo alle informazioni già date sulle cavità cittadine allegando due documenti, prodotti nel corso degli ultimi anni dallo scrivente Servizio, riguardante le problematiche delle cavità e degli ex ricoveri in cavità.

Il primo è una nota inviata nell'agosto del 2012 con protocollo PG/2014/646285 all'allora Capo di Gabinetto dott. Attilio Auricchio, attuale Direttore Generale del Comune di Napoli, avente come oggetto "rifugi antiaerei in cavità".

La seconda è una relazione sulle cavità presenti nel territorio della Città di Napoli, aggiornata al dicembre 2013 e consegnata al tavolo tecnico, indetto dall'Agenzia del Demanio - Direzione Regionale della Campania, su richiesta della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Protezione Civile, avente come titolo "Messa in sicurezza delle cavità del sottosuolo di Napoli utilizzate come ricoveri antiaerei".

Entrambi i documenti sono sicuramente esaustivi per comprendere sia il valore storico inestimabile, sia le eventuali potenzialità legate alla messa a reddito delle numerose cavità utilizzate a vario titolo, sia per comprendere tutte le criticità legate all'intera problematica delle cavità cittadine.

i.d.t. Mario Alamaro *M*  
i.d. geol. Antonino Barba *BE*

Il Dirigente  
Dott. G. Spagnuolo

20



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE  
Tutela del Territorio e del Mare  
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e  
Sicurezza Abitativa

p.zza Dante 93  
tel. 081 7950275 - 081 7955237  
fax 081 7950280  
<http://comune.napoli.it>  
e.mail - [servidiisuolo@comune.napoli.it](mailto:servidiisuolo@comune.napoli.it)

A) Capo di Gabinetto del Comune di Napoli  
Dr. Attilio Auricchio

p.c. Al Direttore Centrale Ambiente  
Tutela del Territorio e del Mare  
Arch. G. Pulli

Ns. Rif. Prot. n. /12

PG/2012/646285

Oggetto: rifugi antiaerei in cavità.

Per riscontrare la nota PG/2012/0577390 del 13.07.2012 a firma del Capo di Gabinetto dr. Attilio Auricchio, inerente gli ex rifugi antiaerei in cavità, è necessario effettuare, in via preliminare, una breve premessa sulla storia dell'ufficio Sottosuolo.

Il 14 marzo 1966 su proposta dell'allora assessore ai LL.PP. On. Bruno Romano, il Consiglio Comunale deliberò la nomina della Commissione per lo studio del sottosuolo cittadino allo scopo di rilevarne la genesi, la natura e la consistenza.

In tal modo il Comune di Napoli con estrema lungimiranza gettò le basi per la costituzione di uno specifico ufficio dedicato alle cavità cittadine: si costituì un primo nucleo provvisorio dell'Ufficio per il Sottosuolo temporaneamente distaccato presso l'Istituto di Geologia Applicata della facoltà di Ingegneria.

In seguito a voragini e dissesti di strade e di fabbricati avvenute in città, nel 1971 fu istituita una seconda commissione presieduta dall'allora Assessore ai LL.PP., dr. Luigi Locorotolo, che contemporaneamente creò l'Ufficio Sottosuolo del Comune di Napoli diretto prima dall'ing. Guido Vinaccia, poi dal 1976 dal Geologo Ulisse Lapegna, dopo dal 1998 al 2000 dall'ing. Goffredo Lombardi fino a giungere all'attuale dirigente.

Nel corso di quasi 50 anni di attività sono state rilevate e censite circa 800 cavità, il 70% delle quali si sviluppa a livelli sottostanti i relativi accessi. A questo gruppo appartengono gli acquedotti di Claudio, della Bolla e del Carmignano, i sistemi locali di approvvigionamento idrici e le cisterne nelle zone alte della città, le cave di tufo sottostanti i fabbricati, le antiche fognature abbandonate, vd. Cloaca Massima. A dette cavità si accede tramite pozzi o scale, queste ultime realizzate nel periodo bellico per la sistemazione dei ricoveri.

Il restante 30% è costituito: dalle cavità utilizzate per lo sfruttamento della pietra per costruzione, che hanno ingressi all'altezza di strade carrozzabili; dalle gallerie stradali, sia antiche che moderne; dalle gallerie ferroviarie; dai trafori borbonici; dalle catacombe; ed infine dagli antichi Ipogei funerari.

Ciò premesso, questo servizio tecnico fa presente quanto segue.

**Risposta al primo quesito.**

Il menzionato elenco dei ricoveri antiaerei aggiornato al 30 Aprile 1943, a noi pervenuto dalla Prefettura di Napoli nel 1967, elencava n. 210 ricoveri in grotta.

Si rappresenta che dalla nascita dell'ufficio Sottosuolo ad oggi sono stati censiti n. 244 ex ricoveri antiaerei., di seguito riportati:

Sezione	ricoveri fino al 30.04.1943	ricoveri censiti al 2012
Avvocata	30	47
S. Carlo all'Arena	22	22
Chiaia	20	20
S. Ferdinando	21	19
S. Giovanni a Teduccio	/	6
S. Giuseppe	6	6
S Lorenzo	21	23
Mercato	/	3
Montecalvario	16	15
Pendino	1	3
Poggioreale(zona industriale)	1	9
Porto	/	3
Posillipo	11	11
Stella	36	35
Vicaria	/	1
Vomero	25	21
<b>Totali</b>	<b>210</b>	<b>244</b>

Per quanto attiene all'ultima parte del quesito, è doveroso precisare che lo scrivente servizio non ha, allo stato, dati certi sulla percentuale di ex ricoveri di pertinenza di fabbricati privati. Si può tuttavia affermare, dall'esperienza maturata negli ultimi due decenni, che la maggior parte degli accessi agli ex ricoveri bellici sono ubicati in aree di pertinenza di fabbricati privati.

**Risposta al secondo quesito.**

In merito al secondo quesito, relativo al trasferimento delle cavità al Demanio dello Stato, si rappresenta che la suddetta consegna è avvenuta mediante la nota prot. 1322 del 5 dicembre 2008 a firma dell'ing. G. Lombardi, avente come oggetto: "consegna su supporto magnetico dei files relativi alle planimetrie e alle relazioni delle cavità comprese nell'elenco dei ricoveri bellici rilasciato dalla Prefettura di Napoli", di cui si allega copia (cfr. all. 1).

Nel corso di successive riunioni con gli assessori al Patrimonio, al Sottosuolo e al Turismo venne stabilito che bisognava procedere alla consegna di ogni singola cavità. Tale operazione iniziò nel mese di Luglio 2009 di concerto con i tecnici del Demanio dello Stato. Furono ispezionati solo sei ex ricoveri e per ognuno questi, fu redatto verbale che si allega in copia (cfr. all. 2).

I suddetti ricoveri sono quelli che attualmente vengono utilizzati, da parte di privati, per fini turistici.

Successivamente alla pausa estiva del 2009, per motivi sconosciuti e non addebitabili allo scrivente Servizio, non si proseguì con le ispezioni, tant'è che fu inviata al Demanio dello Stato la nota prot. 1515 del 31 dicembre 2009, di cui si allega copia, (cfr. all. 3), con la quale si relazionava circa la mancata prosecuzione delle operazioni di consegna dei ricoveri. Al Servizio non è mai giunto riscontro da parte dell'Amministrazione demaniale alla succitata nota.

#### Risposta al terzo quesito.

In merito al terzo quesito è doveroso sottolineare che:

- a) A Napoli gli interventi nel sottosuolo sono databili almeno a 5400 anni or sono;
- b) Durante il periodo greco-romano si è avuta la prima fase di escavazione del sottosuolo per la estrazione dei materiali da costruzione;
- c) Sempre in epoca greco-romana furono utilizzate una serie di cavità come ipogei per le sepolture (catacombe);
- d) Nella stessa epoca venne realizzato l'acquedotto sotterraneo della Bolla costituito da una fitta e tortuosa rete di cunicoli orizzontali scavati nel tufo giallo e collegati, tramite pozzi, con le case sovrastanti;
- e) In epoca romana fu realizzato l'acquedotto Claudio;
- f) Tra il 1500 ed il 1700 altre cavità, furono cavate per la realizzazione di nuovi quartieri della città e nel 1600 per la realizzazione del nuovo acquedotto sotterraneo detto del Carmignano, al servizio della città fino al 1884.

Dal 1885 è entrato in servizio l'acquedotto del Serino realizzato in condotte.

Considerato che per buona parte gli ex ricoveri sono "porzioni" degli antichi sistemi acquedottistici (acquedotto Claudio, della Bolla e del Carmignano) le criticità sono comuni a tutto il sistema caveale partenopeo ed in particolare sono legate prevalentemente ai dissesti dovuti alle infiltrazioni di acque causate da collassi di fogne o rotture della rete idrica cittadina. Invero, si è ritenuto che "D'altra parte, a differenza di quello che sostengono i documenti istituzionali, il rischio di dissesto delle cavità è enormemente inferiore a quelli i rischi provocati dalle infiltrazioni piovane e dalle perdite della rete fognaria e dell'acquedotto". (Stralcio tratto dal documento approvato dalla 13<sup>a</sup> Commissione Permanente del Senato della Repubblica (Territorio, ambiente, beni ambientali) nella seduta del 3 aprile 2002, a conclusione dell'indagine conoscitiva sul dissesto idrogeologico della Città di Napoli).

Ulteriore criticità è data dalla presenza sul territorio cittadino di circa 3500 canne di pozzo, la maggioranza delle quali presenti nel centro storico è ubicata all'interno di palazzi o cortili privati, che a causa di quanto innanzi esposto, ovvero i dissesti dati dalle infiltrazioni piovane e dalle perdite fognarie, potrebbero creare situazioni problematiche sia per il soprasuolo, sia per il sottosuolo.

Altra problematica da tenere in considerazione è costituita dai materiali vari sversati nel corso dei decenni dalle canne di pozzo nell'antico sistema acquedottistico.

I vantaggi potrebbero così essere individuati:

- a) nella messa a reddito di tutte le cavità attualmente utilizzate da privati, sia come percorsi turistici, che per altri scopi (parcheggi, depositi, ecc.);
- b) recupero di cavità finalizzata alla utilizzazione come parcheggi e/o altri servizi di pubblica utilità;

- 6
- c) recupero di ulteriori cavità per l'utilizzo come attrazione turistiche di sicuro richiamo eventualmente gestita dal Comune di Napoli alla stregua di quanto realizzato ad esempio dal Comune di Parigi.

In considerazione che il Centro Storico di Napoli dal 1995 è stato riconosciuto come patrimonio dell'Unesco e che il sottosuolo partenopeo è universalmente tra quelli i più belli ed interessanti e meglio conservati al mondo, si ritiene che quest'ultimo debba essere considerato una ricchezza per la città.

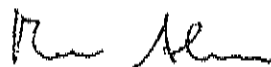
Si potrebbe ravvisare anche l'opportunità di regolamentare gli accessi al sottosuolo in quanto molti gruppi di speleologi entrano ed operano privi di autorizzazione senza alcuna garanzia per la sicurezza personale ed ambientale.

Ad ogni buon fine, gli antichi acquedotti, lunghi e variegati, le grotte, le catacombe e gli ipogei: il sottosuolo di Napoli è tanto variegato e ricco di arte quanto - quasi - il mondo sovrastante.

Una città nella città, da scoprire, studiare ed amare.

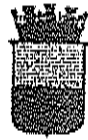
Il Dirigente  
Dott. E. Merendino

I.D.T. Mario Alamaro



I.D. Geologo Antonino Barba



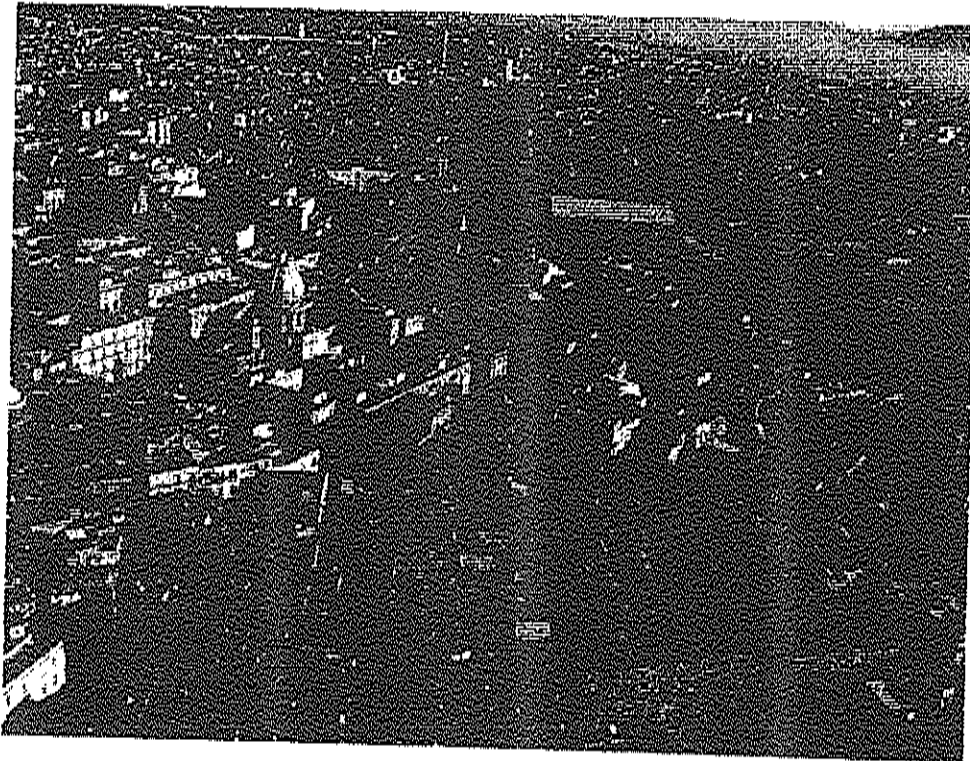


COMUNE DI NAPOLI

*Direzione Centrale Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare  
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa*

# *Cavità antropiche della Città di Napoli*

*Descrizione e Problematiche*



*Napoli - Gennaio 2013*

### *Brevi cenni storici sulla presenza delle cavità antropiche presenti nella Città di Napoli*

*Il sottosuolo della Città di Napoli è stato fin dall'antichità oggetto di scavo per la presenza di materiali idonei alla costruzione ( tufo, pomici, pozzolana e lapilli).*

*Gli scavi e le cavità ottenuti per l'estrazione non furono mai abbandonati ma furono variamente utilizzati come cisterne o depositi.*

*I primi scavi risalgono, presumibilmente, all'epoca greca, quando i greci costruirono le mura della città prelevando il tufo nelle cave, di cui ne è un esempio la cava di S. Maria del Pianto rinvenuta nel 1981, denominata "la cava greca".*

*I greci, avendo l'esigenza di portare acqua alla nascente città, scavarono nel tufo e costruirono l'acquedotto denominato " della Bolla". In epoca successiva, i romani, visto l'espandersi della città, eseguirono nuovi scavi nel sottosuolo integrando l'acquedotto della Bolla con quello denominato "Claudio o Augusteo". Nello stesso periodo, furono realizzati notevoli scavi per la costruzione di strade e collegamenti sotterranei, ne sono esempio la "grotta di Seiano" e la "Cripta Neapolitana".*

*Nel XVII secolo, in seguito a un notevole sviluppo della città il Carmignano, fece realizzare un nuovo acquedotto interrato che, con altri scavi nel sottosuolo, integrò i preesistenti. I tre acquedotti, costituiti da una rete fittissima di cunicoli e cisterne, funzionarono fino al 1885 quando fu realizzato l'attuale acquedotto intubato a pressione. All'epoca la città presentava, nel sottosuolo, una serie di spazi costituiti da milioni di m<sup>3</sup> di vuoti interamente percorribili. Parte di tali ambienti, nel centro cittadino, furono riscoperti e riutilizzati durante la seconda guerra mondiale, quando, le cavità furono attrezzate e utilizzate come ricoveri antiaerei. In periferia molte cave per l'estrazione del materiale da costruzione, furono utilizzate anche per ospitare attrezzature, impianti e strumentazioni di interesse bellico.*

*Dopo la guerra, le cavità sono state abbandonate e quel che è peggio in parte utilizzate come discarica delle macerie causate dai bombardamenti e poi come sversatoi abusivi di materiali di risulta. Oltre alle problematiche di natura ambientale, questa cattiva abitudine ha causato il frazionamento degli antichi sistemi acquedottistici ed anche l'occlusione di parti di esso.*

*CAVITA' del Centro Storico, dissesti registrati*

Dagli atti disponibili presso l'archivio del Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa sono oggi censite circa 800 cavità per una volumetria superiore agli 8.000.000 mc.

La superficie delle cavità conosciute ricadenti nella perimetrazione del Centro Storico dell'Unesco ammonta a circa 400.000 mq per un volume di circa 4.000.000 metri cubi. E' bene precisare che i dati sulle cavità sono bel lungi dall'essere completi, in particolare ampie zone del centro urbano, certamente interessate da estesi sistemi di cunicoli e cisterne, risultano ancora inesplorate.

Com'è noto, la presenza di cavità è all'origine di un'ampia casistica di dissesti, con conseguenze talvolta gravi e tragiche per l'incolumità dei cittadini e la conservazione del tessuto edificato. Negli ultimi decenni a partire dal 1968 sono stati registrati una serie di eventi tragici, anche con perdita di vite umane, che hanno interessato le cavità sotterranee di cui si riportano le più significative:

- 1) Marzo 1968 - piazza Augusto Lala - voragine di m. 10 x 7 e profondità di m. 10 causata dal crollo di cave sotterranee;
- 2) Marzo 1971 - viale A. Vitale - voragine causata dal crollo di un vecchio pozzo di cava - parte di un edificio sprofonda per oltre 30 m. nel sottosuolo - 1 morto e diverse famiglie sgomberate;
- 3) Gennaio 1977 - capodimonte - voragine in prossimità di un pozzo di accesso a cave sotterranee - distrutta una casa rurale di due piani che sprofonda per circa 50 m. ;
- 4) Febbraio 1979 - corso V. Emanuele - distacco di massi dalla calotta di cave sotterranee - palazzo in via Canalone all'Olivella danneggiato - 22 famiglie evacuate;
- 5) Giugno 1979 - gradoni di Chiaia - incendio in una cavità sotterranea provoca lo sgombero di n.° 48 famiglie;
- 6) Novembre 1979 - corso Amedeo di Savoia una grande voragine riportò alla luce vecchi insediamenti interrati - furono sgomberate diverse abitazioni e la strada fu interrotta per 4 mesi;
- 7) Ottobre 1980 - parco Mergellina - si stacca un blocco di tufo dall'ingresso di una antica cava - 1 morto e 5 feriti;
- 8) Gennaio 1982 - via S. Tommasi - incendio in gallerie di antiche cavità - le esalazioni uccidono nel sonno gli abitanti dell'edificio sovrastante;



- 9) Febbraio 1982 – via F. S. Correr – distacco di enormi blocchi dal costone tufaceo – 1 morto e diversi feriti;
- 10)Febbraio 1982 – p.tta S. Salvatore (Piscinola) – crollo di un pozzo di cava sotterranea che provoca lesioni e molti fabbricati e l'interruzione della viabilità stradale;
- 11) Dicembre 1983 - via S. Mandato – un bambino precipita nel pozzo di una antica cava sotterranea e perde la vita;
- 12)Aprile 1984 – vico Cimitile e vico Lungo Teatro Nuovo – cedimenti di pozzi e crolli in antiche cavità provocano dissesti ai fabbricati sovrastanti;
- 13)Luglio 1984 – via Nicolardi – grossa voragine provocata dal crollo di un occhio di monte, viene inghiottito un containers di terremotati;
- 14)Dicembre 1988 – via sacramento a Foria – voragine per crollo della calotta di una cavità – vengono sgomberati 3 edifici;
- 15)Maggio 1990 – rione Sanità – si apre una voragine che provoca il crollo di una abitazione;
- 16)Aprile 1994 – via S. Margherita a Fonseca – si apre una voragine di 20 m. di profondità e due anziani vi precipitano mentre dormono ma vengono miracolosamente salvati;
- 17)Luglio 1994 – via M.R. Imbriani – il cedimento di una canna di pozzo provoca lo sprofondamento della sede stradale;
- 18)Dicembre 1996 – sprofondamento della strada a via Miano che ingoia una piccola costruzione e due persone – dissesto provocato dal cedimento della fogna Borbonica che ha provocato una voragine profonda 34 m.;
- 19)Maggio 1999 - via S. Maria alla Purità – sprofonda il cortile di un antico palazzo, muore un tecnico presente sul cantiere al momento dello sprofondamento;
- 20) Agosto 2001 – via E. Scaglione – in una campagna si apre una voragine profonda 50 m. con un diametro di 18 m. a seguito del collasso di una volta di una antica cava di tufo sconosciuta;
- 21)Gennaio 2006 – via Cimarosa 140 – ampia voragine sulla sede stradale che porta alla luce un accesso ad un ex ricovero antiaereo, presente nell'elenco dei ricoveri del 1943 ma mai rinvenuto. Un pedone precipita nella buca e si salva aggrappandosi ad alcuni sottoservizi;
- 22)2009 – S. Carlo alle Mortelle – ampia voragine sulla strada che risucchia anche buona parte della pavimentazione della attigua chiesa del 1700 e anche due pavimenti di bassi adibiti ad abitazione, per fortuna solo danni alle cose;

ll

- 23) Novembre 2011 – p.zza Miraglia – Grande voragine che inghiotte parte della piazza;
- 24) Ottobre 2012 – vico Pacella ai Miracoli – si apre una voragine di oltre 100 mc e vengono sgomberate 40 famiglie;
- 25) Novembre 2012 – via f.lli Wright (S. Pietro a Patierno) grande voragine nella notte, in una area cortilizia, che inghiotte una porzione di un ristorante. Il giorno successivo era programmata una festa;
- 26) Dicembre 2012 – p.zza Regina Elena a Miano – Ampia voragine apertosi sulla strada diametro 15 m. e profonda 10 m. – Una autovettura di passaggio vi precipita dentro, tre persone rimangono ferite.

A tale dato vanno aggiunte tutti i piccoli dissesti che affliggono in continuazione il tessuto urbano della città, compromettendone la stabilità del territorio.

I dissesti statici delle cavità e le conseguenti voragini che si verificano sono di solito collegabili a:

cedimenti e/o collassi dei pozzi di accesso con o senza rivestimento di muratura;	frequenti
dissesti di tratti della rete fognaria o dell'acquedotto e conseguenti infiltrazioni che provocano fenomeni di erosione delle piroclastiti verso i pozzi e/o cavità;	frequenti
incendio di rifiuti versati nella cavità;	frequente
Sversamento di liquami in cavità impropriamente utilizzate per mancanza di rete fognaria;	frequente
Distacchi di blocchi tufacei dalle volte delle cavità;	poco frequenti
dissesti nei pilastri;	poco frequenti
cedimenti delle pozzolane per collasso strutturale provocato dalla saturazione per acque provenienti da vecchi acquedotti con danni ai sovrastanti edifici;	eccezionali

In genere, i pozzi delle cavità e delle cisterne, nel tratto in terreni scioli sono rivestiti da muratura di tufo. Al di sopra e/o nell'intorno di molti di essi sono stati costruiti manufatti di vario genere quali strade, fabbricati, fognature, acquedotti, ecc. . Talvolta problemi statici alle pareti dei pozzi, infiltrazioni di acque dai sottoservizi e interventi "impropri", possono provocare il cedimento, anche parziale della canna di pozzo, con caduta di grandi volumi di materiali nella sottostante cavità e la conseguente formazione di voragini nel soprasuolo;

l'entità dei danni indotti da tali fenomeni dipende prevalentemente dalla ubicazione e dal tipo di manufatti interessati.

La degradazione progressiva del tufo può provocare in cavità il distacco di blocchi, anche di notevoli dimensioni, che può portare alla modifica delle condizioni di stabilità della volta, fino ad arrivare al crollo della stessa.

Altra causa di crolli in cavità è legata al basso margine di sicurezza dei pilastri in tufo presenti, che, risultando spesso fratturati con distacchi di elementi, subiscono ulteriore riduzione della sezione resistente e di conseguenza diminuzione ulteriore delle condizioni di sicurezza.

*Studi e dati sulle cavità censite*

IL 14 marzo 1966 su proposta dell'allora assessore dei lavori On. Bruno Romano, il Consiglio Comunale deliberò la nomina della Commissione per lo studio del sottosuolo cittadino allo scopo di rilevarne la genesi, la natura e la consistenza.

In tal modo il comune gettò le basi per la costituzione di uno specifico ufficio dedicato alle cavità cittadine: si costituì un primo nucleo provvisorio dell'Ufficio per il Sottosuolo temporaneamente distaccato presso l'istituto di geologia applicata della facoltà di Ingegneria.

In seguito a voragini e dissesti di strade e di fabbricati avvenute in città, nel 1971 fu istituita una seconda commissione presieduta dall'allora Assessore ai LL.PP. dott. Luigi Locorato, che temporaneamente creò l'ufficio sottosuolo del Comune di Napoli diretto prima dall'ing. Guido Vinaccia, poi dal 1976 dal geologo Ulisse Lapegna, dopo dal 1998 al 2010 dall'ing. Goffredo Lombardi fino a giungere all'attuale dirigente.

Nell'anno 1997 il Sindaco di Napoli, Commissario Delegato per le Emergenze del Sottosuolo di cui all'O. M. I n.° 2509/97 commissionò al Comitato Tecnico con la collaborazione del C.U.G.Ri. ( comitato universitario grandi rischi) lo studio delle cavità ipogee presenti nel territorio di Napoli. Tale attività è consistita in:

- Raccolta dei dati disponibili su supporto cartaceo presso l'ufficio difesa del Suolo del Comune di Napoli ( attuale Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa);
- Acquisizione delle planimetrie delle cavità rilevate in attuazione alla legge Regionale n.° 9/83;
- Archiviazione e classificazione del materiale esistente.

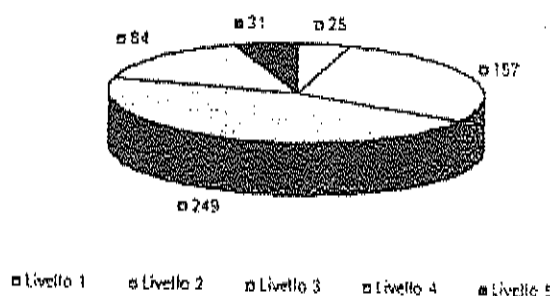
Tale studio portò al censimento di un totale di 733 cavità di cui 461 censite e rilevate nel passato, 131 di nuova rilevazione e 141 non rilevate ed individuate attraverso gli accessi.

In precedenza, negli anni novanta, nell'ambito della elaborazione delle carte per la Legge Regionale 9/83 fu eseguito uno studio relativo al livello di instabilità delle cavità basato su pochi parametri geometrici.

Tale livello di instabilità fu classificato con valori da 1 a 5, crescenti al peggiorare delle condizioni statiche (vedi tab. n.° 8 - C.U.G.Ri).

Livello d'instabilità Legge 9	Numero	n°/n°Tot
Livello 1	25	4,5%
Livello 2	157	26,8%
Livello 3	249	45,6%
Livello 4	84	15,4%
Livello 5	31	5,7%
Totale	546	

Tab. 8



Il C.U.G.Ri, nell'anno 2000, al termine del suo studio, oltre redigere una serie di tabelle conoscitive, alcune delle quali sono di seguito riportate, comunicava altresì al Commissario Delegato e al Comitato Tecnico che, per uno studio dettagliato delle condizioni di stabilità di una cavità sarebbero stati necessari:

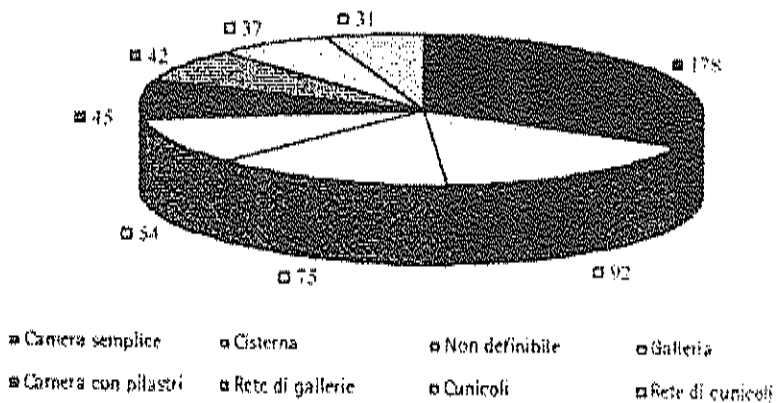
- Un rilievo plano-altimetrico accurato;
- La conoscenza della copertura della volta;
- La conoscenza dei pozzi e delle condizioni statiche degli stessi;
- L'eventuale ricoprimento superiore e la geometria delle costruzioni incidenti;
- La conoscenza delle caratteristiche geotecniche dei materiali;

- Il regime idrico presente e i sottoservizi presenti e le loro caratteristiche.

Le informazioni relative alla tipologia delle cavità censite, riferite allo studio suddetto, sono riportate nella sottostante tabella ( tab. n.° 2 – C.U.G.Ri)..

Tipologia	Numero	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Volume [m <sup>3</sup> ]	n°/n° <sub>T</sub>	S/S <sub>T</sub>	V/V <sub>T</sub>
Camera semplice	178	55560	548654	32,1%	9,4%	6,9%
Cisterna	92	39527	442635	16,6%	6,7%	5,6%
Non definibile	75	209871	3231414	13,5%	25,3%	40,7%
Galleria	54	38413	378478	9,7%	6,5%	4,8%
Camera con pilastri	45	82459	1054816	8,1%	10,9%	13,3%
Rete di gallerie	42	106017	1521361	7,6%	17,8%	19,1%
Cunicoli	37	16047	84279	6,7%	3,5%	1,1%
Rete di cunicoli	31	46687	683554	5,6%	7,0%	8,6%
Totale	554	583554	7945391			

tab. 2



Si può notare che i dati su inseriti sono riferiti a 554 cavità; i dati attualmente in possesso del servizio sono riferiti a circa 800 cavità, attualmente censite che portano ad una superficie di circa 800.000 mq. e un volume ben oltre gli 8.000.000 di mc.

Il Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa, in seguito a sopralluoghi ed indagini eseguiti negli ultimi tempi ha verificato la presenza nel sottosuolo cittadino di ulteriori cavità, alcune di grandi dimensioni, che hanno necessità di essere rilevate ed inserite nell'archivio cavità presente nel Servizio.

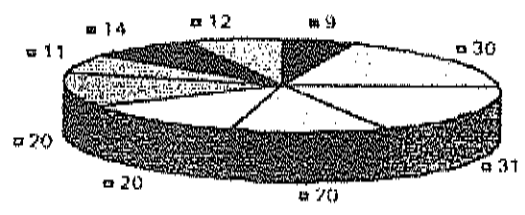
E' bene precisare che sul totale delle cavità censite, l'Ufficio Difesa Idrogeologica del Territorio ha in archivio n.° 244 cavità un tempo adibite a ricovero antiaereo; queste ultime sono state ricavate in parte da cave utilizzate per gli antichi sistemi acquedottistici e in parte da cave impiegate per la sola estrazione del tufo. Di seguito è riportata una tabella esplicativa della ubicazione dei ricoveri per quartiere.

Sezione	ricoveri fino al 30.04.1943	ricoveri censiti al 2012
Avvocata	30	47
S. Carlo all'Arena	22	22
Chiaia	20	20
S. Ferdinando	21	19
S. Giovanni a Teduccio	7	6
S. Giuseppe	6	6
S. Lorenzo	21	23
Mercato	7	3
Montecalvario	16	15
Pendino	1	3
Poggioreale(zona industriale)	1	9
Porto	7	3
Posillipo	11	11
Stella	36	35
Vicaria	7	1
Vomero	25	21
<b>Totali</b>	<b>210</b>	<b>244</b>

Il C.U.G.Ri per quanto attiene allo spessore del tufo in volta, uno dei parametri più importanti da valutare, esso ha potuto eseguire una stima dello stesso solo per 167 cavità; di seguito nella sottostante tabella si riportano i risultati.

Spessore del tufo in volta	Numero	n*/n* Tot
Sp < 1 m	9	5,4%
1 m < Sp < 2 m	30	18,0%
2 m < Sp < 3 m	31	18,6%
3 m < Sp < 4 m	20	12,0%
4 m < Sp < 5 m	20	12,0%
5 m < Sp < 7 m	20	12,0%
7 m < Sp < 10 m	11	6,6%
10 m < Sp < 20 m	14	8,4%
Sp > 20 m	12	7,2%
<b>Totale</b>	<b>167</b>	

tab. 2



- Sp < 1 m
- 1 m < Sp < 2 m
- 2 m < Sp < 3 m
- 3 m < Sp < 4 m
- 4 m < Sp < 5 m
- 5 m < Sp < 7 m
- 7 m < Sp < 10 m
- 10 m < Sp < 20 m
- Sp > 20 m

Il Comune di Napoli e nello specifico Il Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa, ha in dotazione, da circa un decennio, il sistema informatico territoriale (SIT) che contiene dati riguardanti le cavità censite nel sottosuolo napoletano. Ogni singola cavità è stata posizionata sulla base topografica della Città e tutti i dati conosciuti sono consultabili in formato elettronico. Il sistema è stato integrato con l'inserimento dei vari sottoservizi a rete presenti sul territorio cittadino (ARIN; NapoletanaGas; Sistema Fognario e la rete Elettrica Pubblica).

Il SIT, con l'acquisizione dei nuovi dati sulle cavità, andrebbe costantemente aggiornato. L'ultimo aggiornamento risale al 2008 utilizzando fondi dell'ex Commissariato di Governo per il Sottosuolo.

**Conclusioni.**

Da quanto su riportato risulta, che buona parte gli ex ricoveri sono "porzioni" degli antichi sistemi acquedottistici (acquedotto Claudio, della Bolla e del Carmignano) e le criticità che potrebbero manifestarsi sono comuni a tutto il sistema caveale partenopeo; in particolare tali

criticità sono legate a fenomeni erosionali del tufo e prevalentemente a cause antropiche quali infiltrazioni di acque causate da collassi di fogne o rotture della rete idrica cittadina.

Invero, dallo stralcio tratto dal documento approvato dalla 13<sup>a</sup> Commissione Permanente del Senato della Repubblica (Territorio, ambiente, beni ambientali) nella seduta del 3 aprile 2002, a conclusione dell'indagine conoscitiva sul dissesto idrogeologico della Città di Napoli) si evince che a differenza di quello che sostengono i documenti istituzionali, il rischio di dissesto delle cavità è enormemente inferiore a quelli [i rischi] provocati dalle infiltrazioni piovane e dalle perdite della rete fognaria e dell'acquedotto.

In virtù di quanto su detto si ritiene che prioritariamente per la sicurezza dei cittadini e dei beni, le attività che dovrebbero essere svolte sono le seguenti:

- il controllo e il monitoraggio continuo delle cavità censite nel sottosuolo della città di Napoli mediante periodiche ispezioni a cura di speleologi e conseguente valutazione dell'evoluzione dello stato dei luoghi;
- studio delle migliaia di pozzi presenti sul territorio e dell'interferenza col sistema dei sottoservizi cittadini;
- l'individuazione di cavità non censite e dei relativi pozzi;
- eventuali interventi puntuali di consolidamento in cavità dove necessario;
- interventi di rimozione di macerie e rifiuti vari, presenti in cavità, che possono determinare stati di pericolo;
- controllo delle venute d'acqua e dei sottoservizi ( condotte di scarico e di carico) presenti in corrispondenza delle cavità e dei pozzi.

Alla presente relazione si allega planimetria in cui sono riportate le cavità censite ubicate nella perimetrazione del Centro Storico di Napoli.

I.D.Geologo Antonino Barba

I.D.T. Mario Alamaro

U.O. Geotecnica

I.D. Arch. P. Dell'Aversana

Il Dirigente

Dott. Eduardo Merendino



# ALLEGATO FOTOGRAFICO



FOTO 1 - ambienti caveali per estrazione del tufo



FOTO 2 - cisterna con più canne di pozzo

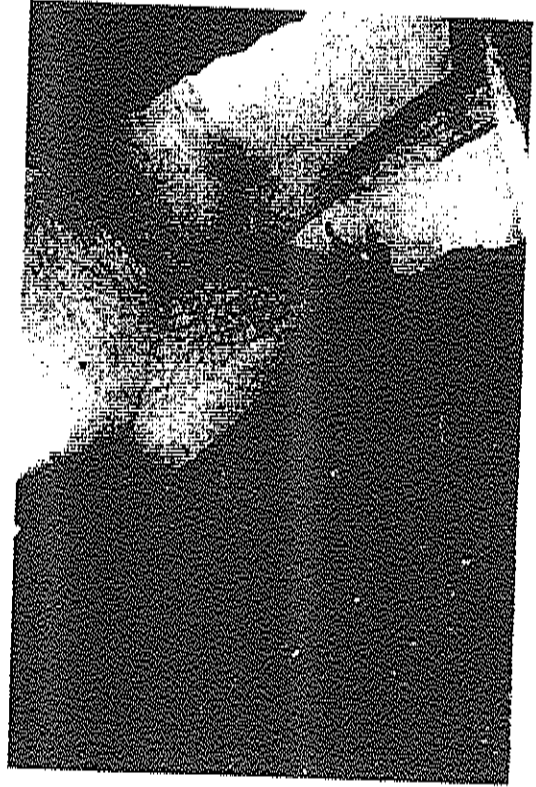
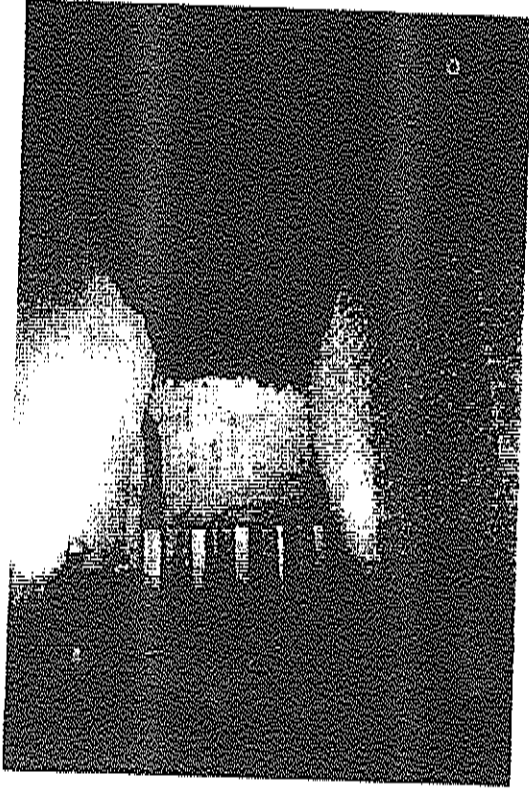


FOTO 3 e 4 – servizi igienici di un ricovero antiarco e una scala di accesso



FOTO 5 – sversamento da una canna di pozzo



FOTO 6 – cisterna con tre pozzi di cui il centrale pompagnato

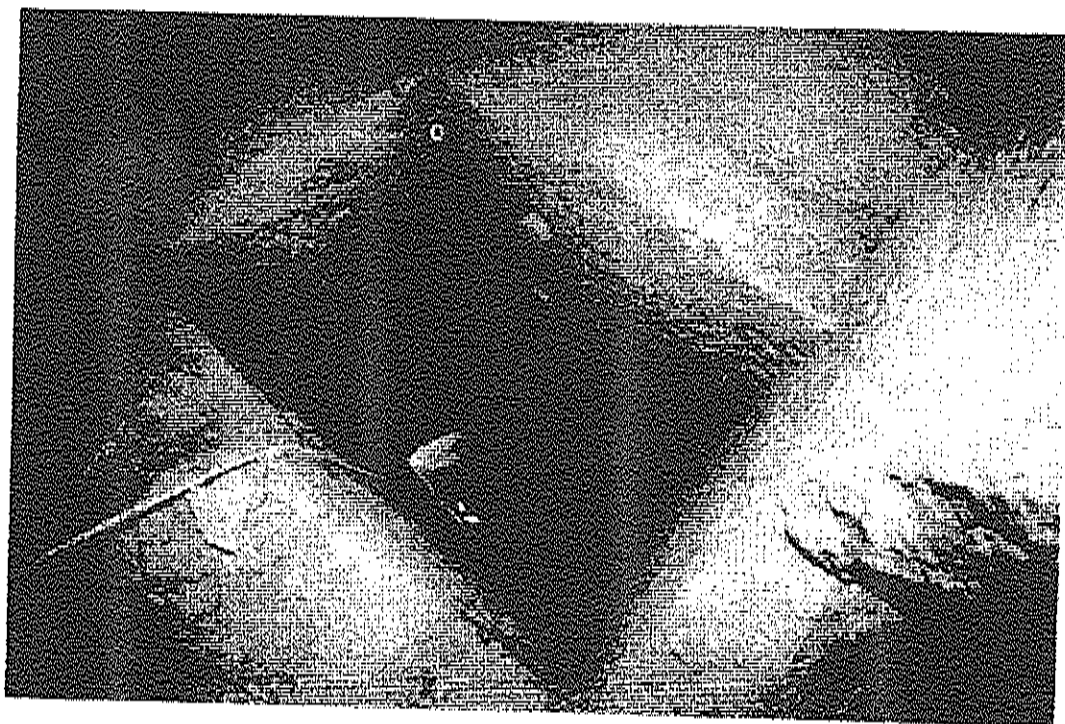


FOTO 7 – canna di pozzo con grappiate



FOTO 10 – via f.lli Wrigt – esempio di voragine  
causata da crollo in cavità



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale  
Patrimonio

1-21. 1

22

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2014 0148329 24/09/2014 09 06  
Titolo Direzione Centrale Patrimonio 0148329  
PUB. Servizio idrogeologico del territorio e sicurezza  
Fascicolo 2014 004 47



Al Dirigente del Servizio Difesa idrogeologica  
del territorio e sicurezza abitativa  
dott. G. Spagnuolo

c.p.c.  
al Sindaco  
On. L. De Magistris

al Direttore Generale  
dott. A. Auricchio

all'Assessore al Patrimonio  
A. Fucito

al Direttore Centrale Direzione Ambiente  
arch. G. Pulli

**Oggetto:** FEDERALISMO DEMANIALE – attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni a titolo non oneroso dei beni di proprietà statale ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. 21/06/2013 n.69 convertito in legge, con modificazioni, dall'art. 1, comma 1, L. n.98/13.

Nell'ambito della procedura in oggetto sono state inoltrate all'Agenzia del territorio n.246 istanze di attribuzione di beni immobili di proprietà dello Stato riferite a cavità e/o rifugi antiaerei, per i quali l'Agenzia del Demanio ha già espresso parere positivo al trasferimento. L'iter prevede che la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso debba essere confermata dal Consiglio Comunale.

In questa fase del procedimento i tecnici della scrivente direzione, stanno procedendo alla verifica di tutta la documentazione disponibile che riguarda gli immobili richiesti, effettuando ove necessario opportuni sopralluoghi.

Si chiede pertanto al Dirigente in indirizzo di dare le opportune disposizioni affinché i tecnici citati abbiano il più ampio supporto in relazione al compito che sono chiamati a svolgere. In particolare, per il buon esito della procedura in parola, è opportuno che il Servizio Difesa idrogeologica del territorio e sicurezza abitativa:


- fornisca una copia delle relazioni e delle planimetrie delle cavità e/o rifugi in esame, come indicate nell'allegato elenco;
- trasmetta una relazione sulle cavità e/o rifugi in elenco di cui sono noti elementi tali da far ritenere sconsigliabile o indispensabile la loro acquisizione, indicando sinteticamente, in entrambi i casi, la relativa motivazione;
- esegua, anche congiuntamente ai tecnici indicati, i sopralluoghi ritenuti necessari per acquisire eventuali ulteriori informazioni.

Il Direttore Centrale  
M. Apra

allegati:  
elenco delle cavità e dei rifugi antiaerei richiesti

40

1113 - Fran. Pulli  
Luigi Pulli 23  
18/3/14



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE TUTELA del TERRITORIO e del MARE  
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa

NAPOLI, 13 MARZO 2014

COMUNE DI NAPOLI

Prot. 2014 0210250 17/03/2014 11 33  
P.zza Difesa Idrogeologica del Territorio e Mare  
Aut. Direzione Centrale Patrimonio DCPR4019  
Fascicolo 2014 000 215



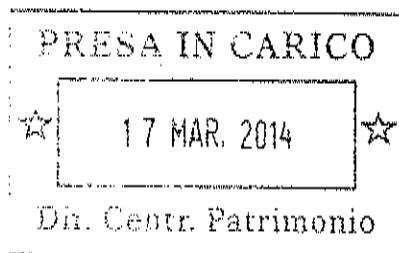
DIREZIONE CENTRALE PATRIMONIO  
c.a. dott.ssa Maria Aprea

p.c. SINDACO di NAPOLI  
On. Luigi De Magistris

ASSESSORE al PATRIMONIO  
A. Fucito

DIRETTORE GENERALE  
Dott. A. Auricchio

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE  
Arch. G. Pulli



Oggetto: Federalismo Demaniale – attribuzione a Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni, a titolo non oneroso, beni di proprietà statale ai sensi dell'art. 56-bis del D.L. del 21/06/2013 n. 69 convertito in legge, con modificazioni dell'art. 1, comma 1, L. 98/13.





DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE TUTELA del TERRITORIO e del MARE  
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa

Facendo seguito a quanto richiesto con la nota a firma del Direttore Centrale del Patrimonio, Maria Aprea, (PG/2014/0148329 del 24/02/2014 - all. 1), che si allega alla presente nota, questo Servizio Tecnico fa presente che nel corso degli ultimi giorni ha avuto una serie di incontri con funzionari della Direzione Centrale Patrimonio, prospettando tutta una serie di difficoltà e problematiche che derivano da una veloce risposta su di una materia, complessa, varia e articolata, che riguarda un patrimonio che nel corso degli ultimi 50 anni, dal vecchio ufficio sottosuolo fino ai giorni nostri ha incamerato. E' bene dare anche alcuni numeri sull'argomento. Abbiamo oltre 800 cavità censite su tutto il territorio cittadino, una volumetria stimata in circa 8.000.000 di m3, oltre 4.000 cisterne di varia grandezza, oltre 6.000 canne di pozzo, oltre 180 km. di cunicoli degli antichi acquedotti e circa 150 ex cave dismesse per l'estrazione del tufo. Con le cifre citate, potremmo sostenere che alla nostra conoscenza manca ancora una parte significativa delle cavità esistenti.

Prima di addentrarci su quanto richiesto, relativamente agli ex ricoveri antiaerei, una piccolissima nota storica è opportuna.

*Fin dalla seconda metà degli anni Trenta il Governo emanò una serie di leggi e regolamenti relativi alla difesa passiva dei nuclei urbani.*

*Per quanto riguarda la sicurezza delle abitazioni 'civili o popolari', venne disposto che negli edifici di nuova costruzione (o in corso di costruzione) fosse obbligatorio l'apprestamento di un ricovero antiaereo.*

*Il ricovero doveva essere ubicato nello scantinato o - in mancanza di esso - nel pianterreno, il più distante possibile "dalle linee di facile penetrazione (larghe trombe di scale, ascensori o simili)" e anche da "condutture e depositi di sostanze facilmente infiammabili". Qualora il ricovero avesse avuto dimensioni considerevoli, doveva essere suddiviso in 'celle', così da ridurre i rischi che un crollo parziale coinvolgesse la totalità delle persone rifugiate. Le vie di accesso dovevano essere due, quanto più possibile lontane l'una dall'altra: una doveva "consentire l'occupazione rapida e comoda del ricovero", la seconda era di sicurezza. Gli accessi dovevano essere poi "disposti in maniera da risultare sfalsati alle aperture immediatamente contigue agli accessi stessi". In caso di più celle, queste dovevano "se attigue, essere intercomunicanti, con aperture sfalsate tra loro". Ogni ricovero doveva disporre di "sufficienti apprestamenti ad uso latrina con impianto ad acqua o secchio asportabile"; la sua illuminazione non avrebbe dovuto consumare l'ossigeno dell'ambiente. Infine, qualora le dimensioni lo avessero consentito, il ricovero deve essere provveduto di "un serbatoio per acqua" e di un piccolo magazzino, "da destinare come deposito di attrezzi, materiali di protezione e materiali di pronto soccorso".*

*Le caratteristiche complessive dovevano essere tali da garantire almeno la resistenza al crollo dell'edificio sovrastante. Requisiti di maggiore sicurezza (ad esempio, gli apprestamenti antigas o la capacità di reggere a colpi in pieno) erano lasciati alla facoltà dei proprietari di case. Tali normative avrebbero avuto vigore nei comuni considerati maggiormente a rischio da parte dell'offesa aerea.*

*Gli accertamenti e le ispezioni dei ricoveri antiaerei approntati negli edifici civili venne affidata alle Delegazioni provinciali dell'UNPA (Unione Nazionale Protezione Antiaerea).*



DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE TUTELA del TERRITORIO e del MARE  
 Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa

*Nei singoli edifici, l'applicazione e la vigilanza di tutte le vigenti misure antiaeree era affidata al proprietario dell'abitazione stessa e ad una nuova figura: il capo fabbricato.*

*Compiti del proprietario erano "l'apprestamento delle opere e dei servizi di protezione antiaerea da attuarsi a sua cura e spese, compresa la fornitura delle maschere antigas al capo fabbricato e alle altre persone addette alla protezione casalinga dell'edificio". In particolare, qualora l'edificio non disponesse di un ricovero preconstituito, doveva – in accordo col capo fabbricato – individuare il/i locali che meglio si prestassero allo scopo e adottare i conseguenti provvedimenti "per aumentare nei limiti del possibile la resistenza del locale o dei locali prescelti".*

*Compiti del capo fabbricato erano di "provvedere alla applicazione, alla vigilanza ed al controllo di tutte le misure protettive antiaeree, sulla base delle direttive ed istruzioni delle competenti autorità, assumendo, al momento dell'allarme, la direzione e la responsabilità di tutto quanto concerne la protezione antiaerea". Egli doveva inoltre "provvedere al collegamento tra il proprietario e gli abitanti della casa con le autorità preposte alla protezione antiaerea". Fra i suoi compiti specifici vi erano l'accertamento che tutto fosse predisposto per l'oscuramento, che i sottotetti fossero sgomberati dai materiali facilmente incendiabili e che vi fossero "depositi di sabbia asciutta con attrezzi per spargerla e soffocare incendi", ecc.. Esisteva un capo fabbricato "in tutti gli edifici o gruppi di edifici sia isolatamente che promiscuamente ad uso di abitazione, uffici, banche, alberghi, istituti di educazione, case religiose, luoghi di cura e simili". Esso era nominato dall'UNPA e dipendeva dai comandi regionali dell'ente. Veniva scelto "fra gli abitanti di ambo i sessi di ciascun edificio o gruppi di edifici, non impegnato per i servizi che richiedano il loro allontanamento dall'edificio o gruppo di edifici al momento dell'allarme". Era previsto che – per l'assolvimento dei suoi compiti – si avvallesse del portiere e di "qualche inquilino di buona volontà"<sup>3</sup>.*

*Nel maggio 1939 su tutto il territorio nazionale erano presenti 3.523 ricoveri casalinghi, per una capacità complessiva di circa 190mila persone. Allo scoppio della guerra l'inadeguatezza numerica dei ricoveri casalinghi e pubblici rese necessario l'adattamento di normali cantine trasformandole in ricoveri 'di circostanza', tramite il puntellamento dei soffitti e pochi altri accorgimenti. Conclusasi la guerra, le strutture che riuscirono a superare la prova bellica divennero manifestamente inutili. Le travi che puntellavano i soffitti vennero tolte ed il legname riutilizzato per altri scopi. Destino analogo ebbero le panche su cui si sedevano i condomini, e lo spazio lasciato libero divenne o ritornò all'uso di cantina/deposito. Le porte antisoffio col passare degli anni vennero sostituite da altre più nuove e moderne. Lentamente – in occasione di tinteggiamenti – vennero cancellate le scritte dipinte sui muri dei ricoveri ('Al rifugio', 'Uscita di soccorso', 'Al gabinetto', 'Vietato fumare', ecc.).*

Quanto sopra riportato era quanto previsto a livello nazionale. Napoli, aveva una particolarità, che poche città italiane potevano vantare, il sottosuolo tufaceo, con le sue vecchie cave di tufo e tutto l'antico sistema acquedottistico, abbandonato nel 1885, che si ramificava in tutto il centro cittadino.





COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE TUTELA del TERRITORIO e del MARE  
Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa

Di concerto con la Prefettura, e l'U.N.P.A., le maestranze del Comune di Napoli, unitamente agli intagliatori del tufo, iniziarono a realizzare le scale che potessero raggiungere le cisterne abbandonate del dismesso acquedotto. Operazione che fu completata in tempi veloci. I ricoveri furono divisi in 2 categorie, quelli *pubblici*, che avevano accessi dalle strade cittadine e quelli *casalinghi*, che servivano almeno 2 edifici a cui si accedeva prevalentemente dai condomini.

Nell' Archivio Storico Municipale, vi è una planimetria che posiziona gli accessi dei principali ricoveri cittadini, che si allega alla presente nota (all. 2).

Ciò premesso, in considerazione dell'elenco dei ricoveri allegato alla richiesta del Direttore Centrale del Patrimonio, si comunica quanto segue.

- che l'elenco riporta n.º 246 ricoveri suddivisi per i 20 quartieri cittadini;
- che dei 246 ricoveri riportati nell'elenco 106 non sono stati rinvenuti;
- che dei 140 ricoveri rimanenti 3 sono individuati come " Anti Crollo" quindi di pertinenza degli edificio sovrastanti;
- che dei rimanenti 137 ricoveri n.º 7 sono stazioni o tunnel ferroviari;
- che dei rimanenti 130 ricoveri n.º 3 sono tunnel di collegamento stradali cittadini;
- che dei rimanenti 127 ricoveri n.º 1 è utilizzata dall'Enel;
- che dei rimanenti 126 ricoveri n.º 4 sono utilizzati come locali pubblici (multisala; ristorante e/o discoteca)
- che dei rimanenti 122 ricoveri n.º 2 sono classificati come Bunker non realizzati nel banco tufaceo, di cui uno è già nella disponibilità del Comune di Napoli (largo Baracche);
- che dei rimanenti 120 ricoveri n.º 6 sono stati riempiti dall'ex struttura Commissariale per il Sottosuolo;
- che dei rimanenti 114 ricoveri n.º 1 uno è individuato come Castel dell'Ovo;
- che dei rimanenti 113 ricoveri n.º 22 sono ex cave, con accesso a raso, utilizzate da privati prevalentemente come autorimesse e/o depositi;
- che dei rimanenti 91 ricoveri n.º 76 sono ricoveri realizzati utilizzando cisterne e cunicoli degli antichi acquedotti napoletani e in antiche cave;
- che dei rimanenti 15 ricoveri in n.º 8 le scale di accesso o non sono state rinvenute o risultano occluse;
- che i rimanenti 7 ricoveri, facenti parte anch'essi degli antichi acquedotti, sono utilizzati per fini turistici da associazioni culturali.

E' utile far presente l'errore comune che si compie nell'identificare il rifugio antiaereo con il numero della cavità censita nell'archivio in possesso dello scrivente, in quanto, nella maggior parte dei casi il ricovero non è altro che una piccola porzione, del reticolo caveale; quest'ultimo infatti veniva in parte modificato per il nuovo utilizzo con la realizzazione di scale di accesso, la trasformazione, nel caso degli antichi acquedotti, di alcune cisterne in locali di accoglienza per le popolazioni civili e dei cunicoli in corridoi di collegamento tra i vari ambienti. Per cui, in realtà, non vi è corrispondenza tra il numero delle cavità da noi censite e l'elenco aggiornato dei ricoveri del 1943 fornitoci dalla Prefettura di Napoli.

hh



COMUNE DI NAPOLI

DIREZIONE CENTRALE AMBIENTE TUTELA del TERRITORIO e del MARE  
 Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa

Si comunica altresì, che lo scrivente servizio, ha censito nel corso degli ultimi decenni, un cospicuo numero di ricoveri, non compresi nell'elenco dei beni di proprietà statale interessate dal Federalismo Demaniale di cui si allega elenco (all. 4).

Si fa presente che i ricoveri, essendo parti di sistemi caveali scavati nel tufo giallo napoletano, presentano le problematiche generali di tutte le cavità, sintetizzabili in:

- sversamenti di materiali vari prevalentemente dalle canne di pozzo;
- dissesti alle canne di pozzo dovute spesso a infiltrazioni d'acqua dai sottoservizi sia pubblici che privati;
- stillicidi dovuti alle reti fognari e idriche;
- presenza di lesioni e/o eventuali distacchi di blocchi di tufo.

Infine per quanto tutto su premesso e in risposta ai quesiti formulati dalla Direzione Patrimonio con la nota prot. 0148329/2014 si comunica:

- per quanto attiene al quesito n.1 si allegano alla presente i files relativi alle relazioni e alle planimetrie delle cavità ove insistono i ricoveri antiaerei;
- per quanto attiene al quesito n.2 si ribadisce quanto su detto sulle problematiche che potrebbero presentarsi negli ex rifugi antiaerei e che sono chiaramente indicate nelle relazioni fornite. Resta inteso che, per definire la situazione ad oggi, è necessario eseguire nuove ispezioni negli ambienti caveali adibiti ad ex ricoveri antiaerei:  
 Sui benefici di tale operazione questi potrebbero sintetizzarsi nel mettere a reddito sia le cavità adibite o da adibire ad uso turistico, o ad altro uso, sia quelle utilizzate attualmente da privati per altri scopi (autorimesse, depositi, ecc.);
- per quanto attiene al quesito n.3 i tecnici dello scrivente Servizio sono disponibili ad eseguire eventuali sopralluoghi congiunti con personale di codesta Direzione.

I.D.T. Mario Alamaro

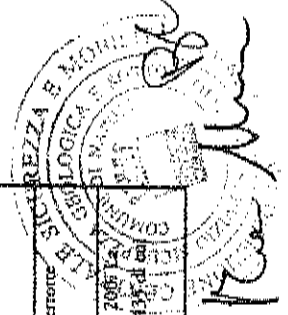
I.D. Geol. Antonino Barba

IL DIRIGENTE  
 Dott. G. Spagnuolo

Si allegano:

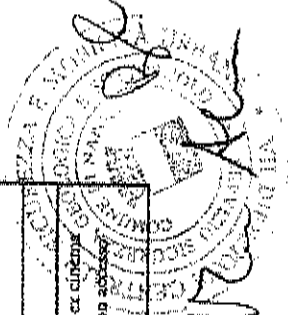
- 1) copia della nota della Direzione Centrale Patrimonio;
- 2) copia della nota inviata al Direttore Generale dott. Auricchio;
- 3) Files delle relazioni e delle planimetrie delle cavità comprendenti gli ex ricoveri;
- 4) Elenco ulteriori ricoveri censiti e non inclusi nell'elenco del Demanio ;
- 5) Elenco dei ricoveri forniti dal Demanio che riporta la cavità interessata, la tipologia e eventuali note;
- 6) Cartografia dell'Archivio Storico Municipale con i principali ricoveri cittadini sia in grotta che anti crollo.

Elenco degli accessi ai ricoveri bellici divisi per quartiere : anticiclolo = AC, grotta = GR		in esercizio	in corso di studio	in pianura	
Quartiere	n° cavità	n° ricovero	Indirizzo		
S. Ferdinando	13	17	Tunnel Borbonico comunale in via Morelli, Via Genaro Serra collegato con via Domenico Morelli V.V.F.	10.000	Rete unico acquedotto. Il tunnel borbonico fa parte dell'ex deposito e garage comunale con accesso da via Domenico Morelli. Trattasi di proprietà comunale. Ricovero utilizzato ad uso turistico gestito dall'associazione Borbonica Sotteranea
S. Ferdinando	35		Cavità con accesso da via Egiziaca a Pizzofalcone e Vico del Grottone		Si tratta di antiche cave facenti parte del M. Echia. Ricovero nel periodo bellico. Molte opere di sostegno. Traccia di vecchi ingressi: 1 Intarato e l'altro murato. Disegni in una muratura di contenimento. Si notano infiltrazioni d'acqua. Ricovero utilizzato ad uso turistico gestito dall'associazione Borbonica Sotteranea
S. Carlo Arcata	20		via S. Marco a Mirabilis n. 22		Antiche cave adatte parzialmente a ricovero con accesso al civico 22
S. Lorenzo	26	3	Piazza S. Gaetano 67 / Via G. Mattei 14 / Vico S. Paolo 10	3.260	Ricovero utilizzato ad uso turistico gestito dall'associazione Napoli Sotteranea
Stella	105	26	p.zza cavour 131 prop. C di N. / civ. 140		Ricovero utilizzato ad uso turistico gestito dall'associazione culturale Museo del Sotterraneo
	200		via S. Anna di Palazzo 52		Ricovero utilizzato ad uso turistico gestito dall'associazione L.A. (E.S.
S. Ferdinando	39	9	p.zza Augusto / vico via 14 e 48 / vico D'Alfano 24 / p.zza Trinità degli Spagnoli / via Speranza 109 / via Roma 256, 205 / vico rosario	14.900	Ricovero utilizzato ad uso turistico gestito dall'associazione
S. Ferdinando	38	1	via chiarimonte 25,26	3790	Trattasi di garage privati
S. Ferdinando	236	2	Via S. Lucia 34 / Vico storto 2	1600	Concessione in uso all'ENEL per la realizzazione di Stazione 220kv/MT di Napoli Centro
S. Ferdinando	168	3	Palazzo S. Lucia 105	2440	Trattasi di vecchia cave di tufo adibita ad autorimesca
S. Ferdinando	123	4	Galleria Vintosa / Monte di Dio 14	26.400	Trattasi di galleria stradale che collega via Acton con via Chiarimonte
S. Ferdinando	7	5	Via Chiesa 138 / Piazza Padovani	30000	Trattasi di antiche cave. In uso un contenitore contro il dissesto promosso dal sig. Vincenzo Caccioppolo D'Aquari che ne rivendica la proprietà
S. Ferdinando	71	7	Via L.O. Mancini 6 / Calata S. Maria 23	1720	Trattasi di antiche cave utilizzate a ricovero ad un certo punto interrotte totalmente da detriti
S. Ferdinando	435	8	via Sergente Maggiore 9 / via C. de Cesare 59 / via nardones 63 / p.zza Trieste e Trento 48	5.200	tre accessi conosciuti tutti occlusi: accesso consentito tramite cavità n° 205 la parte iperionata è solo una ristretta parte di tutto il complesso n° 435 al cui il numero totale di pozzi è 79



Elenco degli accessi ai ricoveri bellici divisi per quartiere : anticrollo = AC / grotta = GR		Indirizzo		n° cavità		n° ricovero		capacità		GR	
S. Ferdinando	17	Carrelli d'Oro							1.200		Proprietà pubblica
S. Ferdinando	15	Palazzina di Piazza S. Maria 38							1.200		Ricovertito ipotizzato ma probabilmente mai realizzato
S. Ferdinando	16	S. Maria 34							3200		Si accede dai locali seminterrati di un edificio privato
S. Ferdinando	23	Traversa Serapide (via Serapide)							800		Accesso da proprietà privata. Presenza di materiale detritico.
S. Ferdinando	13	Via Calascione 16							3000		
S. Ferdinando	20	Gradoni di Chiaia 56,10							2000		Trattasi di ex acquedotto con accessi da proprietà private. Molti pozzi utilizzati come discariche
S. Ferdinando	21	Spagnoli 21									
S. Ferdinando	606	Via Laura O. Mancini 14									
Chiaia	29	Vico Vasto a Chiaia 32 / Salita Besticame 1 / Salita S. Maria Apparente 1							1.400	GR	Trattasi di un sistema sotterraneo a più livelli di cui quello superiore pur in assenza di una seconda uscita e servizi igienici è stato utilizzato come
Chiaia	25	Piazza Aneddo (ferrovia diramata)							530	GR	Trattasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo attualmente adibite in parte ad autorimessa, in parte deposito e in parte uffici.
Chiaia	740	Corso Vitt. Emanuele 163 (Berolini)							2.200	GR	Metropolitano.
Chiaia	24	Piazza Piedigrotta (galleria IX Maggio)							260	GR	Accesso da proprietà privata
Chiaia	40	Piazza Mergellina 23							15.000	GR	Attualmente Galleria stradale Quattro Giornate che collega Piedigrotta con Fuorigrotta
Chiaia	54	Piazza Sanzaiano (galleria Laziale)							300	GR	Nella Sala Azzurra (camera principale) è stato realizzato un lungo tubo scartolare adibito a studio medico; Comunicante con la Cavità n°84
Chiaia	172	Corso Vitt. Emanuele (fondaria Lagana)							5.000	GR	Galleria stradale che collega Fuorigrotta con Piazza Sanzaiano
Chiaia	24	Via Chiaia 10							2.000	GR	Elevato Grado di fratturazione a causa delle sollecitazioni e le vibrazioni prodotte dal traffico ferroviario
Chiaia	29	Vico Vasto a Chiaia 27 Parco Margherita									Teatro Sanzaiano
Chiaia	248	vico S. Maria apparente 40, 41							5.000		Trattasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo attualmente adibite in parte ad autorimessa, in parte deposito e in parte uffici.
Chiaia	72	Palazzo Cellamare / Rampe Branaccio / Via Moondragone 1 / Via dei Milite								GR	Trattasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo attualmente adibite, il civ. 40 a garage e il civ. 41 a fabbrica.
Chiaia	96								1.000		Trattasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo.
Chiaia	96								7.000		Trattasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo attualmente, ex cinema Metropolitan, attualmente cinema multisala a box perennemente con accesso dalle rampe Branaccio.

29

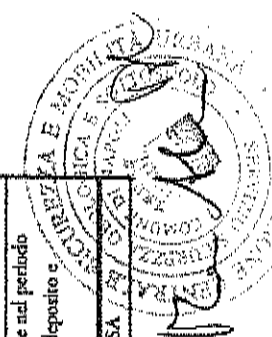


84

Elenco degli accessi ai ricoveri bellici divisi per quartiere : anticrollo = AC, proia = GR		Capienza	GR	AC	GR	Indirizzo	n° ricovero	n° cavità	Quartiere
Chiaia	33	31				corso Vitt. Emanuele 55 (cave Mangone)			
Chiaia		32				Via Tasso 91			
Chiaia	33					Via Alessandro Manzoni 78			
Chiaia	129		200			Rampe S. Antonio 26			
Chiaia	129		GR			Rampe S. Antonio a posillipo 68			
Chiaia			GR			Via Manzoni (a fianco Staz. Funicolare)			
Chiaia			GR			Via A. Manzoni 54			
Chiaia			GR			Riviera di Chiaia 84			
Posillipo	330	1	GR			Largo Scarmonea 22			
Posillipo			GR			Via Posillipo 298			
Posillipo	214	4							
Posillipo	154	6				Piazza S. Luigi			
Posillipo	550	7				Rotonda di Capo Posillipo discesa coroglio			
Posillipo	327	10							
Posillipo	320					Via Posillipo 406 - 408			
Posillipo		11				Rione Carelli 44			
Posillipo	733	12				Porta Posillipo			
Posillipo	734	13				Discesa Martechiaro 150			
Montecalvario	52	1	GR			Galleria Stazione Cumana			

48

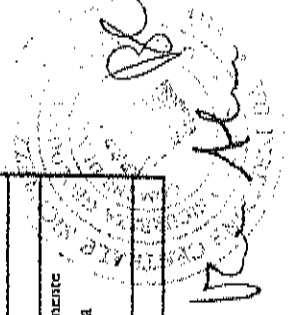
30



Elenco degli accessi ai ricoveri bellici divisi per quartiere : anticrollo = AC, griglia = GR		In esercizio		In costruzione		allo studio		capienza	
Quartiere	n° cavità	n° ricovero	Indirizzo	GR	GR	GR	GR	GR	GR
Montecalvario	18	2	Piazza monastero 4 / Via Tarsia 61 Osped. Pellegrini / Via Portamedina alla pignasecca	GR				2000	Due Accessi mediante scale. Trattasi dell' antico sistema acquedottistico. Anticamente utilizzate come cave, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. Accesso da via Montecasso 65 (probabile proprietà comunale)
Montecalvario			Via S. Rosario					300	Trattasi di un bunker in c.l.s. già utilizzato dal Comune di Napoli
Montecalvario	11	8	Vico S. Liborio 25 / Vico C. Carati 8 / Via Rosario a Portamedina / Via Formale 16	GR				3000	Accesso dalla pubblica via. Trattasi dell' antico sistema acquedottistico
Montecalvario	252	10	piazza S. sepolcro 10	GR				240	Trattasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo. Utilizzate nel periodo bellico come ricovero antiaereo. Attualmente utilizzate
Montecalvario	298	16	corso Vitt. Emanuele 397 - 402	GR				500	Trattasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo. Utilizzate nel periodo bellico come ricovero antiaereo. Attualmente inutilizzate. L'accesso avviene da proprietà privata
Montecalvario	225	18	Gradini S. Antonio ai monti 38 / Corso vitt. Emanuele 420					2000	Trattasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo. Utilizzate nel periodo bellico come ricovero antiaereo. Attualmente utilizzate come garage
Montecalvario	50	19	Via Roma 429, palazzo Eric					6000	Trattasi di antico acquedotto. Attualmente inutilizzata. L'accesso avviene mediante una porta ubicata nel cortile di un condominio privato
Montecalvario	225	21	Corso Vitt. Emanuele 436 Salita S. Antonio ai Monti 38	GR					Trattasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo. Utilizzate nel periodo bellico come ricovero antiaereo. Attualmente utilizzate come garage
Montecalvario	225	22	Salita S. Antonio ai Monti 25 - 22						Trattasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo. Utilizzate nel periodo bellico come ricovero antiaereo. Attualmente utilizzate come autorimesse.
Montecalvario									Ricovero non trovato
Montecalvario									Ricovero non trovato
Montecalvario	410		Vico Colonne a Carriati / vico Lungo Concordia						Trattasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo. Successivamente utilizzate come acquedotto. L'accesso avviene da proprietà privata
Montecalvario	199		Vico Formale 8						Trattasi di antico acquedotto. Attualmente inutilizzata.

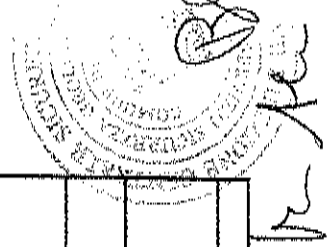
31

64



Quartiere		n°cavità	n°ricovero	Indirizzo	in esercizio	In Condominio	allo studio	capienza	GR
Montecalvario		412		Vico fucigo Teatro nuovo 44		GR			
Avvocata		28	1	Via Francesco Saverio Cortina 29 / Via G. Brombetti 70	GR			6000	
Avvocata		95	2	Via Salvator Rosa 1 / Via S. Giuseppe dei Nudi 77	GR			1200	
Avvocata		3	3	Salita Ventaglietta 3	GR			210	
Avvocata		95	4	Via G. Pessina 51	GR			2000	
Avvocata		156	16	Via Condottieri				1000	
Avvocata		491	17	vico Sopraniante e Vico Lepri ai Venti.	GR			1000	
Avvocata		34	34	Via S. Maria (V. S. Maria) 34	GR			800	
Avvocata		165	19	salita Pontecorso 39				1200	
Avvocata		307	20	Corso Vitt. Emanuele 462 - 460				4000	
Avvocata		180	21	Via Salvator Rosa 253 - 259	GR			1200	
Avvocata		133	22	vico Inocelli 36 / via Imbriani				600	
Avvocata		154	23	Salita S. Raffaele 213				1000	
Avvocata		156	24	P.zza Pentecoste 29 / Via S. Rosa 90 / Gradini Gesù e Maria 13				1900	
Avvocata		307	25	corso Vitt. Emanuele 448				800	
								1400	





Elenco degli accessi ai ricoveri bellici divisi per quartiere : anticrollo = AC, grotta = GR		Indirizzo	in	capienza	
Quartiere	n° cave	n° ricovero			
Avvocata	286	26	Via Matteo R. Imbriani 53, 57	600	Dai fabbricati privati vi sono accessi che mediante scale conducono all'antico ricovero.
Avvocata	126	27	Via Matteo R. Imbriani 148- 98	600	Trattasi di antico acquedotto utilizzato come ricovero antiaereo. L'accesso avviene da proprietà privata.
Avvocata	146	28	Via Salvador Rosa 23 - 25	600	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. Accesso da proprietà privata
Avvocata	146	29	Via Salvador Rosa 41	1200	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. Accesso da proprietà privata
Avvocata	90	30	Via Avvocata 25	200	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. Accesso da proprietà privata. (Frustrandolo)
Avvocata	264	31	Via Domenico Soriano 22	200	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. Accesso dal cortile di uno stabile privato.
Avvocata	312	32	via s. Mandato 67	300	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. Gli accessi sono posti in uno stabile privato.
Avvocata	180	33	via s. Mandato 4	400	Trattasi di antico acquedotto. Attualmente inutilizzata. L'accesso avviene mediante una porta ubicata nel cortile alle spalle dell'ascensore
Avvocata	148	34	Via Salvador Rosa 53, 58, 67, 70	1000	Trattasi di antico acquedotto. Attualmente inutilizzata. L'accesso avviene da
Avvocata	86	35	Via Fontanelle 43 via P. Collienuccio		Anticamente utilizzata come cava e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. Attualmente utilizzato come deposito e garage
Avvocata	42	36	Via S. Gemine a Materdei 13 - 15		In uno stabile privato, ai piedi della scala padronale e s'è l'accesso al ricovero.
Avvocata	50		via Farsia 23		Trattasi di antico acquedotto. Attualmente inutilizzata. L'accesso avviene mediante una porta ubicata nel cortile di un condominio privato
Avvocata	164		campo Farsia 2		Antico acquedotto. Non vi sono scale di accesso

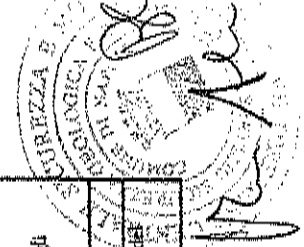


Elenco degli accessi ai ricoveri bellici divisi per quartiere : anticrollo = AC, grotta = GR		in anticrollo		in grotta		GR	
Quartiere	n° cavità	0° ricovero	indirizzo	in anticrollo	in grotta	capienza	
Avvocata	484		vico Avellano a Tarsia	GR			A questo civico risulta una cavità ma non ci sono scale di accesso.
Avvocata			lungo Tarsia 22	GR			Non Trovata
Avvocata	110		Via Salvatore Ross 146	GR			Cavità probabilmente inglobata nella stazione della metropolitana
Avvocata			Via Avellino a Tarsia 22	GR			Non Trovata
Avvocata	134		Via Marco R. Imbriani 10R, 187 / Vico nocelle	GR			Traffasi di antiche cave per estrazione del tufo giallo. L'accesso avviene da una conduttura privata
Avvocata			Vico Pontecorvo 54	GR			Non Trovata
Avvocata			Vico 1° S. Porcino 40	GR			Non Trovata
Avvocata			Via F. Sav. Corraia 157	GR			Non Trovata
Avvocata			Via F. Sav. Corraia 61	GR			Non Trovata
Avvocata			Via F. Sav. Corraia 81	GR			Non Trovata
Avvocata			Via Salvatore Ross 287 Via M.R. Imbriani (parco INCLIS)	GR			Non Trovata
Avvocata	43		Corso Viri. Erimaele 455, 456	GR			A questo civico risulta una cavità ma l'accesso avviene da pozzo e non ci sono scale. Non si tratta di ricovero
Avvocata	179		Vico Nocelle 101	GR			Non trovata
Avvocata			vico S. Mandato 64	GR			Non Trovata
Avvocata			Salita Tarsia 131	GR			Non Trovata
Avvocata			P. via S. Antonio a Tarsia 12 (scuola G.R. Della Porta)	GR			Non Trovata
Avvocata			vico s. Mascardo 45	GR			Non Trovata
Avvocata			via M.R. Imbriani 3	GR			Non Trovata
S. Giuseppe	1	1	Vico Carceri S. Felice 4 - 10	GR		4600	Cavità riempita a seguito dei lavori della metropolitana Linea 1
S. Giuseppe	88	2	Via Nillo 34 / via S. Severo 23	GR		4500	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. Accesso da proprietà privata.
S. Giuseppe	301	8	p. via Casanova, brisitato Casanova			3000	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. Accesso dalla scuola Casanova. Scala riempita.
S. Giuseppe			Piazza Duca d'Aosta (Palazzo della Provincia)			1600	Anti Crollo
S. Giuseppe			Calata S. Severo alla Pietra Santa			600	Anti Crollo
S. Giuseppe			piazza Duca d'Aosta (R. Questura)				Anti Crollo
S. Giuseppe			vico Quercia 9				Non Trovata
S. Giuseppe			Via S. Massimo 101			300	Non Trovata

34

*[Handwritten signature]*

52



Quartiere	n° cavità	n° ricovero	Indirizzo	Intervento	Stato	Capacità	GR
Porto			Porto M. Sordillo	GR		320	Toponimo non trovato
Porto			Piazza Francesco (terminale acquedotto)	GR		500	Non Trovata
Stella	285	1	p.zza M. Pagano / via Villari 56	GR		3060	L'accesso avviene dal sottoscala del palazzo
Stella	17	2	Salita Sordillo 1			800	Anticamente utilizzata come cava. Non risulta che sia stata utilizzata come ricovero antiaereo ufficiale.
Stella	600	5	Via della Sanità 6	GR		140	A questo edificio risulta una cavità ma l'accesso avviene mediante scale ma da pozzo. Non si tratta di ricovero
Stella	9	6	Via Vergini 19 - 23	GR		800	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. Accesso da proprietà privata.
Stella			Corso Antonio di Noja 11			3500	Non Trovata
Stella			Via Stella 14 / Via S. Nicandro 15	GR			Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. L'accesso avviene da pozzo. Le scale sono occluse da materiali detritici.
Stella	204	8		GR		540	
Stella	173	9	Via S. Vincenzo alla Sanità 12 / Via Via 108	GR		4800	Anticamente utilizzata come cava e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. Attualmente utilizzata come garage.
Stella	481	10	Salita Cines 68 / Via vecchia Capodimonte	GR		600	Antica cava attualmente adibita ad autorimessa
Stella			Via Sordillo 1			2000	Non Trovata
Stella	25	13	Piazza Cayour (ferrovie drettissima)	GR		2500	Attualmente stazione metropolitana di Piazza Montesanto
Stella	82	14	Difesa Fontanelle 11 / Rione Martedi	GR		5400	Trattasi di antica cava per estrazione del tufo. Accesso privato
Stella	208	15	Via Carafocchiole 1	GR		1000	Anticamente utilizzata come cava.
Stella	602	16	Via martedì 62 / vicolo saravere 8			500	Cavità riempita.
Stella	97	17	S. Marin delle Carene alle Fontanelle			800	Grande cava per l'estrazione del tufo. Solo una piccola porzione utilizzata come ricovero antiaereo
Stella	69	18	Via S. Vincenzo alla Sanità 9				Trattasi di antica cava per estrazione del tufo avente due accessi. Il primo civ. 7 da un locale a fronte strada e il secondo da una porta nel cortile del palazzo. La cavità è stata usata per visite guidate dal comune di Napoli negli anni 80'.
Stella	283	19	Via S. Maria Anteaquila 126			8000	Antica cava attualmente con accesso dal cordile del palazzo.
Stella	83	20	Vico Calce 30 / Vico Cangì 8			1000	La cavità, originariamente acquedotto. L'accesso avviene dallo scandinato del civ. 30 di vico Calce



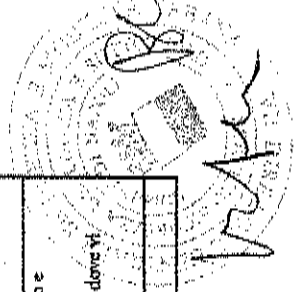
Elenco degli accessi ai ricoveri bellici divisi per quartiere : anticiclone = AC, grondaie = GR		Indirizzo	Capienza	GR	AC
Quartiere	in cava	il ricovero			
S. Carlo all'Arena	307	Via S. Maria	2000		
S. Carlo all'Arena	308	Via S. Maria	400		
S. Carlo all'Arena	8	Vico Tronati ai Crisallini	5000		
S. Carlo all'Arena	91	Via Miracoli 40 / Vico Campanile 6			
S. Carlo all'Arena	353	Via G. Piazza 55 / Vico Sacramento 24	600		
S. Carlo all'Arena	354	Vico Piazza 55			
S. Carlo all'Arena	355	Vico Piazza 55	300		
S. Carlo all'Arena	356	Vico Piazza 55	1500		
S. Carlo all'Arena	357	Vico Piazza 55			
S. Carlo all'Arena	305	Salita Montello 42	160		
S. Carlo all'Arena	345	Vico Sacramento 23			
S. Carlo all'Arena	349	Via S.M. degli Angeli alle Croci 12			
S. Carlo all'Arena	350	Salita Molariello 23			
S. Carlo all'Arena	351	Via Marcello Maltoni 94			
S. Carlo all'Arena	352	Via Antonio Genovesi			
S. Carlo all'Arena	120	Via S. Antonio a Capodimonte			
S. Carlo all'Arena	120	Via De Marco (Coop. S.C.O.D.E.S.)			
S. Carlo all'Arena	358	Via Nullo	860		

37

Bl

MAE

55



Elenco degli accessi ai ricoveri bellici divisi per quartiere : anticrollo = AC, griglia = GR									
Quartiere	n° cavità	n° ricovero	Indirizzo	GR	AC	griglia	GR	capienza	
S. Lorenzo	428	2	Via Atri 21 Vico Pellegrino 24 Vico Purgatorio ad Arco 32	GR				2600	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. L' accesso avviene da i locali dell'Istituto delle suore del Preziosissimo sangue di Gesù.
S. Lorenzo	73	5	Largo Proprio Avellino 18 Vico S.Perrillo Vico Limoncello	GR				1000	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. L' accesso avviene da i locali in sede privata.
S. Lorenzo	220	6	Vico Forno 1 / Porta S.Gennaro / Vico Gesù Alla Monache 24 Vico Perrillo	GR				4000	Non Trovata
S. Lorenzo	5	7	Via Broggia 11 - 18	GR				500	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. L' accesso avviene da i locali scaninati del civ. 1 attraversata dalla linea 1 della Metropolitana
S. Lorenzo	49	9	Largo Donnarajia / Via Girotamara 7	GR				1680	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. L' accesso avviene da un basso.
S. Lorenzo	89	10	Via Foria 76 Via Cirillo 13	GR				1200	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. L' accesso avviene da una porta ubicata in una vanella condominiale.
S. Lorenzo	196	13	Via Foria 106 - 118 - 122 / Via Postenuovo 70	GR				2900	Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. L' accesso avviene da una proprietà privata.
								200	Non Trovata
									Non Trovata
									Non Trovata
									Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. L' accesso da via saripando non è stato trovato ma è adiacente alla caserma Garibaldi dove vi era un ricovero.
									Riempita



39

BC  
V.M.

Elenco degli accessi ai ricoveri bellici divisi per quartiere : anticrollo = AC, grota = GR		n° cavità		n° ricovero		Indirizzo		in esercizio		allo studio		capienza		
S. Lorenzo	47	31		Via S.M. e Costantinopoli 101 - 104									Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. L'accesso avviene da un locale a P.T. Nel cortile condominiale	
S. Lorenzo	33			Via Cesare Rosaroli 112				GR					Non Trovata	
S. Lorenzo	34			Via Lepri 13				GR					Non Trovata	
S. Lorenzo	35			Via dei Sole 5				GR					Non Trovata	
S. Lorenzo	36			Rampe S. Aniello (collegio Medico)				GR					Non Trovata	
S. Lorenzo	37			Piazza Teatre S. Fedinando 13			Via G.A. Pasquati	GR					Non Trovata	
S. Lorenzo	38			Vico S. Gregorio Armeno ( Ac.Filangieri)				GR					Non Trovata	
S. Lorenzo	433	39		Via Fr. Del Giudice 4				GR					Anticamente utilizzata come cava, successivamente come acquedotto e durante il periodo bellico come ricovero antiaereo. L'accesso avviene da un locale a P.T. Supplumo di una richiesta di concessione da parte dell'Associazione Napoli Sotterranea	
S. Lorenzo	40			Vico Mattonelle 12				GR					Non Trovata	
S. Lorenzo	41			Sottosoprallo, via Piedimonte d'Alife									Traresi della ex linea ferroviaria Napoli / Piedimonte d'Alife	
Mancato	42			Piazza Villone (Vico S. Andrea)				GR					Non Trovata	
Mercato	43			Via Borgo S. Andrea (Vico S. Andrea)									Non Trovata	
Mercato	44			Stia Centrale di S.									Traresi della stazione centrale delle FF.SS.	
Pandino	45			Piazza del Mercato									Non Trovata	
Pandino	46			Piazza S. Andrea (Vico S. Andrea)									Non Trovata	
Pandino	47			Vico S. Andrea 217									Non Trovata	
Vomero	48			Vico S. Andrea 217									Non Trovata	
Vomero	14			Via Ana. Di Massimo 39									Non Trovata	
Vomero	15			Vico S. Andrea (Vico S. Andrea)				AC					Non Trovata	
Vomero	16			Via S. Andrea (Vico S. Andrea)									Non Trovata	
Vomero	17			Vico S. Andrea (Vico S. Andrea)									Rampolla	
Vomero	18			Vico S. Andrea (Vico S. Andrea)									Non Trovata	
Vomero	19			Vico S. Andrea (Vico S. Andrea)									Non Trovata	
Vomero	20			Vico S. Andrea (Vico S. Andrea)									Non Trovata	
Vomero	21			Vico S. Andrea (Vico S. Andrea)									Non Trovata	
Vomero	22	738		Via Mannacanzelli (suore Francesc.)									Non Trovata	
Vomero													Traresi vecchie cavae, successivamente utilizzate come ricovero antiaereo. Accesso da edificio privato	

57

Elenco degli accessi ai ricoveri bellici divisi per quartiere : anticrollo = AC ; GR = GR		Indirizzo		in servizio		GR		capienza	
Quartiere	n° cavità	n° ricovero	Indirizzo	in servizio	GR	GR	GR	GR	capienza
Vomero	109	24	Via S. Gennaro ad Antignano 63	AC				790	Ricovero di cui abbiamo i grafici ma non è stato più ritrovato, forse non in zona.
Vomero		25	Via Laigia S. Felice 23					200	Non Trovata
Vomero		26	Via Menghen 33					200	Non Trovata
Vomero		27	Via S. Gennaro ad Antignano 63					790	Ricovero di cui abbiamo i grafici ma non è stato più ritrovato, forse non in zona.
Vomero		28	Via Montedonzelli (villa Russo)			GR			Non Trovata
Vomero		29	Via Montedonzelli (villa Russo)			GR			Non Trovata
Vomero		31	Via Conte della Cera 10			GR			Non Trovata
Vomero		32	Via Montedonzelli (presso il ponte)			GR			Non Trovata
Vomero		33	Cappella dei Cangiani 16 (deposite ambulanze auto, sotto sequestro)			GR			Non Trovata
Vomero	737	34	Via Tasso fronte civ. 260 (civ. 223, 215)			GR			Trattasi cave, successivamente utilizzate come ricovero antifascia. Acceso da edificio privato
Vomero	192	35	Calata S. Francesco 7			GR			Riepilogata
Vomero		36	Via S. Gennaro ad Ant. (Preventorio.)			GR			Non Trovata
Vomero		37	Via Case Pontellare 45			GR			Non Trovata
S.G. A. Teduccio								150	Non Trovata
S.G. A. Teduccio								500	Non Trovata
S.G. A. Teduccio								500	Non Trovata
S.G. A. Teduccio								500	Non Trovata
S.G. A. Teduccio								500	Non Trovata
S.G. A. Teduccio								200	Non Trovata
S.G. A. Teduccio		19	Corso S. Giovanni 913			AC			Non Trovata
S.G. A. Teduccio		20	Casa Litoria			GR		1000	Non Trovata
S.G. A. Teduccio								170	Non Trovata
S.G. A. Teduccio								360	Non Trovata
S.G. A. Teduccio								10000	Ferrovie dello Stato
S.G. A. Teduccio								500	Ferrovie dello Stato
S.G. A. Teduccio								200	Non Trovata
S.G. A. Teduccio									Non Trovata
S.G. A. Teduccio						GR			Non Trovata
S.G. A. Teduccio								1000	Non Trovata

40

BC

*[Handwritten signature]*

Quartiere	n° cavaia	n° ricovero	Elenco degli accessi ai ricoveri bellici divisi per quartiere : anticroffo = AC; grotta = GR			
			in esercizio	in deposito	allo studio	opienza
Paragonale						750
						Non Trovata

41

BC  
K.M.

58





AGENZIA DEL DEMANIO  
Direzione Regionale Campania  
Servizi Territoriali Napoli comune

TRASMESSA A MEZZO FAX

Al Comune di Napoli  
Direzione Centrale Patrimonio  
Piazza Municipio  
Palazzo San Giacomo  
80133 Napoli

c.a. Direttore Centrale dott.ssa Maria Aprea  
(Ril. Nota prot. n. 0113056 del 11.02.2014)

(fax 081.7954612)

Napoli, 29.02.2014

Prot. n. 2014/2266 /DRCAM/NA1

E p.c.

Al Comune di Napoli  
Piazza Municipio  
Palazzo San Giacomo  
80133 Napoli  
c.a. Capo di Gabinetto del Sindaco  
(fax 081.7954390)

Al Comune di Napoli  
Piazza Municipio  
Palazzo San Giacomo  
80133 Napoli  
c.a. Assessore al Patrimonio  
(fax 081.7955280)

Al Comune di Napoli  
Servizio Difesa Idrogeologica del  
Territorio e Sicurezza Abitativa  
Piazza Dante, 93  
80135 Napoli  
c.a. il Dirigente  
(fax 081.7956215 - 081.7950280-212)

Oggetto: Federalismo demaniale. Proseguo attività.

Con la nota in riferimento, codesta Direzione Centrale del Comune di Napoli, in seguito all'incontro che si è tenuto in data 7.02.2014 sulle procedure del federalismo demaniale, ha chiesto per i beni statali oggetto di parere positivo al trasferimento da parte dell'Agenzia del demanio, di concordare le modalità per visionare la documentazione disponibile e le modalità di esecuzione dei sopralluoghi.

Inoltre, riguardo alle cavità ex ricoveri antiaerei, è stato espressamente richiesto che la documentazione disponibile sia comprensiva di planimetria con la loro individuazione, completa di riferimenti che consentano la loro esatta ubicazione,

rappresentando la necessità di eseguire sopralluoghi per avere certezza dell'accessibilità agli immobili.

La scrivente, in merito, manifesta la disponibilità a programmare da subito degli incontri periodici settimanali presso la sede della Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del demanio contattando il Responsabile dei Servizi Territoriali Napoli comune, ing. Gianluca Laferola (tel. 081.4284656 – [gianluca.laferola@agenziademanio.it](mailto:gianluca.laferola@agenziademanio.it)).

Ciò nondimeno con riferimento alle cavità ex ricoveri sembra opportuno rappresentare a codesto Ufficio quanto segue:

L'Agenzia del demanio è stata invitata dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Protezione Civile, in ragione delle funzioni di coordinamento in materia di previsione e prevenzione dei rischi affidati dalla legge, cessato lo stato di emergenza relativo al sottosuolo di Napoli, di cui all'ordinanza di protezione civile n. 2509/1997, ad avviare le necessarie forme di collaborazione per la gestione e la manutenzione delle consistenze del sottosuolo di Napoli ex rifugi antiaerei.

In ragione di ciò l'Agenzia del demanio ha concordato con tutte le Amministrazioni coinvolte, ognuna per quanto di competenza, l'apertura di un Tavolo tecnico per individuare ogni più opportuna azione idonea a fronteggiare la problematica, anche nelle more della determinazione dell'assetto giuridico dei beni in questione, affidato alla valutazione dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli.

In data 7 settembre 2011 si è tenuta, presso il Comune di Napoli, la prima riunione del Tavolo. Nel corso della seconda riunione, convocata il 16 settembre 2011, presso gli Uffici del Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio del Comune di Napoli, l'Amministrazione Civica ha delineato le attività svolte per il consolidamento del sottosuolo napoletano con i fondi straordinari della *gestione commissariale*, ivi compresa l'attività di rilievo e censimento di parte delle cavità in grotta utilizzate come ricovero antiaereo.

Tutto quanto esposto si precisa che la documentazione disponibile, agli atti della scrivente, è costituita esclusivamente dagli atti trasmessi da codesto Ente Civico ed in particolare dal Servizio Difesa Idrogeologica del Territorio e Sicurezza Abitativa, in indirizzo per conoscenza, che ha lavorato come Commissariato di Governo fino all'anno 2009.

Si tratta in particolare:

- dell' *"elenco, aggiornato alla data del 30.04.1943, delle cavità del sottosuolo di Napoli un tempo utilizzate come ricoveri antiaerei"*, reperito presso il Ministero dell'Interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi. Tale elenco trasmesso al Comune di Napoli con nota del 17 luglio 1979 prot. n. 942 Servizi Antincendi Ispettorato Regionale "Campania";
- delle 43 relazioni geologiche e dei 119 schemi planimetrici degli ex rifugi commissionati dal Settore Sottosuolo del Comune di Napoli (dal 1966 al 200) con i fondi del Commissariato Speciale di Governo, acquisiti all'Agenzia del demanio solo nel luglio 2007;
- della relazione sulle circa 800 cavità antropiche della città di Napoli predisposta dal Settore Sottosuolo del Comune, depositata nella riunione del tavolo tecnico del 9 gennaio 2013 che, peraltro, fornisce anche l'elenco dei dissesti più significativi registrati a partire dal 1968.

Codesta Direzione Centrale del Comune di Napoli, pertanto, può reperire tutta la documentazione richiesta presso il Servizio Difesa Idrogeologica del territorio e Sicurezza Abitativa dell'Ente Civico.

Difatti è stato definitivamente chiarito e condiviso nel corso del Tavolo tecnico che le cavità del sottosuolo di Napoli adibite a ricovero antiaereo durante la seconda guerra mondiale, da considerare acquisite alla proprietà dello Stato, costituiscono una minima parte delle cavità censite dal Comune di Napoli nel Sottosuolo napoletano, durante la gestione commissariale, pari a circa 800 unità.

Per questo motivo la trattazione degli ex ricoveri napoletani si inserisce inevitabilmente nella più ampia gestione del sottosuolo della città di Napoli ed in particolare delle reti dei servizi e sottoservizi presenti sul territorio cittadino. Basta considerare il servizio idrico integrato costituito dall'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili (ARIN); il sistema fognario e di depurazione delle acque reflue; la distribuzione del gas (Napoletanagas) e la rete Elettrica Pubblica. Il Servizio Difesa Idrogeologica di codesto Comune ha infatti rappresentato che da circa un decennio ha in dotazione il Sistema Informativo Territoriale (SIT) che contiene i dati riguardanti le cavità censite nel sottosuolo napoletano con l'inserimento dei vari sottoservizi a rete.

La medesima Avvocatura Distrettuale ha confermato che *"può riconoscersi in capo al Comune di Napoli, seppur in assenza di formale consegna da parte dell'Amministrazione statale (tradeus), la qualità di accipiens, per effetto dell'acquisizione unilaterale del possesso su tali beni (traditio fictia) dal quale deriva l'assunzione di tutti gli obblighi e di tutte le facoltà che il D. Lgs. n. 409/1948 poneva a carico dell'ente locale, pur in difetto della formalizzazione dell'atto concessorio (in tal senso, vedasi la sentenza Cass. n. 695/1997)"*.

L'ente Comunale, difatti, ha appreso materialmente le cavità ex rifugio e ha provveduto alla loro manutenzione, ricognizione, vigilanza e controllo destinando, tra l'altro, alcune consistenze ad usi diretti dell'Amministrazione civica (deposito come nel caso del Tunnel Borbonico, parcheggio come nel caso del Parcheggio Morelli). Tale attività, come sopra rilevato, non solo è proseguita ma si è intensificata durante il periodo della Gestione Commissariale (dall'anno 1997 all'anno 2009).

Infine, solo per completezza, si rammenta che l'Avvocatura interpellata ha chiarito che il D. Lgs. n. 409/1948 e la successiva normativa in materia di opere permanenti di difesa antiaerea (art. 236, D. Lgs. 66/2010) non si applica: a) agli scantinati e le sottofondazioni di edifici privati che sono stati consolidati per essere utilizzati come rifugi antiaerei "casalinghi"; b) agli scantinati e le sottofondazioni di edifici di proprietà dello Stato e di altre Amministrazioni, sede di uffici pubblici, che sono stati attrezzati, previ i necessari lavori di adattamento, a rifugio antiaereo dei dipendenti pubblici e successivamente dismessi. Alle tipologie di cui sopra, lett. a) e b), non può riconoscersi la natura demaniale in quanto non sono destinate a quella fruizione collettiva che rappresenta l'indiscusso substrato oggettivo del bene pubblico. Si tratta quindi di pertinenze degli edifici cui accedono, poste in modo durevole a servizio di questi ultimi e dunque di proprietà dei titolari degli edifici stessi. Di conseguenza, entrambe le categorie di beni sopra descritte sono state escluse dalle procedure di federalismo demaniale (circa 200 consistenze dell'originario elenco del 1943).

Rimanendo a disposizione per ogni ulteriore informazione e chiarimento che si dovesse rendere necessario, si allega la bozza di decreto di trasferimento del complesso caveario degli ex ricoveri antiaerei della città di Napoli.

E' gradita l'occasione per porgere cordiali saluti.

Il Direttore Regionale  
Dario Di Girolamo

Il Responsabile dei Servizi Territoriali: Gianluca Laferola  
Tel. 081/4284656  
[gianluca.laferola@agenziaidemanio.it](mailto:gianluca.laferola@agenziaidemanio.it)





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Campania

Napoli, .....

Prot. n. 2014/

IL DIRETTORE REGIONALE

- PREMESSO che le cavità del sottosuolo di Napoli costituenti ex ricoveri antiaerei appartengono al demanio militare, così come chiarito dall'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli con parere prot. n. 71350 del 31.05.2012 e costituiscono un complesso unitario;
- VISTO l'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto 2013, n. 98 che disciplina il trasferimento in proprietà, a titolo non oneroso, a comuni, province, città metropolitane e regioni dei beni immobili di cui all'art. 5, comma 1, lettera e), e comma 4, del d.lgs. 28 maggio 2010, n. 85;
- VISTO in particolare il comma 2 del citato art. 56 bis che prevede che l'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento, procede a detto trasferimento con un proprio provvedimento;
- VISTE le domande di attribuzione ex DLgs n. 85/2010 inoltrate dal Comune di Napoli in relazione al complesso caveario degli ex ricoveri antiaerei;
- RILEVATO che l'Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli ha, inoltre, constatato che *"può riconoscersi in capo al Comune di Napoli, seppur in assenza di formale consegna da parte dell'Amm.no statale (tradeus), la qualità di accipiens, per effetto dell'acquisizione unilaterale del possesso su tali beni (traditio fictia) dal quale deriva l'assunzione di tutti gli obblighi e di tutte le facoltà che il D.lgs. n. 409/1948 poneva a carico dell'ente locale, pur' in difetto della formalizzazione dell'atto concessorio (in tal senso, la già citata Cass. n. 695/1997);*
- RILEVATO che l'Ente Comunale ha appreso materialmente le cavità ex rifugio e ha provveduto alla loro manutenzione, ricognizione, vigilanza e controllo destinando, tra l'altro, alcune consistenze ad usi diretti dell'amministrazione civica e che tale attività non solo è proseguita ma si è intensificata durante il periodo della Gestione Commissariale (dall'anno 1997 all'anno 2009)

- CONSIDERATO che dall'esame della documentazione agli atti sussistono i presupposti per l'accoglimento delle richieste di trasferimento in proprietà della cavità ex ricoveri, in quanto in relazione alle stesse il Ministero della Difesa ha più volte fatto presente, da ultimo con nota prot. M\_DE23663/0017022 del 3.10.2010 del 10° Reparto infrastrutture di Napoli, che non sono più utilizzate per le funzioni di difesa e sicurezza nazionale;
- VISTA la nota prot. n. 28953 del 03.12.2013 con la quale la Direzione Centrale Gestione Patrimonio Immobiliare dello Stato dell'Agenzia del demanio, verificata la sussistenza dei presupposti per l'accoglimento della richiesta di trasferimento in proprietà del complesso caveario in esame, ha rilasciato parere favorevole al trasferimento a titolo non oneroso, ai sensi del citato art. 56 bis, al Comune di Napoli del complesso unitario sopra descritto fatta eccezione per le cavità richieste con le istanze n. 10934, n. 11234, n. 11262, n. 11276 e n. 13279 che non sono di proprietà dello Stato;
- VISTE le funzioni del comune di Napoli in materia di tutela e risanamento del suolo e del sottosuolo, in materia di tutela e risanamento idrogeologico del territorio ed in materia di gestione e controllo delle reti dei servizi e sottoservizi presenti sul territorio cittadino tramite il Sistema Informatico Territoriale (S/IT) che contiene i dati riguardanti le cavità censite nel sottosuolo napoletano con l'inserimento dei vari sottoservizi a rete;
- VISTO il provvedimento consiliare n. \_\_\_\_\_ del Comune di Napoli emesso in data \_\_\_\_\_, divenuto esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 18 agosto 2000, 267, con il quale è stata deliberata la richiesta di attribuzione a titolo non oneroso del compendio sopra descritto;

DECRETA

ART. 1

(Oggetto del trasferimento)

A decorrere dalla data del presente provvedimento l'Agenzia del demanio; in nome e per conto dello Stato (C.F. 80207790587 - Ministero dell'Economia e delle Finanze) trasferisce, a titolo gratuito, al Comune Napoli CF \_\_\_\_\_, ai sensi dell'art 56 bis del D.L. 21 giugno 2013, n. 69, convertito con modificazioni con legge 9 agosto

2013, n. 98, la piena e assoluta proprietà del complesso caveario degli ex ricoveri antiaerei della città di Napoli.

#### ART. 2

(Trasferimento di proprietà, diritti, ragioni ed oneri)

Il trasferimento in proprietà del complesso caveario al Comune di Napoli ha luogo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutte le servitù attive, passive, apparenti e non apparenti, continue e discontinue, pertinenze e dipendenze, accessori, oneri e pesi, ancorché gli stessi non siano espressamente individuati.

Dalla data di sottoscrizione del presente decreto il Comune di Napoli è immesso nel possesso giuridico dei beni. Dalla medesima data vi è altresì successione in tutti i rapporti attivi e passivi relativi ai beni trasferiti.

E' fatta salva ogni azione dell'Agenzia del demanio di recupero del debito pregresso.

#### ART. 3

(Ricognizione e Trascrizione )

Gli uffici competenti del Comune di Napoli, considerato che le consistenze del complesso caveario in argomento sono costituite da beni realizzati in un arco temporale alquanto esteso, che hanno subito notevoli trasformazioni nel corso del tempo, e che sono caratterizzati da varietà tipologica e singolarità costruttiva anche determinata dalla complessità di articolazioni nel sottosuolo, procederanno a completare la puntuale ricognizione e provvederanno alle eventuali attività di identificazione catastale.

Possibili accertate difformità relative alle consistenze non incidono sulla titolarità del diritto sugli immobili.

Il presente provvedimento costituisce titolo per la trascrizione ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 56 bis del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 che, ai sensi del primo comma dell'articolo 9 del Decreto Legislativo n. 85 del 28 maggio 2010, è esente da ogni diritto e tributo.

#### ART. 4

(Clausola di salvaguardia)

Trascorsi tre anni dal presente trasferimento, qualora all'esito di apposito monitoraggio effettuato dall'Agenzia del demanio risultasse che il Comune Napoli non utilizzi il complesso caveario oggetto del presente provvedimento ovvero qualcuna delle singole consistenze che lo compongono, lo stesso rientrerà nella proprietà dello Stato nella situazione in cui si trova, senza che il Comune possa pretendere dallo Stato alcunché a qualsiasi ragione o titolo.

Il contenuto della clausola di salvaguardia sarà espressamente menzionata nella nota di trascrizione, ai sensi dell'art 2659 Codice Civile.

Il Direttore Regionale





Napoli, 30 maggio 2012 20

Avvocatura Distrettuale dello Stato

31/05/2012-71350-P  
Napoli  
POSTA PRIORITARIA

REGISTRI  
Denzioni N.°  
Cons. N.° 7857/11 TST

del 13 luglio 2011  
Prov. ... 2011/9801/FCAM/STS

Allegato N.°

OGGETTO: Cavità del sottosuolo di Napoli utilizzate come ricoveri antiaerei.  
Richiesta parere.

Agenzia del Demanio  
Filiale Campania  
Supporto Tecnico Specialistico  
via Alcide de Gasperi, 16  
**NAPOLI**

e p.c. Ministero dell'Economia e delle Finanze  
**ROMA**

Agenzia del Demanio  
Direzione Normativa e Contenzioso  
Via Barberini, 38  
**ROMA**

Agenzia del Demanio  
Direzione Area Operativa  
Coordiamento Operation  
Servizi al Territorio  
Via Barberini n. 38  
**ROMA**

Agenzia del Demanio  
Direzione Area Operativa  
Supporto e Controllo Ispettivo  
Via Barberini n. 38  
**ROMA**

DD		
DC		
CC		
CS		
ST		
DVO		
GPA		
ST		
SD		

AGENZIA DEL DEMANIO  
Filiale Campania  
13/07/2012  
6882

Ministero della Difesa  
Direzione Generale dei Lavori e del Demanio (GENIODIFE)  
Palazzo della Marina  
Piazza della Marina, 1  
**ROMA**

Si può spedire in busta chiusa per posta prioritaria, ma solo se il contenuto è un documento scritto e non un oggetto.

Ministero per i Beni e le Attività Culturali  
Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Campania  
Via Eldorado, 1 (Castel dell'Ovo)  
NAPOLI

A) PREMESSA

Con nota prot. n. 2011/981/FCAM/STS del 13 luglio 2011, codesta Agenzia ha comunicato che nel sottosuolo della città di Napoli esistono quattro tipologie di beni immobili, accomunati dall'essere stati utilizzati, nel periodo della seconda guerra mondiale, come ricoveri antiaerei.

Tali tipologie vengono individuate, in virtù di analisi descrittiva, come segue (cfr. pag. 9 della nota in riscontro):

- 1) "vari tronchi dei vecchi acquedotti in disuso, grotte e cave di tufo presenti nella città di Napoli alle quali non era intestata alcuna proprietà...sono stati adattati a ricoveri antiaerei tramite lavori di adeguamento";
- 2) "Gli scantinati e le sottofondazioni di edifici di proprietà dello Stato e di altre amministrazioni, sede di uffici pubblici, sono stati attrezzati, previ i necessari lavori di adattamento, a rifugio antiaereo e successivamente dismessi";
- 3) "Gli scantinati e le sottofondazioni di edifici privati sono stati consolidati per essere utilizzati come rifugi antiaerei "casalinghi", successivamente declassati e dismessi con possibile recupero del materiale presente (specie legname) a scopo di remunerare le imprese realizzatrici dei lavori di adeguamento";
- 4) "In misura ridottissima sono stati riscontrati lavori di costruzione di ricoveri e si segnala il caso del ricovero della località Barra via Figurella...".

Trasmette all'uopo, fra l'altro, un "elenco delle cavità del sottosuolo di Napoli un tempo utilizzate come ricoveri antiaerei", aggiornato al 30 aprile 1943<sup>1</sup> e reperito presso il Ministero dell'Interno - Direzione Generale della Protezione civile (all. n. 1) nonché un "Prospetto dei lavori eseguiti per la costruzione di ricoveri antiaerei" da parte del Corpo Reale del Genio Civile di Napoli, datato 29 novembre 1945 (all. n. 26).

Con la nota in riscontro (cfr. pag. 6), codesta Agenzia ripropone alla Scrivente le medesime "perplexità sotto l'aspetto dominicale" che erano state manifestate, nel 1995, dall' Ufficio Tecnico Erariale il quale, con nota prot. n. 17455/3794/95/1 Ter del 21 novembre 1995 (all. n. 8), indirizzata all'allora Sezione Staccata del Demanio di Napoli ad al Comune di Napoli,

<sup>1</sup> E' noto a codesta Agenzia che il tentativo avviato fin dal luglio 2011 di aggiornare il suddetto elenco con la collaborazione del Comune di Napoli non ha ancora, alla data odierna, prodotto alcun risultato utile.

rilevava che la quasi totalità delle opere rinvenute nel territorio napoletano “è costituito da cavità naturali o formatesi a seguito di estrazione di materiale tufaceo avvenuta in tempi non di certo recenti, ubicate in gran parte a notevoli profondità dalla quota di superficie”.

Alla luce di tale circostanza chiedeva di chiarire “se le consistenze come innanzi descritte, rientrano nella fattispecie delle opere citate nel D.Lgs. n. 409/1948 e successiva legge di ratifica n. 432/1953. Nel caso non rientrassero tra le opere di cui al D. Lgs. n. 409/1998, comunicare se le stesse sono da considerarsi appartenenti al Demanio specificando se Demanio Pubblico dello Stato o Demanio Patrimoniale” (all. n.8).

Con successiva nota prot. n. 217537/15391/00 del 16 novembre 2000 (all. n. 9), inviata al Comune, alla Prefettura ed alla Direzione Compartimentale del Territorio per le Regioni Campania e Calabria, l'Ufficio del Territorio di Napoli riteneva di non poter avocare “la proprietà dell'intera consistenza immobiliare allo Stato in quanto non sono rispettati i punti fondamentali della citata legge (n.d.r. D. Lgs. 11 marzo 1948 n. 409)”:

Tale convincimento si fondava sulle seguenti circostanze:

- 1) a seguito di sopralluoghi si era verificato che i ricoveri in discorso in larga parte consistono in “cavità naturali o residuali di uno scavo in roccia di tufo effettuato in tempo immemorabile per il recupero delle pietre necessarie per la costruzione del sovrastante fabbricato”;
- 2) “si sono riscontrati anche lavori effettuati durante la guerra quali: botole, scale di accesso, pareti di legno per ridurre l'umidità presente, impianti di illuminazione ed igienico – sanitari ecc...”;
- 3) “si è presa coscienza che le attività poste in essere eventualmente dallo Stato o dagli Enti Locali, nei casi di specie si configurano in lavori di adattamento che certamente non consentono di avocare la proprietà dell'intera consistenza immobiliare allo Stato...”.
- 4) convincimento che il D. Lgs. 11 marzo 1948 n. 409 prevede quali elementi essenziali per rendere possibile l'intestazione al demanio di un manufatto: a) che il manufatto sia costruito con fondi dello Stato (art. 1); b) che l'area su cui sorge detto manufatto sia di proprietà dello Stato (*ex* art.2 della citata legge).

E' opportuno chiarire fin d'ora che il D.Lgs. n. 409/1948 e la successiva normativa in materia di opere permanenti di difesa antiaerea (art. 236, D.Lgs. n. 66/2010) non si applica

ai beni sub 2) e 3) in quanto non destinati a quella fruizione collettiva che rappresenta l'indiscusso substrato oggettivo del bene pubblico: gli uni erano rifugi "casalinghi"<sup>2</sup>; gli altri erano pure naturalmente destinati ad un uso riservato e particolare. Si tratta quindi di pertinenze degli edifici cui accedono, posti in modo durevole a servizio di questi ultimi, e dunque di proprietà dei titolari degli edifici stessi.

**B) SUL D.LGS. N. 409/1948 "SISTEMAZIONE DELLE OPERE DI PROTEZIONE ANTIAEREA GIÀ ESEGUITE DIRETTAMENTE DALLO STATO O A MEZZO DI ENTI LOCALI", RATIFICATO CON L. 22 APRILE 1953, N. 342 E SULLA SUA ABROGAZIONE**

Il D. Lgs. 11 marzo 1948 n. 409 fu emanato al fine di sanare, attraverso dichiarazione retroattiva di pubblica utilità, quelle situazioni "di fatto" che, a causa degli eventi bellici, determinarono a suo tempo misure di occupazione per la costruzione di opere destinate alla protezione antiaerea.

A tal fine, l'art. 1 disponeva che "Le opere permanenti di protezione antiaerea, già costruite dallo Stato direttamente o per mezzo di enti locali, sono dichiarate di pubblica utilità", disciplinando in seguito, agli artt. 2, 3 e 4, il procedimento di espropriazione, con particolare riferimento all'indennità di esproprio.

Come evidenziato dalla Circolare della Direzione Generale del Demanio n. 55/6650 del 10 giugno 1948 (all. n. 7), il provvedimento legislativo si poneva due obiettivi:

- 1) "dare un assetto definitivo ai ricoveri costruiti durante il periodo bellico con carattere permanente, allo scopo di utilizzarli, senza menomarne la destinazione";
- 2) Risolvere "le questioni che senza dubbio sarebbero potute sorgere nei riguardi della proprietà privata in dipendenza dell'occupazione e delle costruzioni".

Allo scopo sub 2) sono dedicati i primi 4 articoli del provvedimento che disciplinano le ipotesi in cui lo Stato, direttamente o per mezzo degli enti locali di riferimento, abbia costruito le opere su suoli o sottosuoli di "pertinenza tanto di privati quanto di enti pubblici

<sup>2</sup> La legislazione di protezione antiaerea dell'epoca, fra l'altro, stabiliva che: a) all'esecuzione delle misure di protezione obbligatorie, fra cui i ricoveri, concernenti la proprietà privata immobiliare, provvedono i privati interessati a loro spese (art. 7, R.D.L. 20 settembre 1936, n. 2216 in materia di "Disposizioni fondamentali in materia di protezione antiaerea"); b) gli enti o privati che costruiscono fabbricati destinati ad abitazione civile o popolare devono provvedere a proprie spese per l'adattamento a ricovero antiaereo di parte del sotterraneo o del seminterrato o, in mancanza, del pianterreno (art. 1, R.D.L. 24 settembre 1936, n. 2121); c) i proprietari di fabbricati di vecchia costruzione comunque destinati ad uso di abitazione hanno l'obbligo di provvedere alla costruzione di ricoveri anticrollo (art. 1, R.D.L. 18 febbraio 1943, n. 49) e a tal fine potevano ottenere un contributo dal Ministero del Interno non superiore al 75% dell'importo della spesa (art. 5).

(Comune, Province) o di amministrazioni autonome statali" (cfr. Circolare della Direzione Generale del Demanio, all. n. 7).

L'art. 2, infatti, parla di indennità di espropriazione del suolo occupato nella costruzione di opere permanenti di protezione antiaerea.

Gli artt. 5 e 6, al ridetto fine di "dare un assetto definitivo ai ricoveri costruiti durante il periodo bellico con carattere permanente, allo scopo di utilizzarli, senza menomarne la destinazione", disciplinano il procedimento avente ad oggetto la concessione in uso delle opere permanenti di protezione antiaerea.

L'art. 5, norma di carattere generale, dispone che *"Tutte le opere permanenti di protezione antiaerea esistenti nel territorio della Repubblica sono di pertinenza del Demanio dello Stato, al cui nome debbono essere intestate in catasto. Esse dovranno altresì essere riportate nei registri di consistenza.*

*È fatto obbligo alle Amministrazioni comunali di prendere in consegna opere, di cui al precedente comma, comunque esistenti nell'ambito del rispettivo territorio comunale, e di assumere tutte le spese occorrenti per la manutenzione e per la conservazione, con facoltà peraltro di utilizzare le dette opere anche per scopi diversi da quelli dell'originaria destinazione.*

*A tal fine le Amministrazioni comunali sono tenute a stipulare nei confronti dell'Amministrazione demaniale atti di concessione in uso, dai quali dovrà essere fatto risultare l'obbligo del pagamento di un canone a titolo di riconoscimento della proprietà demaniale e quello della retrocessione ogni qualvolta lo Stato concedente nel suo insindacabile giudizio ne ravvisi la necessità.*

*Gli atti di concessione di cui al comma precedente saranno registrati e trascritti gratuitamente.*

*Restano ferme, in quanto non siano contrarie alle disposizioni del presente articolo, le agevolazioni previste dalla legge 22 dicembre 1938, n. 2224".*

L'art. 6 dispone che *"Durante le more delle procedure espropriative, di cui agli articoli 2 e 3 del presente decreto, il Demanio dello Stato potrà svolgere gli atti necessari per la consegna alle Amministrazioni comunali delle opere permanenti di cui trattasi".*

Si tratta di un'ipotesi, eccezionale, di concessione obbligatoria, nella quale, cioè, l'assunzione della veste di concessionario è imposta dalla legge come un vero e proprio dovere giuridico: la stessa instaurazione del rapporto di concessione (Demanio - Comune) è "atto dovuto" sia per il concedente, sia per il concessionario; doveri, obblighi, facoltà delle "parti" e, quindi, il contenuto della concessione sono predeterminati dalla legge.

Il "corrispettivo" per l'uso delle opere permanenti di protezione antiaerea, nel disegno legislativo, è rappresentato, non già dal pur previsto "canone" (il titolo del cui pagamento è

costituito soltanto dal "riconoscimento della proprietà demaniale": cfr. artt. 5 comma 3 d. lgs. n. 409 del 1948 e 7 comma 1 L. 21 gennaio 1949 n. 8), ma proprio dall'obbligo di sostenere tutte le spese occorrenti per la manutenzione e la conservazione delle opere stesse, quale specifica "controprestazione" della facoltà, attribuita al comune concessionario, "di utilizzare le dette opere anche per scopi diversi da quelli dell'originaria destinazione" (cfr. Cass. 23 gennaio 1997, n. 695).

Gli artt. 2 e 5 sono stati abrogati dall'art. 58, D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 325 ( T.U. espropriazioni), con la decorrenza indicata nell'art. 59 dello stesso decreto e dunque a far data dal 31 dicembre 2002, abrogazione confermata dal T.U. delle espropriazioni (D.P.R. n. 327/01).

Tuttavia, è da ritenere che l'abrogazione sia intervenuta, oltre che effetto dell'entrata in vigore del citato testo unico in materia di espropriazione, anche a seguito dell'emanazione della nuova disciplina generale (Decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, conv. in L. 23 novembre 2001, n. 410) in materia di privatizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, il cui art. 3, comma 15-ter prevedeva specificamente la facoltà, nell'ambito dei processi di razionalizzazione dell'uso degli immobili pubblici in uso alle Forze armate, del Ministero della difesa di individuare beni immobili di mantenuti in uso al medesimo Dicastero per finalità istituzionali, suscettibili di permuta, d'intesa con l'Agenzia del demanio, con gli enti territoriali, con le società a partecipazione pubblica e con i soggetti privati.

Pertanto, per effetto di tale abrogazione, deve ritenersi venuto meno lo speciale titolo abilitante l'uso da parte dei Comuni di detti beni demaniali (condizionato per il futuro al rispetto del nuovo regime in materia di valorizzazione e dismissione dei beni pubblici) nonché il particolare regime espropriativo applicabile (nella supposta considerazione dell'esaurimento degli effetti di tale speciale disciplina), ma che sia invece rimasta ferma la qualificazione come beni demaniali delle opere in questione, come testimoniato dall'entrata in vigore del codice militare, il cui art. 236 riafferma il principio che "Rientrano tra le opere destinate alla difesa nazionale e costituiscono demanio militare le opere permanenti di protezione antiaerea"<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> Fra l'altro la natura di beni demaniali militari dei ricoveri antiaerei era già stata riconosciuta dalla giurisprudenza formatasi all'indomani dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 409/1948: Consiglio di Stato, V, 14 luglio 1959, n. 768, in *Foro amm.*, 1959, IV, 97; App. Brescia, 16 marzo 1961, in *Giur. It. Rep.*, 1961, voce Demanio, n. 36. Sulla permanenza della qualificazione di beni demaniali, DE NICTOLIS, *L'ordinamento militare*, a cura di Vito Poli e Vito Tenore, Giuffrè, 2006, vol. II, 789

L'intero D.Lgs. n. 409/1948 è poi stato integralmente abrogato dall'art. 2268, comma 1, n. 299, del D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66 (d'ora in poi "Codice dell'ordinamento militare") con la decorrenza prevista dall'art. 2272, comma 1 del Codice e dunque a far data dall'8 settembre 2010.

**C) SUI "VARI TRONCHI DEI VECCHI ACQUEDOTTI IN DISUSO, GROTTI E CAVE DI TUFO PRESENTI NELLA CITTÀ DI NAPOLI ALLE QUALI NON ERA INTESATA ALCUNA PROPRIETÀ... (CHE) SONO STATI ADATTATI A RICOVERI ANTIAEREI TRAMITE LAVORI DI ADEGUAMENTO"**

La descrizione più puntuale di tali cavità e dei lavori che su di essa furono svolti per consentirne la destinazione a rifugi antiaerei è contenuta nella nota prot. n. 19/96 del 10 gennaio 1996, inviata dall'Ufficio Sottosuolo del Comune di Napoli all'Ufficio Tecnico Erariale ed alla Sezione Staccata Demanio del Comune di Napoli (all. n. 5).

Nella predetta nota si legge che nel sottosuolo della città di Napoli sono riconoscibili: "un acquedotto comunale, cave in sotterraneo per recupero di materiale edile, catacombe e luoghi di culto, ipogei pubblici e privati".

E ancora, "Nel secolo scorso, con la realizzazione del nuovo acquedotto pubblico, il vecchio sistema acquedottistico, costituito da cisterne e cunicoli disteso sotto fabbricati privati, piazze e pubbliche vie, fu completamente abbandonato. Proprio in considerazione dell'esistenza nel sottosuolo della città di numerosi vuoti di ampie dimensioni, la Prefettura di Napoli, nel 1940 in occasione della seconda guerra mondiale, dovendo realizzare rifugi antiaerei per la popolazione napoletana, utilizzò vari tronchi del vecchio acquedotto comunale in disuso così come numerose cave in sotterranee alle quali non era intestata alcuna proprietà".

Ed ancora: "Per ogni ricovero il Comune di Napoli, per conto della Prefettura, realizzò alcune opere necessarie di adattamento, come ad esempio la scala di accesso, l'allargamento dei cunicoli di collegamento tra le cisterne, il livellamento dei cunicoli - corridoi e delle cisterne, la realizzazione dei servizi igienici (il cui numero era in rapporto alla capienza del ricovero stesso), la realizzazione dell'impianto di luce elettrica e di acqua potabile. E' stato interessante riscontrare, in fase di rilievo dei ricoveri, che in alcuni di essi alcune cisterne erano completamente rivestite di asse di legno al fin di attenuare l'umidità perchè destinate ad infermeria od in ambulatori".

Codesta Agenzia, a pag. 2 della nota in riscontro, riferisce altresì che "i vuoti esistenti nella città di Napoli, per la conformazione morfologica e geologica del territorio partenopeo, sono stati realizzati, fin dai tempi più remoti, per diversi usi pubblici locali principalmente estrattivi ed idraulici come acquedotti, cisterne, cunicoli, camminamenti e cave di materiali".

Dagli atti risulta, altresì, che i lavori di adattamento furono svolti dal Comune per conto della Prefettura (all. 5) nonché dal Corpo Reale del Genio Civile (all. 26): sussiste, dunque, uno dei presupposti richiesti dall'art. 1 del d.Lgs. n. 409/1948 ovvero che le opere siano state costruite dallo Stato direttamente o per mezzo di enti locali.

Codesta Agenzia riferisce che solo il ricovero sito nella località Barra, in via Figurella, è stato costruito appositamente come ricovero antiaereo e che le cavità inserite nell'elenco di cui all'allegato n. 1 sono invece solo state adattate in quanto già esistenti in natura.

Da ciò deriverebbe l'impossibilità di considerare le cavità "adattate" alla stregua di opere permanenti di protezione antiaerea ex art. 1.

Si tratta dunque di interpretare il significato che al verbo "costruire" ha inteso attribuire il legislatore del 1948 atteso che la "permanenza" delle opere eseguite e delle cavità in cui furono effettuate è stata comunicata alla Scrivente quale dato verificato.

Il solo criterio d'interpretazione letterale potrebbe suscitare perplessità applicative in quanto è evidente che i rifugi sono per la quasi totalità realizzati mediante opere di adattamento di consistenze immobiliari preesistenti.

Può dunque farsi riferimento al criterio logico - giuridico che porta a ritenere il termine costruire, alla luce dell'intenzione del legislatore, sinonimo del termine realizzare, anche mediante trasformazione di strutture preesistenti.

La correttezza di tale interpretazione trova conforto anche nella conforme applicazione della norma in sede amministrativa<sup>4</sup> e giurisprudenziale<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> Si è già accennato alla Circolare applicativa della Direzione Generale del Demanio emanata il 10 giugno 1948 e dunque nell'imminenza dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 409/1948.

Al punto A) della predetta Circolare, la Direzione Generale del Demanio fa riferimento alla necessità di espropriare, qualora necessario, i sottosuoli **ADIBITI** a rifugio antiaereo estendendo l'ambito di applicazione oggettivo del D.Lgs. anche alle opere di protezione antiaerea che non furono all'uopo propriamente "costruite" dal nulla bensì "adibite", ovvero adattate come tali ove, come nel caso della città di Napoli, fossero già esistenti in natura heni immobili, nella specie cavità, idonei ad essere utilizzati per finalità di protezione antiaerea, previo apprestamento delle necessarie misure di adeguamento.

Se ne inferisce la irrilevanza della entità dei lavori svolti dalla Prefettura.

Ed ancora: dagli allegati nn. 3 e 5 si desume che, sul finire degli anni Ottanta, non solo il Comune (che, fra l'altro, aveva proceduto al rilievo e all'accatastamento dei beni in discorso), ma anche la Prefettura di Napoli considerava le predette cavità "rifugi antiaerei".



Dagli atti trasmessi alla Scrivente risulta che:

- a) i rifugi in discorso furono realizzati in vari tronchi del vecchio acquedotto comunale in disuso e che il sistema acquedottistico è "disteso sotto fabbricati privati, piazze e pubbliche vie" (all. n. 5);
- b) in numerose cave in sotterranee alle quali non era intestata alcuna proprietà;
- c) in data precedente al 24 febbraio 1995, il Comune già provvedeva alla manutenzione delle cavità<sup>6</sup>, pur in assenza di consegna formale da parte del Demanio militare;
- d) non si fa menzione dell'attuazione di alcuna procedura espropriativa nei confronti dei

Negli all. n. 3 e 5, infatti, il Comune dà atto della nota prot. n. 217/PC del 31 gennaio 1987 (non rinvenibile agli atti) con cui la Prefettura di Napoli aveva richiesto all'ente l'elenco degli indirizzi e degli accessi al fine di censire "tutti i ricoveri antiaerei esistenti nel sottosuolo di Napoli e le eventuali nuove cavità adattabili al fine di esaminare la possibilità di creare nuovi ricoveri".

Pare dunque di rilievo la circostanza che, ad oltre quarant'anni dalla fine del conflitto bellico, l'ente istituzionalmente deputato alla tutela della pubblica incolumità considerasse le cavità adibite a ricoveri antiaerei alla stregua di opere di difesa antiaerea e ravvisasse altresì la possibilità di utilizzare all'uopo anche ulteriori cavità.

<sup>5</sup> Il Cons. Stato, sez. IV, 11 dicembre 1959, n. 1197 (in *Foro It.*, 1960, III, 57) ha affermato che è di tutta evidenza che "la disciplina dettata col D.Lgs. n. 409/1948 è tutta imperniata sullo status quo, per cui ogni rilievo circa la qualificazione dei manufatti soggetti ad esproprio è del tutto ultroneo ed inconferente".

In altre parole, come riportato nella massima nella sentenza "L'espropriazione, ai sensi del D.Lgs. n. 409/1948, di aree su cui sono state costruite opere permanenti di protezione antiaerea presuppone soltanto un preesistente stato di occupazione di fatto dello stesso; sono pertanto ultronei e in conferenti l'indagine sulla sussistenza dei requisiti di attrezzatura e funzionalità, per una effettiva rispondenza allo scopo, ed ogni rilievo circa la qualificazione dei manufatti soggetti all'esproprio".

Ed ancora. Le Sezioni Unite della Corte di Cassazione, con sentenza n. 2997 del 16 ottobre 1962 (in *Foro It.*, 1963, I, 989), affermavano che "Non risulta dalla formula dell'art. 1 del D.Lgs. n. 409/1948, né può desumersi dallo scopo legislativo, richiesta una idoneità alla funzione di ricovero antiaereo che si possa affermare sulla base di un completamento delle opere che ne giustifichi la qualificazione. La formula "le opere permanenti di protezione antiaerea già costruite dallo Stato direttamente o per mezzo degli enti locali, sono dichiarate di pubblica utilità" fu riferimento, secondo un comune significato, ad un'averiuta costruzione di opere, che abbia modificato permanentemente lo stato dei luoghi, ma non anche ad un loro completamento funzionale. E' il carattere di permanenza, in relazione al quale è precisata la specificazione "di protezione antiaerea", rilevante per la qualificazione".

Sulla base di tali considerazioni, il Consiglio di Stato riteneva che il D.Lgs. n. 409/1948 doveva applicarsi anche alle opere non ancora ultimate. Nel caso di specie, i lavori di scavo erano stati addirittura abbandonati. Ancora, il Tribunale di Napoli, 16 aprile 1964 (in *Rass. Avvocatura Stato*, 1964, 735), risolveva una controversia insorta tra il condominio di vico Monteroduni, 16 di Napoli ed il Comune applicando il D.Lgs. n. 409/1948.

Atteso che dagli atti trasmessi alla Scrivente risulta che, con la sola eccezione del ricovero costruito a Barra, via Figurella, i rifugi antiaerei furono realizzati in cavità preesistenti, se ne deduce che il Tribunale di Napoli considerò le cavità adeguate ed utilizzate come rifugi antiaerei alla stregua di "opere permanenti di difesa antiaerea costruite dallo Stato direttamente o per mezzo di enti locali" ex art. 1, D.Lgs. n. 409/1948.

<sup>6</sup> Con la nota prot. n. 2091, per l'appunto del 24 febbraio 1995 (all. n. 4), il Comune di Napoli, nel reiterare la richiesta di consegna delle opere permanenti di protezione antiaerea ex art. 5, D.Lgs. n. 409/1948 già avanzata nei confronti dell'Intendenza di Finanza il 9 giugno 1988 (all. n. 8), comunicava al Demanio che già si occupava delle cavità adibite a rifugio antiaereo.

proprietari del soprassuolo (art. 840 c.c.)<sup>7</sup>.

Ciò posto, quanto al regime proprietario delle cavità in esame, a giudizio della Scrivente, gli effetti della dichiarazione di pubblica utilità di cui all'art. 1, D.Lgs. n. 409/1948, preceduta, come visto, dalla irreversibile e permanente destinazione della cavità a finalità di difesa militare, devono ritenersi irreversibilmente verificati, antecedentemente all'abrogazione della disciplina speciale ex art. 5, con acquisizione dei rifugi al Demanio statale.

Tanto può affermarsi, *in primis*, con riferimento alle grotte sottoposte a suoli appartenenti a privati, soprattutto ove questi ultimi non abbiano tempestivamente avanzato domanda di restituzione del bene.

Invero, sia che voglia farsi riferimento all'istituto dell'occupazione appropriativa (istituto tuttora vigente, anche alla luce dell' art. 1 del Protocollo n. 1 della Convenzione Europea dei Diritti dell'Uomo applicabile, v. Cass. civ. Sez. Unite, 31-05-2011, n. 11963), concretatasi per effetto della dichiarazione *ex lege* dell'utilità pubblica dell'opera, retroagente al momento della irreversibile trasformazione della cavità per i fini pubblici in esame nonché della inclusione della stessa tra i beni del demanio necessario ex art. 822, I co. cc, sia che voglia ipotizzarsi un intervenuto acquisto dello Stato per usucapione ultravvennale<sup>8</sup>, la proprietà delle grotte deve ritenersi passata al Demanio.

In tal senso soccorre, anche, la disposizione generale dettata dall' art. 1 comma 6 del cit. D.L. 351/01 conv. in L. 23 novembre 2001, n. 410, che in tema di ricognizione del patrimonio pubblico, autorizza l'Agenzia del demanio ad iscrivere, con propri decreti dirigenziali, aventi effetti dichiarativi della proprietà e gli effetti ex art. 2644 del codice civile, tra i beni pubblici, anche beni in proprietà aliena, utilizzati per uso pubblico, ininterrottamente da oltre venti anni, con il consenso dei proprietari (cui deve ritenersi equivalente la mancata opposizione degli medesimi, per principio generale) .

<sup>7</sup> Corte Cost. n. 67/1959 ritenne che, "tutte le disposizioni del D.Lgs. ribadiscono il sistema della legge del 1865, non lasciando possibilità di equivoci su questo punto: che il trapasso di proprietà avviene con il decreto prefettizio di espropriazione e non prima". Nel medesimo senso si espresse anche la successiva Cass., Sez. Un., 9 febbraio 1965, n. 207 (in *Rass. Ann. Stato*, 1965, 330) ponendo l'accento sul carattere definitivo della soluzione adottata da Corte Cost. n. 67/1959.

<sup>8</sup> Chè l'usucapione può essere interrotta solo mediante atti giudiziali di cognizione o di conservazione od esecuzione diretti al recupero del bene stesso, con la conseguente esclusione della rilevanza e dell'efficacia d'atti interruttivi quali la diffida o la stessa messa in mora - tra l'altro non configurabili per la mancanza d'un soggetto qualificabile come debitore, tale non potendo essere considerato il possessore nei cui confronti il proprietario intenda svolgere attività recuperatoria - dacché il possesso ben può continuare ad essere esercitato anche in aperto e dichiarato contrasto con la volontà contraria del titolare del diritto reale il quale, perché detta sua volontà si realizzi, non può che agire negli specifici modi sopra indicati (Cass. 23.11.2001; 1491715.12.92 n. 13211, 11.9.88 n. 9025, 4.5.90 n. 3716, 13.2.80 n. 1016, 12.11.79 n. 5835, 9.5.74 n. 1315).

Appaiono altresì prescritte le pretese risarcitorie non avanzate entro il quinquennio, decorrente, anche a voler tener conto dei recenti esiti dell'evoluzione giurisprudenziale in materia, a far data dall'entrata in vigore della legge n. 458 del 1988, avendo il legislatore riconosciuto gli effetti dell'istituto per la prima volta con la citata legge (Cass. civ. Sez. I, 22-04-2010, n. 9620; Cass. civ. Sez. I Sent., 28-07-2008, n. 20543).

Con riferimento alle cavità costituite da antiche opere acquedottistiche, si osserva che l'inclusione degli acquedotti fra i beni appartenenti al demanio accidentale di cui all'art. 822, II comma, c.c. conferma, in assenza di intestazione in *nomine alieno* e/o legittima opposizione di terzi, la presunzione *ex lege* di appartenenza dei relativi tronchi alla mano pubblica e quindi il successivo passaggio al demanio militare, per effetto dell'asservimento di tali cavità a fini di difesa militare.

D'altra parte, la stessa Cass. n. 695/1997 si espresse nel senso della inutilità del procedimento di esproprio nei casi in cui quest'ultimo non fosse necessario, proprio come nel caso di proprietà comunale del suolo (e del sottosuolo o soprassuolo in virtù dell'art. 840 c.c.).

Infine, ed a chiusura, è di lapalissiana evidenza, altresì, l'inutilità (ed impossibilità giuridica) di sottoporre ad esproprio le grotte non solo non intestate ad alcun proprietario, ma altresì *derelictae* e dunque già appartenenti allo Stato ai sensi dell'art. 827 c.c.

Va inoltre rappresentato, quanto agli effetti derivanti dalla ricognizione della natura demaniale di tutte o parte delle cavità in esame, che può riconoscersi in capo al Comune di Napoli, seppur in assenza di formale consegna da parte dell'Amm.ne statale (*tradens*), la qualità di *accipiens*, per effetto dell'acquisizione unilaterale del possesso su tali beni (*traditio ficta*) dal quale deriva l'assunzione di tutti gli obblighi e di tutte le facoltà che il D.lgs. n. 409/1948 poneva a carico dell'ente locale, pur in difetto della formalizzazione dell'atto concessorio (in tal senso, la già citata Cass. n. 695/1997).

#### E) SULLE CONSEGUENTI ATTIVITA' AMMINISTRATIVE DA COMPIERSI

Considerato, per le ragioni di cui sopra, che le cavità in esame - ove sia accertata la permanente destinazione ad opera di protezione antiaerea - appartengono al demanio militare, anche secondo il tenore dell'art. 236 del Codice dell'ordinamento Militare, le stesse devono essere gestite con le modalità che legge prevede per il patrimonio pubblico immobiliare in generale e per i beni appartenenti al demanio militare in particolare.

Alla generale competenza di cui è titolare l'Agenzia del Demanio in materia di amministrazione dei beni immobili dello Stato (art. 65, D.Lgs. n. 300/1999) si affianca pertanto la competenza della Direzione Generale dei Lavori e del Demanio del Ministero della Difesa (GENIODIFE), cui spetta la funzione di amministrazione, gestione e mantenimento dei beni immobili dello Stato in uso alle Forze Armate<sup>9</sup>, fatte salve, in ogni caso, le attribuzioni demandate dalle leggi e dai regolamenti vigenti al Ministero delle Finanze

Codesta Agenzia potrà, pertanto, nell'esercizio della propria attività di ricognizione del patrimonio immobiliare pubblico, procedere alla formale individuazione degli ex ricoveri mediante appositi decreti dirigenziali con le modalità e ai sensi dell'art. 1, d.l. n. 351/01 (e dunque "sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso gli archivi e gli uffici pubblici").

A tal fine, anche alla luce della normativa di recente introdotta dal D. leg.vo n. 65/ 10 (cd. federalismo demaniale) – prevedente il trasferimento agli enti territoriali (Comuni, Province, Città metropolitane e Regioni, secondo un criterio di sussidiarietà) dei beni del demanio idrico, marittimo ed anche militare, ove per quest'ultimi il Ministro della difesa riconosca la non utilizzabilità per le funzioni di difesa e sicurezza nazionale e per la realizzazione dei programmi di riorganizzazione dello strumento militare - , codesta p.a. potrà trasmettere l'originario elenco del 1943, unitamente ad ogni altro dato in suo possesso, al Ministero della Difesa affinché quest'ultimo:

- accerti la permanente idoneità all'uso di difesa militare di tali rifugi;
- provveda ad inventariarli, come prescritto all'art. 234, d. lgs. n. 66/2010, ed a prenderli formalmente in consegna, con l'assunzione dei relativi poteri e oneri di gestione.

La consegna potrà essere effettuata con atto contestuale, che preveda la partecipazione del Comune, oltre che di rappresentante di codesta Agenzia, per tutti i ricoveri che già siano in possesso di detto ente. In proposito, è il caso di precisare che l'obbligo di consegna per il Comune deriva dalla già detta abrogazione dell'art. 5.

Ove, viceversa, il Ministero della Difesa dovesse determinarsi nel senso della non attualità e concretezza della destinazione delle cavità a fini di difesa militare, le relative unità immobiliari potranno essere assoggettate alla procedura di dismissione e valorizzazione dei

<sup>9</sup> Art. 20, II comma, lett.b) D.Lgs. n. 300/1999; art. 15, comma 2, lett. b), D.Lgs. n. 66/2010; art. 2 e 12, D.P.R. 17 aprile 2005, n. 170;

MP

beni del demanio militare , come disciplinate dall'art. 307 cod. mil. e dal citato decreto-legge 25 settembre 2001, n. 351, con conseguente attivazione di una delle due forme di dismissione ivi regolate, che di seguito si sintetizzano.

Il primo procedimento, disciplinato dai commi 1 - 9, è collegato al programma di razionalizzazione, accorpamento riduzione e ammodernamento del patrimonio infrastrutturale in uso di cui al secondo comma dell'art. 307 e consente di far ricorso anche alle altre procedure di dismissioni previste dalle norme vigenti (oltre a quella prevista dal D.L. n. 351/01) ovvero alla vendita a trattativa privata anche in blocco.

Il secondo procedimento di dismissione è regolato dal comma 10 e consente al Ministero della Difesa - Direzione generale dei lavori e del demanio, sentito il M.E.F. - Agenzia del Demanio, di individuare, con uno o più decreti, gli immobili militari, non compresi negli elenchi di al succitato programma, da alienare secondo le procedure che vengono nel prosieguo specificate.

E' necessario evidenziare che sia nel primo che nel secondo caso è previsto l'intervento del Ministro per i beni e le attività culturali, acchè, attraverso le competenti Soprintendenze, verificati, nei termini ivi sanciti, quali tra detti beni siano soggetti a tutela ai sensi del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, dandone comunicazione alle Amm.ni competenti, agli effetti della loro inalienabilità, in quanto beni del demanio culturale.

In alternativa alla cennata procedura di dismissione, va osservato che, una volta emanati i decreti attuativi della citato D.Lgs. n. 85/10, detti immobili potranno essere oggetto di trasferimento agli enti territoriali con le modalità e le finalità di cui all'art. 5 della medesima legge, con salvezza comunque delle esigenze di tutela culturale, come previsto dall'art. 5, comma 5.

In chiusura, è appena il caso di rammentare che, ove codeste Amministrazioni dovessero ritenere che alcune cavità rientrino tra i beni di cui all'art. 10, 1 comma, D.Lgs. n. 42/2004, indipendentemente dall'attivazione delle procedure di cui all'art. 307, occorrerà attivare, ad istanza di parte, il procedimento di verifica dell'interesse culturale di cui all'art. 12, D.Lgs. cit., con il corredo dei relativi atti e mercè la fissazione del termine ivi previsto (centoventi giorni dal ricevimento della richiesta; v. anche Decreto Dirigenziale Interministeriale del 22 febbraio 2007 recante "Criteri e modalità per la verifica dell'interesse culturale dei beni immobili dello Stato in uso al Ministero della Difesa, ai sensi dell'art. 12, D.Lgs. 22 gennaio

2004, n. 42) .

Da ultimo, si rammenta che, anche in caso di sdemanializzazione, permangono in capo all'Amministrazione della Difesa le competenze di natura autorizzativa di cui agli artt. 333 – 335 (attribuite al Comandante territoriale in relazione all'uso delle grotte, gallerie e altre cavità sotterranee, poste entro il limite di cento metri dal demanio marittimo o dal ciglio dei terreni elevati sul mare, site nella zona costiera compresa tra Capo Miseno e Punta Campanella).

La disciplina fin qui esposta è applicabile alle sole cavità per le quali risulti una pregressa destinazione ai fini di protezione antiaerea.

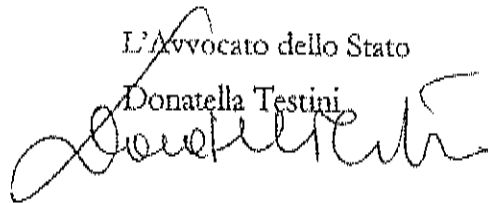
F) CONCLUSIONI

In via riepilogativa: ai beni sub 1) e 4) della premessa (ovveri i “vari tronchi dei vecchi acquedotti in disuso, grotte e cave di tufo presenti nella città di Napoli alle quali non era intestata alcuna proprietà che sono stati adattati a ricoveri antiaerei tramite lavori di adeguamento” ed ove siano “stati riscontrati lavori di costruzione di ricoveri” come nel caso del ricovero della località Barra via Figurella) va riconosciuta natura demaniale con conseguente necessità di procedere ai sensi delle normative sopra individuate.

Ai beni sub 2) e 3) (ovvero “gli scantinati e le sottofondazioni di edifici di proprietà dello Stato e di altre amministrazioni, sede di uffici pubblici, sono stati attrezzati, previ i necessari lavori di adattamento, a rifugio antiaereo e successivamente dismessi” e le “gli scantinati e le sottofondazioni di edifici privati sono stati consolidati per essere utilizzati come rifugi antiaerei “casalinghi”, successivamente declassati e dismessi con possibile recupero del materiale presente (specie legname) a scopo di remunerare le imprese realizzatrici dei lavori di adeguamento”) non può riconoscersi natura demaniale in quanto non destinati a quella fruizione collettiva che rappresenta l'indiscusso substrato oggettivo del bene pubblico.

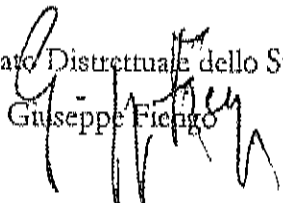
L'Avvocato dello Stato

Donatella Testini



L'Avvocato Distrettuale dello Stato

Giuseppe Fiengo





A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Filiale Campania  
Supporto Tecnico Specialistico

All' Avvocatura Distrettuale dello Stato di Napoli  
Via Diaz 11  
80136 Napoli

Napoli, 13/07/2011

Prot. n. 2011/ 3801 /FCAM/STS  
Allegati: vari  
E p.c.

All' Agenzia del Demanio  
Direzione Normativa e Contenzioso  
Via Barberini, 38  
00187 Roma

All' Agenzia del Demanio  
Direzione Area Operativa  
Coordinamento Operation  
Servizi al Territorio  
Via Barberini, 38  
00187 Roma

All' Agenzia del Demanio  
Direzione Area Operativa  
Supporto e Controllo Ispettivo  
Via Barberini, 38  
00187 Roma

Oggetto: Cavità del sottosuolo di Napoli utilizzate come ricoveri antiaerei. Richiesta parere.

Con riferimento all'oggetto si espone quanto segue.

*Premessa*

Il Ministero dell'Interno Direzione Generale Servizi Antincendi Ispettorato Regionale "Campania" con nota del 17 luglio 1979 prot. n. 942 (all. I) trasmetteva al Comune di Napoli "l'elenco, aggiornato alla data del 30.04.1943, delle cavità del sottosuolo di Napoli un tempo



*utilizzate come ricoveri antiaerei*", reperito presso il Ministero dell'Interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi.

L'Ispettorato Regionale "Campania" riteneva *"utile ed interessante"* trasmettere il suddetto elenco all'Amministrazione comunale *"anche in relazione all'incendio verificatosi in una grotta della sezione san Ferdinando all'epoca già censita"*.

Difatti, il Comune di Napoli già a partire dalla metà degli anni sessanta, a causa dei numerosi dissesti verificatisi nel sottosuolo della città, si era dovuto occupare dei vuoti esistenti nel sottosuolo al fine di impedire e prevenire pericoli per la pubblica e privata incolumità, iniziando altresì nel 1975 il rilievo di tutte le cavità esistenti nel sottosuolo.

A tal proposito giova precisare che i vuoti esistenti nella città di Napoli, per la conformazione morfologica e geologica del territorio partenopeo, sono stati realizzati, fin dai tempi più remoti, per diversi usi pubblici locali principalmente estrattivi ed idraulici come acquedotti, cisterne, cunicoli, camminamenti e cave di materiali.

Con la conseguente necessità da parte dell'amministrazione comunale di un costante monitoraggio dello stato del sottosuolo per la tutela della incolumità pubblica e privata, ivi compreso il rilevamento delle reti di sottoservizi interferenti (come le reti idriche e fognarie e da ultimo anche tecnologiche realizzate, gestite e mantenute da soggetti pubblici e privati differenti).

Il Comune di Napoli, istituita un'apposita unità organizzativa dedicata alla difesa del sottosuolo, ha avviato, tra la fine degli anni sessanta e l'inizio degli anni settanta, il censimento di tutte le cavità sviluppate sotto fabbricati privati, piazze e via pubbliche della città sia al fine di prevenire lo stato di dissesto nel sottosuolo ed i conseguenziali crolli sia allo scopo di individuare e realizzare interventi connessi al consolidamento del sottosuolo.

Tale attività di *monitoraggio, censimento e manutenzione* svolta dall'Amministrazione comunale si è intensificata a seguito degli eventi calamitosi verificatisi a causa delle eccezionali avversità atmosferiche e dei gravi dissesti geologici con movimenti franosi che nei mesi di novembre e dicembre 1996, gennaio 1997 e maggio 1998 hanno colpito ampie zone del territorio regionale campano con particolare riferimento al territorio del comune di Napoli, tanto da determinare lo stato di emergenza nella Regione Campania (DPCM 17 gennaio 1997 e 8 maggio 1998).

Il Sindaco di Napoli<sup>1</sup> (ordinanza del Ministero dell'Interno 22 febbraio 1997 n. 2509 e successive modifiche ed integrazioni) è stato nominato commissario delegato per gli interventi di

<sup>1</sup> Anche il Presidente della Regione Campania è stato nominato Commissario delegato per l'attuazione degli interventi prioritari, urgenti ed indifferibili, finalizzati al soccorso della popolazione, alla salvaguardia della pubblica incolumità ed all'approvazione ed attuazione degli interventi



emergenza connessi al consolidamento del sottosuolo e dei versanti della città di Napoli, ivi compresi quelli relativi ai dissesti idrogeologici verificatisi o aggravatisi a seguito degli eventi alluvionali sopra citati

Al Sindaco quale commissario delegato dal Governo, è stata attribuita non solo la competenza ad individuare e progettare gli interventi urgenti ed indispensabili per eliminare situazioni di pericolo incombente relative a situazioni di instabilità del sottosuolo e dei versanti della città, ma anche l'impegno di redigere *"una indagine generale e sistematica tendente ad accertare ...lo stato del dissesto nel sottosuolo e nei versanti della città di Napoli"* anche attraverso il rilevamento delle reti di sottoservizi interferenti.

A tal fine è stato consentito al commissario di stipulare apposite convenzioni con strutture universitarie o enti pubblici di ricerca, nonché con liberi professionisti (art. 2, comma 2, dell'ordinanza del Ministero dell'Interno 22 febbraio 1997 n. 2509). Ed infatti in applicazione di tale normativa il Centro Speleologico Meridionale, su incarico del Sindaco di Napoli, in qualità di Commissario Delegato al Servizio Difesa del Suolo, ha effettuato la verifica di numerose cavità del sottosuolo di Napoli (a titolo esemplificativo si allega una relazione di sopralluogo *all. 2*).

\*\*\*

In tale contesto va inserita la corrispondenza intercorsa tra il medesimo Comune e gli Uffici dell'Amministrazione finanziaria concernente per l'appunto *"l'elenco, aggiornato alla data del 30.04.1943, delle cavità del sottosuolo di Napoli un tempo utilizzate come ricoveri antiaerei"* trasmesso dall'Ispettorato Regionale "Campania della Direzione Generale Servizi Antincendi del Ministero dell'Interno di cui innanzi.

In particolare l'Amministrazione civica inviava all'Intendenza di Finanza di Napoli ed all'Ufficio Tecnico Erariale, con la nota prot. n. 462 del 9 giugno 1988 (*all. 3*), l'elenco delle cavità utilizzate come ricoveri antiaerei di cui sopra *"al fine di poter prendere in consegna dall'Amministrazione Demaniale le opere permanenti di protezione antiaerea (ricoveri) esistenti nel sottosuolo di Napoli così come stabilito dall'art. 5 del DLgs. 11 marzo 1948 n. 409"*.

Il Comune, sollecitando le operazioni di consegna, (nota prot. n. 60 del 24 febbraio 1995 -- *all. 4*), faceva presente che "di fatto" già aveva provveduto e continuava a provvedere "a proprie spese alla manutenzione delle cavità, ciò ovviamente nel superiore interesse del tessuto

urbano, ove dette cavità si sviluppano". Inoltre con la nota n. 19 dell' 8 gennaio 1996 (all. 5) l'Amministrazione civica ribadiva il convincimento giuridico-tecnico secondo il quale le cavità inserite nell'elenco reperito presso il Ministero dell'Interno Direzione Generale della Protezione Civile e dei Servizi Antincendi rientravano nelle opere dichiarate dalla legge (ex D.Lgs. 11 marzo 1948 n. 409) di pubblica utilità e riconosciute di pertinenza del Demanio dello Stato, da consegnare alle amministrazioni comunali per la loro conservazione e manutenzione, quant'anche costituite da "vari tronchi del vecchio acquedotto comunale in disuso così come da numerose cave in sotterranee alle quali non era intestata alcuna proprietà".

Gli uffici territoriali dell'Amministrazione finanziaria esaminato il D.Lgs. 11 marzo 1948 n. 409, richiamato dal Comune e rubricato "Sistemazione delle opere permanenti di protezione antiaerea già costruite direttamente dallo Stato o a mezzo di enti locali"(all. 6), tenuto conto della circolare applicativa della Direzione Generale del Demanio n. 55/6650 del 10 giugno 1948 (all. 7), manifestavano "serie perplessità sotto l'aspetto dominicale" in merito alla configurabilità di una proprietà dello Stato delle cavità del sottosuolo di Napoli un tempo utilizzate come ricoveri antiaerei ed inserite nell'elenco più volte citato (si allegano la nota dell'UTE di Napoli prot. 17455/3794/95/1Ter del 21 novembre 1995 - all. 8- e la nota dell'Ufficio del Territorio di Napoli prot. 217537/15391/00 del 16 novembre 2000 - all. 9).

Quanto sopra in ragione di quanto allora già emerso all'esito degli accertamenti effettuati. In particolare risultava che i ricoveri antiaerei dell'elenco in esame erano stati allestiti in vari tronchi (cisterne e/o cunicoli) dei vecchi acquedotti in disuso, in cavità naturali o artificiali formatesi a seguito di estrazione di materiale tufaceo, avvenuta in tempi non recenti, ubicate, tra l'altro, in gran parte a notevoli profondità dalla quota di superficie "alle quali non era intestata alcuna proprietà". Il Comune di Napoli aveva realizzato le opere necessarie di adattamento come scale di accesso, allargamento dei cunicoli di collegamento tra le cisterne, il livellamento dei cunicoli corridoi e delle cisterne, la realizzazione dei servizi igienici, dell'impianto di luce elettrica ed acqua potabile. Alcune cisterne, inoltre, erano state completamente rivestite di assi di legno al fine di attenuare l'umidità perché destinate ad infermeria od in ambulatori.

Tali circostanze comportavano che tali ricoveri non potevano essere considerati con assoluta certezza opere costruite a carattere "permanente" da riferire alla proprietà dello Stato.

Invero anche la circolare applicativa della Direzione Generale del Demanio n. 55/6650 del 10 giugno 1948 (cfr all. 7), su menzionata, specificava che con il decreto n. 409, richiamato dal Comune di Napoli, il legislatore intendeva "dare un assetto definitivo ai ricoveri costruiti durante il periodo bellico con carattere permanente, allo scopo di utilizzarli, senza menomarne la

destinazione, risolvendo altresì le questioni che senza dubbio sarebbero potute sorgere nei riguardi della proprietà privata in dipendenza dell'occupazione e delle costruzioni".

In tal senso la legge al fine di sottoporre ad esproprio tutti i suoli e sottosuoli, tanto di privati quanto di enti pubblici (Comune e Province), che erano stati occupati per costruire ricoveri antiaerei dichiarava *ex post* di pubblica utilità "le opere permanenti di protezione antiarea già costruite dallo Stato direttamente o per mezzo di enti locali" (cfr. artt. 1 e 2). Alle Amministrazioni comunali era fatto obbligo di prenderle in consegna, in quanto riconosciute di pertinenza del Demanio dello Stato, e ciò al fine di attendere alla loro conservazione e manutenzione (cfr. art. 5), con facoltà di utilizzarle anche per scopi diversi da quelli cui erano originariamente destinate.

Tanto premesso si rappresenta a codesto Organo Legale che:

- 1) le cavità di cui all'elenco più volte citato non sono state mai formalmente consegnate al Comune di Napoli, ai sensi di quanto disposto dall'art. 5 del D.Lgs. 11 marzo 1948 n. 409 né "iscritte al Catasto in testa al demanio dello Stato";
- 2) il decreto n. 409/1948 è stato dapprima modificato dalla Legge 2 dicembre 1967 n. 1231. (rubricata "Modificazioni al decreto legislativo 11 marzo 1948, n. 409, riguardante la sistemazione delle opere permanenti di ricovero già costruite dallo Stato o a mezzo di enti locali"), che ha sostituito gli artt. 2, 3 e 4; successivamente è stato parzialmente abrogato dal D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 325 (rubricato "Testo unico delle disposizioni legislative in materia di espropriazione per pubblica utilità"), il cui art 58 comma 1, numero 66, ha abrogato gli articoli 2 e 5; infine il decreto n. 409 è interamente abrogato dall'art. 2268 del "Codice dell'ordinamento militare", D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66<sup>2</sup> (cfr. *all. 10*);
- 3) l'Ispettorato Regionale "Campania" della Direzione Generale Servizi Antincendi del Ministero dell'Interno nel trasmettere al comune di Napoli l'elenco delle cavità del sottosuolo della città un tempo utilizzate come ricoveri antiaerei (cfr. *all. 1*) ha evidenziato che il prospetto reperito risultava "distinto per caratteristiche strutturali e per capacità". Tale osservazione sembra potersi riferire principalmente alla distinzione tra la tipologia "grotta" e quella "anticrollo", distinzione che in questa sede necessita evidenziare in quanto gli anticrolli non sono né grotte naturali né cavità artificiali ma opere di consolidamento delle sottofondazioni di edifici;

<sup>2</sup>All'attualità l'art. 236 del D.Lgs. 15 marzo 2010, n. 66, rubricato "Opere permanenti di protezione antiarea", recita testualmente: "Rientrano tra le opere destinate alla difesa nazionale e costituiscono demanio militare le opere permanenti di protezione antiarea"

86

- 4) sussistono tuttora "serie perplessità" in merito all'individuazione della categoria a cui appartengono le consistenze del sottosuolo di Napoli riportate nell'elenco più volte richiamato ovvero se possano o meno essere definite *opere permanenti costruite dallo Stato di protezione antiaerea* come tali "riconosciute di pertinenza del Demanio dello Stato" (cfr. circolare applicativa della Direzione Generale del Demanio n. 55/6650 del 10 giugno 1948 - all. 7);
- 5) di conseguenza sussistono tuttora "serie perplessità sotto l'aspetto dominicale" in merito alla proprietà demaniale o meno, tenuto conto della definizione di opera antiarea di cui al DLgs n. 409/1948 e/o, comunque, alla esatta individuazione della effettiva proprietà delle eterogenee consistenze riportate nell'elenco di cui sopra, tenuto conto delle loro peculiari caratteristiche strutturali e morfologiche costituite da *cavità artificiali* e da *sottofondazioni di edifici*;
- 6) allo stato attuale il tema trattato coinvolge delicati profili non solo di sicurezza urbana ma anche di ordine pubblico tali da determinare l'improcrastinabile necessità di individuare con certezza la proprietà e conseguentemente il centro di imputazione a cui compete la gestione, l'amministrazione e la manutenzione delle consistenze del sottosuolo di Napoli riportate nell'elenco più volte citato, fermo restando che esse non esauriscono la casistica di tutti i vuoti esistenti nel sottosuolo della città di Napoli.

La Scrivente con la presente sottopone all'esame di codesta Avvocatura la vicenda di cui si tratta allo scopo di chiarire le questioni sopra esposte che coinvolgono diversi livelli di governo (Stato - Regione- Comune) nell'esercizio di specifiche funzioni e compiti amministrativi, assegnati dalla legge in via esclusiva e/o concorrente, nel quadro delle competenze definite dalle norme dell'ordinamento.

Ci si riferisce, in particolare, alle funzioni di tutela e risanamento del suolo e del sottosuolo; di tutela e risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei fenomeni di dissesto e la messa in sicurezza delle situazioni a rischio; di gestione e controllo delle reti dei servizi quali ad esempio il servizio idrico integrato costituito dall'insieme dei servizi pubblici di captazione, adduzione e distribuzione di acqua ad usi civili di fognatura e di depurazione delle acque reflue<sup>3</sup>;

<sup>3</sup> Si evidenziano i tanti eventi d'instabilità nel sottosuolo, con ripercussioni su quanto presente in superficie, che hanno colpito e colpiscono con relativa frequenza la Città di Napoli. Questi inconvenienti sono riconoscibili e imputabili prevalentemente a disfunzioni dei sottoservizi, e più precisamente dell'acquedotto e delle fognature, a causa del degrado generalizzato, della vetustà, della manutenzione conservativa insufficiente, dell'aumento di portate rispetto ai loro requisiti di progetto originario. La presenza di cavità aggrava il fenomeno sopraccitato in quanto le acque di perdita trovano facile ed immediato sfogo nei vuoti sotterranei dove dilavano i materiali incoerenti oggetto di trasporto. Se si tiene conto che ogni fabbricato del centro storico è interessato dalle cavità degli acquedotti antichi e dalla presenza di cisterne e pozzi, si riconosce il notevole pericolo latente ai fini di possibili dissesti. Si fa presente che esistono ancora nel sottosuolo della Città vecchie fogne ormai abbandonate anche da secoli (Miano, sotto Via Chiaia e Monte Echino) le quali, in periodi di piogge copiose, accolgono le acque d'esubero alla rete ordinaria andando a volte

84

alle funzioni ed ai compiti amministrativi relativi all'ordine pubblico e sicurezza pubblica<sup>4</sup> (si allega la relazione del Centro Speleologico Meridionale concernente "*Le problematiche del sottosuolo di Napoli*" all. 11).

A tale riguardo l'Agenzia al fine di ricostruire e chiarire il *contesto normativo e fattuale* della questione, da connettere al particolare ambiente morfologico e storico della città di Napoli, ha condotto ricerche anche presso l'Archivio di Stato di Napoli dove è stata consultata la banca dati degli atti della Prefettura di Napoli serie Gabinetto (documentazione relativa agli anni dal 1920 al 1958).

\*\*\*

*Individuazione del contesto normativo e ricostruzione storica del contesto fattuale.*

Con Regio Decreto del *5 marzo 1934* (all. 12) veniva approvato il regolamento per la protezione antiarea del territorio nazionale e della popolazione civile.

Ai sensi dell'art. 3 del decreto citato l'organizzazione della protezione antiarea era di competenza del Ministero della guerra che vi provvedeva a mezzo di un "*Comitato centrale interministeriale*" e di "*Comitati provinciali e comunali*" aventi carattere permanente. Tra i provvedimenti principali da attuare da parte dei costituenti comitati, l'art. 2 del regio decreto individuava al punto 5 "*la tecnica costruttiva antiarea, la costruzione dei ricoveri e la protezione delle condutture*". L'azione degli organi statali preposti alla protezione antiarea doveva essere integrata dall'Unione Protezione Antiarea (U.N.P.A.) istituita quale ente morale con regio decreto del *30 agosto 1934*, successivamente strutturata con una sede centrale in Roma e con delegazioni provinciali e comunali attraverso l'approvazione dello Statuto con regio decreto *14 maggio 1936* (all. 13).

Tra le funzioni principali dell'UNPA ai sensi degli artt. 3, 4 e 8 del regio decreto del 1936 si segnalano la costruzione di ricoveri per conto di privati, la propaganda e raccolta di fondi, l'addestramento della popolazione e l'organizzazione di unità ausiliarie di volontari per coadiuvare la Croce Rossa e i Vigili del fuoco (c.d. "*Squadre di primo intervento*") organizzate in ogni rione delle città più probabili obiettivi di attacchi aerei per la diffusione dell'allarme, per il completo oscuramento delle località, per l'assistenza alla popolazione prima e durante l'incursione aerea, per

---

rischiosamente a pressione; sono queste che costituiscono i maggiori pericoli per l'assenza di qualsiasi manutenzione perché tratti considerati non in uso.

<sup>4</sup> Tali funzioni concernono per l'appunto tutte le misure preventive e repressive dirette al mantenimento dell'ordine pubblico, inteso come il complesso dei beni giuridici fondamentali e degli interessi pubblici primari sui quali si regge l'ordinata e civile convivenza nella comunità nazionale, nonché alla sicurezza delle istituzioni, dei cittadini e dei loro beni. Dopo la guerra, infatti, le cavità artificiali, le cisterne ed i tronchi dei vecchi nequedotti utilizzati come ricoveri antiareei sono stati abbandonati ed divenuti oggetto di occupazioni abusive, usati anche come sversatoi abusivi di materiali di risulta e rifiuti.

la cura delle provvidenze di protezione - maschere antigas- , per la rimozione delle macerie, per la riparazione della viabilità, delle linee elettriche ecc.).

Tra l'anno 1944 e 1945 per "eminenti ragioni di economia ed allo scopo di unificare servizi affini" (circolare Ministero dell'Interno Direzione generale dei Servizi Antincendi e Pa n. 54 del 16 ottobre 1944 e n. 463 dell'11 ottobre 1945 *all.ti 14 e 15*) venivano soppressi i Comitati di protezione antiarea e veniva sciolta l'organizzazione U.N.P.A. *con il passaggio dei relativi servizi ai Comandi Provinciali dei Vigili del Fuoco.*

Pertanto considerato che i Comandi Provinciali dei Vigili del Fuoco tra gli anni 1944 e 1945 avevano ereditato i servizi svolti, ai sensi dei regi decreti sopra richiamati, dai Comitati di protezione antiarea e dall'organizzazione U.N.P.A. si comprende perché i Servizi anticendi del Ministero degli Interni detenevano tutta la documentazione relativa alle opere di protezione antiarea ivi comprese quelle della città Napoli.

Ad avviso della Scrivente si presenta esplicativo il contenuto:

- 1) della nota riservata del Ministero delle Corporazioni Corpo Reale delle Miniere Distretto di Napoli, prot. 2457 del 28 agosto 1939 (*all. 16*), che informava il Gabinetto della Prefettura di Napoli dell'esistenza di vecchie cave di tufo vulcanico e piperno suscettibili di impiego come deposito e come ricovero nelle zone di "Fontanelle, Scudillo, San Gennaro dei Poveri, Marano e Chiaiano" (inserite nell'elenco più volte citato - cfr. *all. 1*);
- 2) della nota prot. n.13134 del 7 luglio 1943 dell'Ufficio Lavori del Genio Militare 3^ Sezione Napoli diretta al Prefetto di Napoli (*all. 17*) concernenti le grotte di Capodimonte;
- 3) della nota del Commissariato Militare Provinciale prot. 12480 del 3 settembre 1943 anche diretta al Prefetto (*all. 18*) concernenti le cavità di Chiaiano;
- 4) della nota del Comune di Napoli prot. 140312 del 3 dicembre 1941 (*all. 19*);
- 5) della nota della Provincia di Napoli prot. 1498 del 12 marzo 1941 tramite la quale si informava il Gabinetto della Prefettura che negli edifici di proprietà della medesima Provincia siti in Piazza Duca d'Aosta e nel Palazzo del Governo erano stati approntati negli scantinati i ricoveri per gli impiegati degli uffici (*all. 20*), identificati nell'elenco di cui sopra come anticrollo;
- 6) della circolare del Ministero dell'Interno, Gabinetto del Ministro, Ufficio Mobilitazione civile prot. n. 906\_21\_3/699 del 5 luglio 1939 avente ad oggetto

*"Provvedimenti per assicurare in ogni contingenza il funzionamento degli uffici"* (all. 21);

- 7) di alcune note del Prefetto di Napoli concernenti *"la definizione della complessa materia dei ricoveri a.a. affidati nella città"* di Napoli predisposte in seguito alla soppressione dei Comitati di protezione antiarea e dell'UNPA (nota del 1 settembre 1944 - all. 22; del 26 ottobre 1944 - all. 23; del 22 ottobre 1945 prot. 21377 - all.24; 19 e del 31 ottobre 1945 prot. 22050 - all. 25;)
- 8) dei tre elenchi approntati dal Ministero dei Lavori Pubblici Provveditorato Regionale alle Opere Pubbliche con sede in Napoli e trasmessi alla Prefettura di Napoli con nota del 22 dicembre 1945 prot. 7725 (all. 26 ) contenenti i *"Prospetti dei lavori eseguiti per la costruzione di ricoveri antiareei"*;
- 9) della nota del Ministero dell'Interno Direzione Generale dei Servizi per la Protezione Antiaerea prot. 972 del marzo 1941 (all. 27 ).

In particolare da una lettura congiunta dei documenti richiamati si può dedurre che nel periodo della seconda guerra mondiale:

- a) vari tronchi dei vecchi acquedotti in disuso, grotte e cave di tufo presenti nella città di Napoli alle quali non era intestata alcuna proprietà, senza necessità di nessuna procedura espropriativa, sono state adattate a ricoveri antiareei tramite lavori di adeguamento;
- b) gli scantinati e le sottofondazioni di edifici di proprietà dello Stato e di altre amministrazioni (cfr. all. 20 concernenti palazzi di proprietà della Provincia di Napoli), sede di uffici pubblici, sono stati attrezzati, previ i necessari lavori di adattamento, a rifugio antiareo (c.d. *"anticrollo"* di cui sopra) e successivamente dismessi. A tale riguardo si segnalano, anche presenti negli elenchi del Provveditorato (cfr. all. 26) l'edificio demaniale di Castel Capuano e l'edificio sede degli Uffici Finanziari e dell'Avvocatura Distrettuale dello Stato;
- c) gli scantinati e le sottofondazioni di edifici privati sono stati consolidati per essere utilizzati come rifugi antiareei c.d *"casalinghi"*, successivamente declassati e dismessi con possibile recupero del materiale presente ( specie *"legname"*) a scopo di remunerare le imprese realizzatrici degli lavori di adeguamento;
- d) in misura ridottissima sono stati riscontrati lavori di costruzione di ricoveri e si segnala il caso del ricovero della località Barra via Figurella (non inserito nell'elenco citato cfr. all. 1). In tal caso i le opere dovevano obbligatoriamente corrispondere a precise indicazioni tecnico - costruttive (cfr. all. 27)

\*\*\*

Per completezza espositiva si allega la nota Prot. 12622 del 14.04.2011 (all. 28) inviata da questa Agenzia alla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della Protezione Civile e nota di riscontro ricevuta in data 12.07.2011 (all. 29).

In attesa di un cortese riscontro si ringrazia e si rimane a disposizione per ogni ulteriore informazione, segnalando la delicatezza e l'urgenza della questione.

L'occasione è gradita per porgere cordiali saluti.

Il Direttore della Filiale  
Antonio O. Fieschi

Il Responsabile dell'Unità Organizzativa SIS Fulvio Ciardiello  
Tel. 081/4284512  
[fulvio.ciardiello@protezionecivile.it](mailto:fulvio.ciardiello@protezionecivile.it)

L'incaricato dell'Istruttoria: Lidia Guarnieri  
Tel. 081/4284657  
[lidia.guarnieri@protezionecivile.it](mailto:lidia.guarnieri@protezionecivile.it)



824  
25-11-15



**ORIGINALE**

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

COMUNE DI NAPOLI

24 NOV. 2015  
1W 975

Proposta di delibera prot. n° 05 del 19/11/2015  
Categoria ..... Classe Fascicolo.....  
Annotazioni .....

**ESECUZIONE IMMEDIATA**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 780**

**OGGETTO:** 1. Approvazione del Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico" ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011; 2. Dichiarazione di esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas della variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", ai sensi dell'art. 2 commi 5 lett. e) e 7 del Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania approvato con DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009; 3. Mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale alla prosecuzione dell'iter di pianificazione, come da Regolamento della Regione Campania n. 5/2011.

27 NOV. 2015

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

**SINDACO:**

Luigi de MAGISTRIS

P

**ASSESSORI:**

Raffaele DEL GIUDICE

P

Roberta GAETA

P

Ciro BORRIELLO

P

Maria Caterina PACE

P

Mario CALABRESE

P

Salvatore PALMA

ASSENTE

Alessandra CLEMENTE

ASSENTE

Annamaria PALMIERI

ASSENTE

Gaetano DANIELE

P

Enrico PANINI

P

Alessandro FUCITO

P

Carmine PISCOPO

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: doc. FRANCESCO DAIDA

**IL PRESIDENTE**

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

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

Il Vice Segretario Comunale  
*[Signature]*

Premesso

che la disciplina urbanistica vigente per il territorio di Napoli è costituita dall'insieme delle due varianti al precedente Prg del 1972, l'una relativa alla zona Occidentale della città e approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.4741 del 15 aprile 1998, l'altra relativa la centro storico, zona orientale zona nord-occidentale, approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n.327 del 14 giugno 2004, di seguito "Variante generale";

che l'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali "la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa";

che tali provvedimenti configurano due diversi profili di variante urbanistica;

che le attività dirette alla formazione delle varianti sono state assegnate al Servizio Pianificazione urbanistica generale come da Piano Esecutivo di Gestione 2015, approvato con delibera di Giunta Comunale n.573 del 4.9.2015;

che il procedimento di formazione delle varianti urbanistiche è disciplinato dalla Legge regionale 16/2004 e s.m.i. e dal Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4.8.2011;

che a tal fine sono stati previsti gli atti per l'espletamento delle fasi previste dall'art.2 del Regolamento n.5/2011 relative alla formazione del preliminare di piano;

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha redatto il "documento tecnico" relativo ai due provvedimenti di variante urbanistica che è stato trasmesso in data 31.12.2014 con PG/2014/1028015 all'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni e dallo stesso validato;

**Vice Segretario Generale**  


Considerato

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale al fine di pervenire alla formulazione delle definitive proposte di variante urbanistica e per gestire in modo appropriato le fasi del procedimento ha ritenuto di dover distinguere i due diversi profili di variante, procedendo prima con la proposta di variante relativa al "frazionamento" e successivamente con la proposta di variante relativa ai "ruderi e sedimi di demolizione";

che la norma dell'art.22 - *Frazionamento* delle norme di attuazione della Variante generale al Prg recita: "1. *La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità costituisce frazionamento. È consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - Centro Storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n. 425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente*";

che, quindi, il frazionamento in via generale è sempre consentito dalla normativa del Prg "quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone";

che le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione della Variante generale, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari;

che il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione;

che pertanto la disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali;

che per le unità edilizie speciali, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento;

Il Vico Segretario Comunale

che per le unità di base, invece, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento – sempre consentiti ad eccezione del caso dell'art. 70 – siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo;

che in particolare la Relazione del Prg, sulla questione del frazionamento ha precisato che: *“Non c'è pregiudizio nei confronti della possibilità di frazionare o accorpare unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, purché non siano interessate maglie di una diversa unità edilizia. Ma i modi in cui è possibile operare vanno rapportati al tipo. Una delle finalità essenziali della normativa è quella di conservare i sistemi distributivi verticali e orizzontali, elementi primari della caratterizzazione tipologica: il frazionamento deve rispettarli. (...) Le geometrie simmetriche e la duplicazione della scala ai lati dell'androne del cortile, riconosciute come connotato ricorrente delle corti ormai plurifamiliari dell'ottocento, consentono infatti di frazionare l'unità edilizia in modo sostanzialmente congruente con gli aspetti costitutivi del tipo; la condizione è ancora più certa nelle corti otto-novecentesche, dove i corpi scala sono spesso superiori a due, talvolta sono quattro, collocati agli angoli del cortile e pertanto tipologicamente predisposti per una distribuzione lineare delle maglie strutturali a ciascun piano, finalizzate in origine ad ottenere più appartamenti di diversa pezzatura. Modificarne i rapporti interni non solo non contrasta con i caratteri del tipo, ma ne sviluppa le potenzialità già previste. (...) Altri tipi preottocenteschi come ad esempio la palaziata, nata dalla fusione di precedenti corpi di fabbrica, può invece risultare coerente l'organizzazione di più alloggi diversi da quelli attuali, se l'operazione tende a rispettare la riconoscibilità degli elementi della corte e dell'originario sistema distributivo.”;*

che, quindi, pur essendo le modalità di frazionamento differentemente definite per i singoli tipi nelle norme tecniche di attuazione della Variante generale la disciplina prevede che il frazionamento avvenga sempre “in coincidenza dei muri delle maglie strutturali”;

che tale aspetto individua un profilo di criticità sulla norma presente in molti degli articoli delle norme di attuazione;

Ritenuto

quindi, opportuno semplificare la disciplina e di incentivare la possibilità di recuperare

Il Vice Segretario Concilio

un'articolazione delle pezzature residenziali più vicine alle dimensioni richieste dal mercato (tagli-alloggio-piccoli e medi);

che, pertanto, la finalità di interesse pubblico che viene in evidenza è quella di favorire la più ampia godibilità del centro storico, nel rispetto di quanto richiesto della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 mediante una modifica delle previste modalità di frazionamento per tendere "all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa";

Atteso

che l'obiettivo va perseguito escludendo del tutto di intervenire sul sistema di tutele – come si è detto imprescindibile – dei caratteri costitutivi delle unità edilizie, con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi;

che il riconoscimento del centro storico di Napoli quale sito Unesco impone di conservare integro il sistema di regole urbanistiche che a tali fini hanno costituito e costituiscono garanzia;

Ritenuto

opportuno, invece, di dover considerare l'eventualità di introdurre una norma di maggiore flessibilità nel passo in cui attualmente si prevede che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali;

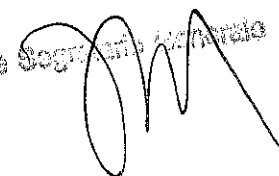
che in particolare, non essendo possibile la rimozione generalizzata della clausola in quanto a sua volta strettamente correlata al rispetto delle tipologie, è da ritenere determinante che la regola possa contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere – anche non in corrispondenza dei muri – la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento;

Considerato inoltre

che il servizio Pianificazione urbanistica generale in data 30.03.2015 con nota PG/2015/278525 ha trasmesso il documento tecnico alla Commissione Urbanistica contenente la proposta di variante sul frazionamento;

che la Commissione Urbanistica ha espresso il parere richiesto in data 15/07/2015 ai sensi dell'art.6 del Prg;

Vice Segretario Comunale



che il parere espresso è “favorevole alla variante normativa, coerente all'interesse pubblico così come dichiarato nelle norme d'attuazione del Prg, a partire dall'art.1 “finalità” delle norme d'Attuazione, con il seguente suggerimento:

esplicitare che *“la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni”*;

che il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha accolto il suggerimento contenuto nel parere della Commissione Urbanistica, riportandolo come ultimo capoverso del comma 2 dell'art. 22 modificato;

che, in considerazione di tutto quanto ampiamente motivato, si propone la variante normativa dell'art.22 “frazionamento” aggiungendo al comma 1 il seguente comma:


*“2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata.*

*La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni”.*

che la normativa della Variante generale prevede il frazionamento nei citati articoli da 64 a 101;

che comunque sono interessati da modifica normativa i soli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 per i quali si propone di aggiungere dopo la dizione *“che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ...”* la seguente specificazione: *“fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2”*;

che l'insieme di tali modifiche vada inquadrato in un documento strategico di cui al Regolamento n.5/2011 che tenga conto delle specifiche norme che si propone di variare nel quadro generale di coerenza con gli obiettivi della Variante generale;

Vice Segretario Generale  


che pertanto il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha redatto il Documento strategico relativo alla variante urbanistica per la modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico, come richiesto dal Regolamento n.5/2011 ed allegato alla presente delibera.

Considerato inoltre

che relativamente alla Valutazione ambientale strategica (Vas), di cui alla parte seconda del DLgs 152/2006 s.m.i., il Presidente della Giunta regionale della Campania ha emanato, con decreto n. 17 del 18.12.2009, il "Regolamento di attuazione della Valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania, pubblicato sul BURC n. 77 del 21.12.2009;

che in particolare il comma 5 dell'art. 2 - Ambito di applicazione, del citato Regolamento individua i piani e i programmi che "non sono di norma assoggettati a VAS";

che tra questi sono contenuti al punto "e) le varianti ai PUC o ai Piani regolatori generali, di seguito denominati PRG, che non comportano modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici, che contengono solo la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o precisazioni o interpretazioni relative alle norme tecniche di attuazione del piano e che comportano solo cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di continuarli ad adibire prevalentemente ad uso pubblico";

che, inoltre, il comma 7 dell'art. 2 del suddetto Regolamento prevede che: "7. Per i piani e programmi di cui ai commi 4 e 5, in generale per le attività pianificatorie e i programmi non sottoposti al processo di VAS, le amministrazioni procedenti valutano l'applicazione delle ipotesi di esclusione e la dichiarano nel primo atto del procedimento di adozione del piano o programma o di loro varianti";

che per il preliminare di piano in oggetto il Servizio Pianificazione urbanistica generale ricopre il ruolo di Autorità Procedente, secondo la disposizione del Direttore generale n. 14 del 17 maggio 2013 "Individuazione del soggetto competente alla Valutazione Ambientale Strategica del DLgs n. 152/2006 nonché all'espressione del parere previsto dall'art. 15 dello stesso decreto, così come previsto dal regolamento della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011";

che è allegata al documento strategico una relazione di sintesi per la verifica di esclusione dalla assoggettabilità alla procedura Vas ai sensi del DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre

Il Vice Sindaco

2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in regione Campania";

che con tale relazione si è inteso approfondire in maniera esaustiva la verifica dell'ipotesi di esclusione dalla Vas;

che tale relazione precisa: *"Appare evidente che la suddetta proposta di variante si configura come un chiarimento della norma, non comportando aggravio al carico urbanistico né rendendo necessario il reperimento di ulteriori standard, e, come tale, è configurabile come una mera precisazione, o al più interpretazione, relativa alle norme tecniche di attuazione del vigente Prg"*;

che pertanto *"tale circostanza determina la non apprezzabilità delle ricadute di tale proposta sulle componenti ambientali del territorio"*;

che quindi *"la proposta di variante al Prg di cui trattasi può essere ricompresa tra i casi di esclusione dalla procedura di Vas previsti dal DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania", di cui all'articolo 2 comma 5 (...)"*;

Ritenuto

pertanto sussistere per la proposta di variante in oggetto le condizioni di esclusione di cui al citato art. 2 del Regolamento, in riferimento al punto e) del comma 5 e che quindi possa approvarsi il Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011.

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

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. ~~4~~ 8 .....pagine, progressivamente numerate:

1. Relazione – documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di

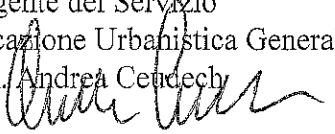


“alcune modalità di frazionamento in centro storico”, con i seguenti allegati:

- a) Estratto della Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016;
- b) Parere Commissione urbanistica del 15.07.2015 e Documento tecnico del Servizio Pianificazione urbanistica generale PG/2014/1028015 del 31.12.2014 su cui è stato emesso il parere;
- c) Relazione di sintesi per la verifica di esclusione dalla procedura Vas ai sensi della DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009;
- d) Testo attuale e testo modificato in base alla proposta di variante dell'articolo 22 – Frazionamento, e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 delle Norme Tecniche di Attuazione del Prg.

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  
arch. Andrea Cendeck



Per i motivi tutti espressi in narrativa:

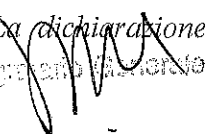
**CON VOTI UNANIMI**  
DELIBERA

1. Approvare il Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di “alcune modalità di frazionamento in centro storico”, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011 con le finalità:

a) di disciplinare l'art. 22 delle norme di attuazione della Variante generale come segue:

*“1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di*

Il Vice Segretario



ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n.425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente. 10

2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata. La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

b) di aggiungere, conseguentemente, per gli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." la seguente specificazione: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2";

2. Dichiarare l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas della variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", ai sensi dell'art. 2 commi 5 lett. e) e 7 del Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania approvato con DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009;

3. Dare mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale alla prosecuzione dell'iter di pianificazione, come da Regolamento della Regione Campania n. 5/2011.

il dirigente del Servizio  
Pianificazione urbanistica generale

Andrea Ceudech

visto il Direttore  
Giuseppe Pulli

segue con produzione  
immediata di allegare allegato

L'Assessore alle Politiche Urbane, Urbanistica e Beni Comuni  
Carmine Piscopo

Vice Segretario Generale

Segue : Deliberazione di Giunta Comunale n.....del.....

780

27 NOV. 2015

11

**LA GIUNTA**

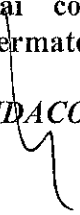
Considerato che ricorrono i motivi di urgenza previsti dall'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000 in quanto occorre dare immediatamente corso alle incombenze di cui alla deliberazione innanzi adottata

Con voti UNANIMI

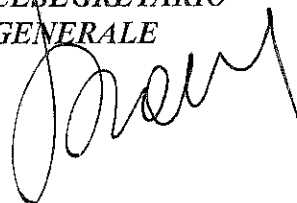
**DELIBERA**

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

*IL SINDACO*



*IL VICESEGREARIO  
GENERALE*





12

COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 05 DEL 19.11.2015, AVENTE AD OGGETTO:

1. Approvazione del Documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico" ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;
2. Dichiarazione di esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Vas della variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", ai sensi dell'art. 2 commi 5 lett. e) e 7 del Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania approvato con DPGR della Campania n. 17 del 18/12/2009;
3. Mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale alla prosecuzione dell'iter di pianificazione, come da Regolamento della Regione Campania n. 5/2011.

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

La presente deliberazione non comporta impegno di spesa né diminuzione di entrata anche in riferimento ad esercizi successivi.

Addi 19/11/2015

IL DIRIGENTE  
arch. Andrea Ceudech

Pervenuta alla Direzione Centrale Servizi Finanziari il 24.11.2015 Prot. 110975

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.P.A.

A

Addi.....

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.

Addi.....

IL RAGIONIERE GENERALE

## 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 DELLA DIREZIONE  
URBANISTICA GENERALE - PROT. N. 5 DEL 19/11/2015  
IW 975 DEL 24/11/2015

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 Consiglio Comunale n. 45 del 6/8/2015 di approvazione del bilancio di  
previsione:

Il presente provvedimento dispone l'approvazione del Documento strategico del preliminare  
di variante urbanistica relativa alla modifica di alcune modalità di frazionamento in centro storico, ai  
sensi dell'art. 2 Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5  
del 4/8/2011 e dichiara l'esclusione della verifica di assoggettabilità alla procedura di VAS di tale  
variante urbanistica prevista dall'art. 2 c. 5 l. e) e art. 7 del Regolamento di attuazione ambientale  
strategica in regione Campania approvato con DPRG della Campania n. 17/2009.

Da mandato al Servizio Pianificazione urbanistica generale alla prosecuzione dell'iter di  
pianificazione, come da Regolamento della Regione Campania n. 5/2011.

Si esprime parere favorevole atteso che il presente provvedimento non comporta, allo stato,  
riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria dell'Ente del corrente esercizio.



IL RAGIONIERE GENERALE  
DR. R. MUCCIARIELLO



## Osservazioni del Segretario Generale

Sulla scorta dell'istruttoria tecnica del Servizio proponente.

Con il provvedimento in oggetto si intende approvare il "documento strategico del preliminare di variante urbanistica" ai fini della "modifica di alcune modalità di frazionamento in centro storico".

Letto il parere di regolarità tecnica espresso nei termini di "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 il presente provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti o indiretti sulla situazione economica finanziaria dell'Ente del corrente esercizio."

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.

Preso atto delle dichiarazioni riportate nella parte narrativa, redatta dalla dirigenza competente, con attestazione di responsabilità, da cui, tra l'altro, si evince che:

- "l'Amministrazione Comunale con la relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni temi tra i quali «la modifica di e condizione degli interventi su ruderi e area di sedime [...] mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico»";
- "tali provvedimenti configurano due diversi profili di variante urbanistica";
- "il Servizio Pianificazione urbanistica generale [...] ha ritenuto di dovere distinguere i due diversi profili di variante, procedendo prima con la proposta di variante relativa al «frazionamento»".

Si ricorda che la disciplina regionale in materia di procedimento di formazione del Piano urbanistico comunale è stata delegata ed è attualmente dettata con Regolamento di attuazione per il governo del territorio approvato con D.P.G.R. n. 5/2011, in cui, in particolare, si prevede quanto segue:

- art. 3, comma 1: "Il piano, redatto sulla base del preliminare di cui al comma 4 dell'articolo 2, è adottato dalla Giunta dell'amministrazione precedente, salvo diversa previsione dello statuto. [...]";
- art. 2, comma 4: "L'amministrazione precedente predispone il rapporto preliminare (RP) contestualmente al preliminare di piano composto da indicazioni strutturali del piano e da un documento strategico e lo trasmette ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA) da essa individuati."

Richiamato, altresì, l'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011, in cui si dettano disposizioni in merito alla sostenibilità ambientale dei piani.

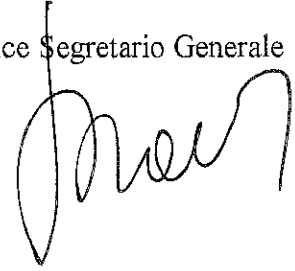
Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assume particolare rilievo l'istruttoria svolta dagli uffici comunali e le valutazioni della dirigenza, alla quale compete, ai sensi

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 attestante la regolarità e la correttezza della proposta di deliberazione 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. 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.

15

Spettano all'organo deliberante le valutazioni concludenti con riguardo al principio costituzionale di buon andamento e imparzialità cui si informa l'azione amministrativa, nel presupposto che l'atto sia stato redatto in coerenza con l'indirizzo espresso sull'argomento dal Consiglio Comunale.

Il Vice Segretario Generale



VISTO:  
Il Sindaco



COMUNE DI NAPOLI  
SEGRETERIA GENERALE  
SEGRETERIA DELLA GIUNTA COMUNALE

**ALLEGATI COSTITUENTI PARTE**  
**INTEGRANTE DELLA**  
**DELIBERAZIONE DI G. C.**  
**N. 780 DEL 27-11-2015**





Direzione Centrale  
*Pianificazione e gestione del Territorio - sito UNESCO*  
*Servizio Pianificazione Urbanistica Generale*

**Preliminare della Variante Urbanistica al Prg relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico".**

*Relazione - Documento strategico*

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

La proposta di variante urbanistica è stata elaborata dal Servizio Pianificazione urbanistica generale diretto fino a marzo 2015 dall'arch. Laura Travaglini. Successivamente, le attività di predisposizione della proposta di variante sono state coordinate dall'arch. Andrea Ceudech.

In particolare, alla predisposizione della proposta di variante urbanistica hanno partecipato il funz. arch. Elisabetta De Santis e il geom. Angela Giudice.

Gli aspetti relativi alla motivazione della esclusione della proposta di variante dalla procedura di Vas sono stati curati dai funz. archh. Giuliana Vespere e Genoveffa Acampora.

## Premessa

L'Amministrazione Comunale con la Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016 ha stabilito quale obiettivo, poi assunto con la Pianificazione Strategica 2014, di promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni particolari temi tra i quali si annovera *"la modifica di e condizioni degli interventi su 'ruderì e aree di sedime' ex art. 125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa"*.

L'obiettivo si affianca a quello più generale di adeguamento, appunto, dell'offerta abitativa, per il quale la stessa relazione previsionale e programmatica si rifà al "documento di indirizzi in materia, approvato dalla giunta a giugno 2012 e attualmente all'attenzione del Consiglio".

L'attività diretta a conseguire tanto la modifica delle *condizioni* degli interventi su 'ruderì e aree di sedime' ex art. 125 comma 5, quanto le *modalità* di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico costituiscono varianti urbanistiche e come tali sono state assegnate al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale sotto forma di obiettivo strategico n. progr. 55 codice del servizio DCPT 4057.

Il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha portato avanti le due attività in parallelo ed ha trasmesso, con nota PG/2014/1028015 del 31/12/2014, all'Assessore alle Politiche Urbane, urbanistica, edilizia e beni comuni il documento tecnico relativo all'obiettivo in oggetto che è stato validato dallo stesso.

Il documento tecnico sviluppava i contenuti degli obiettivi delle proposte di variante urbanistica inerenti sia i ruderi e aree di sedime, che il frazionamento.

Successivamente, è stato acquisito il parere della Commissione Urbanistica che si è espressa in maniera congiunta sulle due tematiche citate, distinguendo però i contenuti di detto parere in riferimento alla proposta sui ruderi e a quella sul frazionamento.

Al fine di pervenire alla formulazione delle definitive proposte di variante urbanistica e per gestire in modo appropriato e in maniera quanto più possibile semplice le fasi del procedimento in relazione ai contenuti dei due profili di variante urbanistica, si prospetta di seguito la sola proposta di variante relativa al frazionamento, rimandando i contenuti relativi ai ruderi ad uno specifico procedimento di variante.

### **Obiettivi della proposta di variante per il frazionamento in centro storico**

La formazione della variante va condotta ai sensi della L.R 16/2004 e s.m.i., nonché del "Regolamento di attuazione per il governo del territorio" n. 5/2011 della Regione Campania.

La proposta di variante è limitata a definire un dispositivo normativo, orientato a introdurre elementi di semplificazione nei casi in cui si proceda ad interventi di frazionamento in unità immobiliari del centro storico.

Si esaminano, pertanto, le implicazioni normative e le proposte di modifica alla disciplina vigente relativa al frazionamento.

### **Disciplina del Prg vigente relativa al frazionamento**

La normativa del Prg riporta all'art. 22 la disciplina del frazionamento, in sostanza consentendolo in via generale "quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone". In realtà, le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari. Com'è noto, il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. La disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali. Per queste ultime, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento. Per le unità di base invece la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento - sempre consentiti ad eccezione del caso eccezionale dell'art. 70- siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo. Per ripercorrere in sintesi le ragioni per le quali il frazionamento è soggetto ad alcune limitazioni, è utile citare alcuni passi della Relazione del Prg.

*"Non c'è pregiudizio nei confronti della possibilità di frazionare o accorpare unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, purché non siano interessate maglie di una diversa unità edilizia. Ma i modi in cui è possibile operare vanno rapportati al tipo. Una delle finalità essenziali della normativa è quella di conservare i sistemi distributivi*

4

*verticali e orizzontali, elementi primari della caratterizzazione tipologica: il frazionamento deve rispettarli. La corte preottocentesca è generalmente caratterizzata, come si è visto nell'analisi, dalla gerarchia delle scale principale ed ausiliarie. Per non trasgredire la regola distributiva legata a questo essenziale connotato, è necessario conservare la riconoscibilità dei singoli corpi di fabbrica costituenti la corte, cioè che ciascuna unità abitativa risultante dall'eventuale frazionamento resti servita dalla scala che originariamente vi afferiva. Questo limite imposto dalla norma non si ritrova invece nel dispositivo che consente di frazionare una corte di epoca successiva. Le geometrie simmetriche e la duplicazione della scala ai lati dell'androne del cortile, riconosciute come connotato ricorrente delle corti ormai plurifamiliari dell'ottocento, consentono infatti di frazionare l'unità edilizia in modo sostanzialmente congruente con gli aspetti costitutivi del tipo; la condizione è ancora più certa nelle corti otto-novecentesche, dove i corpi scala sono spesso superiori a due, talvolta sono quattro, collocati agli angoli del cortile e pertanto tipologicamente predisposti per una distribuzione lineare delle maglie strutturali a ciascun piano, finalizzate in origine ad ottenere più appartamenti di diversa pezzatura. Modificarne i rapporti interni non solo non contrasta con i caratteri del tipo, ma ne sviluppa le potenzialità già previste. (...) Altri tipi preottocenteschi come ad esempio la palaziata, nata dalla fusione di precedenti corpi di fabbrica, può invece risultare coerente l'organizzazione di più alloggi diversi da quelli attuali, se l'operazione tende a rispettare la riconoscibilità degli elementi della corte e dell'originario sistema distributivo."*

Aldilà del sistema di regole che presiede alle modalità di frazionamento dei singoli tipi, in via generale la disciplina prevede anche che esso comunque avvenga "in coincidenza dei muri delle maglie strutturali".

I cenni sopra riportati, sebbene sintetici, valgono a ricordare che il fondamento delle regole dedicate al frazionamento delle tipologie residenziali nelle norme di attuazione del Prg risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria, con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi (es. rapporto androne-cortile-scale-maglie strutturali). I gradi di libertà negli interventi di frazionamento sono in un certo senso inversamente proporzionali alla datazione delle unità edilizie, sicché i tipi edilizi di epoche più recenti comportano vincoli minori alla redistribuzione di più unità residenziali: e ciò non perché abbiano minori valenze storico testimoniali, ma piuttosto perché il proprio assetto tipologico si è progressivamente conformato sul modello della casa plurifamiliare su di un sistema di più scale paritetiche, maglie strutturali doppie, e pezzature residenziali di minori dimensioni.

Tale sistema di regole, proprio perché strettamente correlato alla struttura dei tipi edilizi, non sembra aver comportato nel tempo problemi applicativi. Ci si sofferma invece, qui individuando un profilo di criticità ~~QUALI NON SONO PRESENTI~~ in molti degli

articoli delle Nta, secondo la quale si prevede che il frazionamento avvenga sempre in corrispondenza dei muri delle maglie strutturali. Tale disposizione nasce anch'essa nell'intento di rispettare la specificità e le dimensioni delle maglie strutturali, ma ha forse una *ratio* ulteriore ed è tesa ad evitare che linee di frazionamento diversamente posizionate pongano di volta in volta ulteriori criticità nelle verifiche strutturali. Ciononostante, è pur vera la necessità semplificare la disciplina e di incentivare la possibilità di recuperare un'articolazione delle pezzature residenziali più vicine alle dimensioni richieste dal mercato (tagli alloggio piccoli e medi).

**Contenuti della proposta di variante al Prg per il frazionamento**

La finalità di interesse pubblico che viene in evidenza appare, quindi, quella di favorire la più ampia godibilità del centro storico. L'indirizzo della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 è infatti quello di contribuire, anche mediante una modifica delle previste modalità di frazionamento, "all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa". È necessario sottolineare che l'obiettivo va perseguito escludendo del tutto di intervenire sul sistema di tutele - come si è detto imprescindibile - dei caratteri costitutivi delle unità edilizie, con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi. Peraltro, il riconoscimento del centro storico di Napoli quale sito Unesco impone di conservare integro il sistema di regole urbanistiche che a tali fini hanno costituito e costituiscono garanzia.

Si ritiene, invece, di dover considerare l'eventualità di introdurre una norma di maggiore elasticità nel passo in cui attualmente si prevede che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali. In particolare, non essendo possibile la rimozione generalizzata della clausola in quanto a sua volta strettamente correlata al rispetto delle tipologie, è da ritenere determinante che la regola possa contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere - anche non in corrispondenza dei muri - la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento.

È utile ricordare che nella prassi applicativa proprio la limitazione alla progettazione di ingressi indipendenti tramite la realizzazione di separazioni svincolate dalla maglia strutturale è apparsa la circostanza ricorrente più critica, dovendosi in alternativa fare affidamento o sulla disponibilità di più accessi già presenti nell'unità, o sull'ipotesi di rendere comune - ovvero condominiale - una intera maglia indivisa, dalla quale poi accedere alle unità frazionate.

## Parere della Commissione Urbanistica

In data 30 marzo 2015 con nota PG/2015/278525 il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale ha trasmesso alla Commissione Urbanistica il documento tecnico contenente la proposta di variante in oggetto.

La Commissione si è espressa trasmettendo il parere consultivo (che si allega alla presente relazione) emanato in data 15/07/2015.

Si riporta di seguito la parte del parere relativa al frazionamento:

*"(...) Com'è noto il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione.(...)*

*Per ripercorrere le ragioni per le quali il frazionamento è soggetto ad alcune limitazioni, l'Ufficio, inoltre riporta alcuni passi della relazione del Prg, da cui si chiarisce che il fondamento delle regole dedicate al frazionamento delle tipologie residenziali nelle Norme di Attuazione del Prg risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria (...).*

*Ciò premesso, l'ufficio evidenzia, invece, che un profilo di criticità sussiste con riferimento alla norma presente per molti degli artt. delle Nta, secondo la quale si prevede che il frazionamento avvenga sempre in corrispondenza dei muri delle maglie strutturali. (...)*

*In sintesi l'Ufficio, non intendendo intervenire sul sistema di tutele dei caratteri costitutivi, dallo stesso ritenuto "imprescindibile", propone che si possa introdurre una norma di maggiore elasticità nel passo in cui attualmente si prevede che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali.*

*E ciò con riferimento alla (sola) maglia su cui si dovrebbe andare ad incidere per non limitare la progettazione di ingressi indipendenti tramite la realizzazione di separazioni indipendenti dalla maglia strutturale. (...)"*

Pertanto, la Commissione ha espresso parere *"favorevole alla variante normativa, coerente all'interesse pubblico così come dichiarato nelle Norme d'Attuazione del Prg, a partire dall'art. 1 "finalità" delle Norme d'Attuazione, con il seguente suggerimento: esplicitare che la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni."*

Il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha preso atto del suggerimento della Commissione Urbanistica, come da parere sopra riportato, ed ha integrato tale specificazione nella proposta di modifica dell'art. 22 – *Frazionamento*.

**Valutazione della esclusione dalla procedura Vas**

Il Servizio Pianificazione urbanistica generale ha valutato la possibilità di esclusione della proposta di variante dalla procedura di Vas ai sensi del DPGR Campania n. 17/2001.

Per una argomentata motivazione di tale esclusione è stato, pertanto, predisposto un documento ambientale di sintesi, allegato alla presente relazione, che contiene la motivazioni di esclusione dalla procedura stessa e a cui si rimanda.

**Proposta di modifica dell'art. 22 - "Frazionamento" e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 delle Nta**

Per inquadrare la proposta di variante, si riporta preliminarmente il testo attuale dell'articolo 22 - *Frazionamento*:

*"1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità costituisce frazionamento. È consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - Centro Storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n. 425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente".*

In esito a tutte le considerazioni svolte, si propongono le modifiche del testo della normativa del Prg, anche nel rispetto di quanto suggerito in merito dal parere della Commissione Urbanistica.

Al comma 1 dell'art. 22 è aggiunto il seguente comma:

*"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata.*

*La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".*

In conseguenza, pur essendo previsto il frazionamento nei citati articoli da 64 a 101, sono interessati da modifica normativa i soli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99. In particolare, dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali .." si aggiunge: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

### **Documenti del Preliminare di Variante Urbanistica al Prg**

La proposta preliminare di variante urbanistica relativa al "Frazionamento" è composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione – documento strategico del preliminare di variante urbanistica relativa alla modifica di "alcune modalità di frazionamento in centro storico", con i seguenti allegati:
  - a) Estratto della Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016;
  - b) Parere Commissione urbanistica del 15.07.2015 e Documento tecnico del Servizio Pianificazione urbanistica generale PG/2014/1028015 del 31.12.2014 su cui è stato emesso il parere;
  - c) Relazione ambientale di sintesi per la verifica di esclusione dalla procedura Vas ai sensi della DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009.
2. Testo attuale e testo modificato in base alla proposta di variante dell'articolo 22 – *Frazionamento*, e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 delle Norme Tecniche di Attuazione del Prg.

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE





Direzione Centrale  
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco  
Servizio Pianificazione urbanistica generale

**Preliminare di variante al Prg relativo alla "modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico"**

*Allegato a - Estratto della Relazione Previsionale e Programmatica 2014-2016*

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

Relazione Previsionale e Programmatica 2014/2016  
 Sezione 3 – Aree strategiche e Settori di intervento (Programmi e Progetti)

<b>Area Strategica</b>	N. 1	SPAZIO E COMUNITA'
<b>Settore di intervento</b>	N. 1.1	URBANISTICA

<b>Programma</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PROMOZIONE E SVILUPPO DELLA NUOVA DISCIPLINA URBANISTICA GENERALE (programma 600)</li> <li>• LA RIQUALIFICAZIONE URBANA E LO SVILUPPO EDILIZIO (programma 540)</li> <li>• LO SVILUPPO DELLE INFRASTRUTTURE – DELLE RETI E DEL TERRITORIO (programma 800)</li> </ul>
<b>Progetti: 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Promozione e sviluppo della pianificazione urbanistica generale - Ricerca e comunicazione per la pianificazione - Sviluppo della pianificazione urbanistica attuativa (programma 600 -- progetto unico)</li> <li>• Sportello unico per l'edilizia privata – antiabusivismo -- condono (programma 540)</li> <li>• Programma URBACT II – Progetto USEACT Urbact sustainable Environmental Actions (programma 800 – prog. 5)</li> </ul>

<b>Assessori di riferimento</b>	<b>Deleghe</b>
• PISCOPO	• URBANISTICA / EDILIZIA PRIVATA

**Strutture di I livello interessate**

• DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO – SITO UNESCO (DCPT)
--

COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

**DESCRIZIONE PROGRAMMA / PROGETTI: Promozione e sviluppo della nuova disciplina urbanistica generale ( programma 600 – progetto unico)**

**Promozione e sviluppo della pianificazione urbanistica generale**

L'istituzione della Direzione centrale pianificazione e gestione del territorio Site Unesco costituisce un'innovazione nell'organizzazione generale dell'amministrazione in quanto sono state istituite in un'unica struttura centrale le attività di pianificazione con quelle di gestione del territorio che, in precedenza, erano suddivise in tre diverse strutture. Il senso dell'innovazione sta nello stretto coordinamento che così si consegue fra le competenze tipicamente urbanistiche - pianificazione generale, indirizzo e verifica di conformità, promozione e controllo della pianificazione attuativa etc - con gli interventi sul territorio attivati dall'amministrazione o dagli operatori privati.

In particolare le attività programmatiche della direzione si incentrano sulla pianificazione e gestione della città sotto vari aspetti tra i quali:

La promozione e lo sviluppo della Pianificazione urbanistica della città sia a livello generale, mediante provvedimenti di adeguamento del Prg che tengano conto della domanda di edilizia residenziale sociale, che allineino la disciplina urbanistica per la zona occidentale in tema di attrezzature di quartiere in vista dell'approvazione del Puc successiva all'approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale, sia a livello di pianificazione esecutiva di iniziativa pubblica e di controllo e verifica dell'iniziativa privata.

COMUNE DI NAPOLI  
UFFICIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

A decorrere dall'approvazione del Piano territoriale di coordinamento provinciale (Ptcp), entro i successi vi diciotto mesi, l'amministrazione dovrà procedere nella elaborazione del Piano Urbanistico Comunale (Puc. Ex lr 16/04). Tale adempimento di legge riguarda innanzitutto l'adeguamento della forma del piano alle nuove disposizioni. Infatti, in particolare, il Puc dovrà essere corredato dalla valutazione ambientale strategica (VAS) e dal regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC).

Inoltre, alla luce della prospettata istruzione della città metropolitana e della conseguente riorganizzazione di competenze, occorrerà procedere all'inquadramento della pianificazione urbanistica comunale alla scala metropolitana.

In particolare andranno affrontati su questa nuova scala territoriale temi quali:

dimensionamento del fabbisogno abitativo e delle attrezzature dell'area metropolitana  
riallocazione dei volumi residenziali ricadenti nella zona rossa del Vesuvio

tutela e valorizzazione delle aree verdi e delle aree agricole (ad es. Parco Metropolitano delle colline adempimenti ex Legge n. 10 del 14/1/2013 "norme per lo sviluppo degli spazi verdi urbani").

Anche in via preliminare al Puc, l'Amministrazione intende promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni particolari temi:

- l'allineamento della disciplina urbanistica per la zona occidentale in tema di attrezzature di quartiere (ex art. 3 dm 1444/68 e lr 14/82) alle norme della variante generale al Prg;

- l'adeguamento dell'offerta abitativa del Prg, contemplando la previsione di edilizia residenziale sociale, facendo riferimento al documento d'indirizzi in materia, approvato dalla giunta a giugno '12 e attualmente all'attenzione del consiglio;

- modifica di termini e condizioni degli interventi su "ruderi e aree di sedimentazione" ex art. 125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa.

Con riferimento alle iniziative in tema di edilizia residenziale, si tratta di perfezionare e approvare, un provvedimento con il quale si fissano "Indirizzi attuativi per gli interventi ex-piano casa".

La recente proroga della Legge regionale 19/2009 s.m.i. (Piano casa regionale), suggerisce la necessità di provvedere alla definizione di un quadro normativo certo da parte dell'amministrazione, che specifichi in dettaglio ai privati proponenti l'effettivo campo di applicazione delle norme in deroga per i singoli interventi edilizi.

Inoltre, occorre disciplinare con maggiore precisione l'attuazione dell'articolo 7 della legge, relativo alla riqualificazione delle aree degradate, sia in relazione alla definizione delle parti del territorio comunale nelle quali è possibile accogliere istanze volte alla identificazione di ambiti di intervento, sia in particolare all'esercizio della facoltà di introdurre limiti ed esclusioni in ordine ad alcune tipologie di interventi in deroga, che la stessa disciplina offre ancora ai comuni.

Fra le altre questioni attinenti la gestione della pianificazione urbanistica generale, occorre citare quella connessa al Piano rischio aeroportuale (Pra), in corso

PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

12

di redazione.

Infine, riguardo le iniziative per la tutela e la valorizzazione del centro storico, l'amministrazione intende seguire un programma urbanistico rispondente a un duplice ordine di obiettivi.

Il primo, riguarda il potenziamento delle linee di azione già consentite dalla normativa del Prg, con particolare riferimento alla promozione:

delle attrezzature d'iniziativa privata assoggettate ad uso pubblico, le cui convenzioni possono essere ampliate anche al caso di proprietà dei grandi Enti;

degli interventi sui cosiddetti "ruderi e sedimi di demolizione";

della conversione del patrimonio pubblico in luoghi di aggregazione e di cultura, anche per la copertura di fabbisogni arretrati di attrezzature di quartiere.

Il secondo ordine di obiettivi riguarda il potenziamento delle azioni di tutela del patrimonio edilizio storico che si rende necessario per far fronte al nuovo sistema normativo nazionale e regionale (L. 122/2010, LR 1/2011 e Regolamento regionale attuativo della LR 16/2004 di cui al B. URC 35/2011). A tal fine occorre:

attivare una campagna informativa delle opportunità di valorizzazione del patrimonio edilizio previste dal Prg;

definire linee di indirizzo sulla qualità degli interventi - aperte, al contempo, all'innovazione tecnologica e al risparmio energetico - tese a un nuovo regolamento urbanistico edilizio, ciò al fine di evitare che le semplificazioni introdotte dalle nuove norme sminuiscano il controllo pubblico;

approntare una ricognizione delle caratteristiche e dell'uso dello stock edilizio storico, evidenziandone i livelli di densità e/o sottoutilizzo, nonché le tipologie di proprietà, anche in vista dell'aggiornamento dei dati di dimensionamento, considerati gli adempimenti previsti dalla disciplina regionale (Puc).

Questi obiettivi convergono nell'individuazione di procedure volte a favorire la riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico, anche tramite l'attivazione di canali finanziari innovativi.

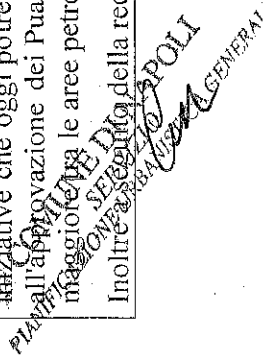
#### **Sviluppo della pianificazione urbanistica attuativa**

L'istruttoria delle proposte urbanistiche d'iniziativa privata si sviluppa in un'azione di accompagnamento e verifica, un'azione e indispensabile per: contestualizzare le proposte nelle strategie di trasformazione di zone urbane cruciali e assicurare, oltre la congruenza delle proposte alla disciplina urbanistica, la qualità urbana che il Prg propugna.

Un compito rilevante è costituito dalle iniziative e innovazioni da assumere per accelerare l'attuazione del Prg.

Riguardo l'articolazione delle iniziative urbanistiche nel territorio, emerge la riqualificazione della zona orientale. Un'azione di promozione e controllo degli interventi costituisce un impegno di rilevante valore strategico anche perché favorisce la connessione sistematica, e quindi un formidabile incentivo, per iniziative che oggi potrebbero apparire scollegate l'una dall'altra. A questo proposito, fra i compiti rilevanti di questa fase, sono da segnalare quelli relativi all'approvazione del Pua che conseguono al primo obiettivo del Pua dell'ambito 13 ex art. 13, approvato nel 2009, a cominciare dal Pua per l'area Q8, la maggioranza delle aree petrolifere e del PUA per l'area dell'Eni.

Inoltre, a seguito della recente ridefinizione del perimetro della zona rossa del Vesuvio, le proposte di PUA di iniziativa privata ricadenti in tale area dovranno



ricepire le prescrizioni imposte dal vincolo.

In riferimento alla zona occidentale e in ordine all'attuazione delle previsioni urbanistiche del Pua di Bagnoli, è necessario verificare lo stato di attuazione alla luce del previsto accordo di programma quadro per la ricostruzione di Città della Scienza e delle comunicazioni effettuate dal Sindaco in varie sedute del Consiglio Comunale, tra cui quella del 21/10/2013, nonché delle ulteriori discussioni consiliari che seguiranno e degli atti che verranno adottati dall'amministrazione sul rilancio della trasformazione di Bagnoli.

Infine, gli uffici sono incaricati di predisporre PUA d'iniziativa comunale che hanno ad oggetto ambiti strategici. Il più recente riguarda l'ambito n. 21 piazza Mercato e piazza del Carmine ai sensi del comma 2 dell'art. 152 delle norme tecniche della Variante al PRG. Altri due sono riferiti a tratti significativi della linea di costa, costituendo stralcio della pianificazione della costa prevista dal Prg: il PUA per l'ambito costiero di San Giovanni a Teduccio, di cui è stato già approvato un documento preliminare, e quello per zone della costa fra Posillipo e Mergellina. Entrambi gli strumenti sono in corso di elaborazione, anche con riferimento a intese a suo tempo assunte tra Comune e Autorità del porto di Napoli.

#### Ricerca e comunicazione per la pianificazione

L'attività fondamentale del servizio consiste nella formazione della base dati indispensabile per la redazione e la gestione degli strumenti di pianificazione urbanistica. L'imminente disponibilità dei dati di base del censimento generale del 2011 comporterà per questo servizio la riorganizzazione, oltre all'aggiornamento complessivo, della banca dati urbani e territoriali di supporto agli strumenti urbanistici.

Da questa attività fondamentale discendono diversi e più specifici filoni di lavoro: l'elaborazione di studi d'area, cioè l'inquadramento territoriale di aree da sottoporre a piani e/o programmi di riqualificazione; gli studi finalizzati al dimensionamento dei piani, o di loro varianti, come nel caso di quella per la zona occidentale, in merito alla quale, allo stato, sono in corso gli adempimenti propedeutici; gli studi per la città metropolitana, cioè le analisi delle condizioni e della problematiche derivanti dall'istituendo ente (attività già in corso mediante la partecipazione alla Commissione sulla Città metropolitana, allo scopo istituita dall'amministrazione).

Inoltre, prosegue la collaborazione alla predisposizione del PUM (Piano urbano della mobilità), di cui, in attuazione della deliberazione di giunta n. 156/2012, è prevista la redazione. Nelle more della formale costituzione del gruppo di lavoro in terdirazionale e interdisciplinare, che dovrà predisporre il PUM, il servizio potrà aggiornare gli elementi già forniti di supporto allo svolgimento delle attività propedeutiche, finalizzate alla costruzione del quadro conoscitivo necessario per definire lo scenario metropolitano e cittadino di riferimento del PUM.

In proseguimento dei compiti assegnati, con deliberazione di Giunta n° 525/2012, e sulla scorta degli indirizzi per l'adeguamento dell'offerta abitativa del Prg, approvati dal citato provvedimento, è stata effettuata la ricognizione sull'edilizia popolare abitativa a Napoli, integrata da tutti i dati fondamentali: individuazione e perimetrazione dei rioni, consistenza del patrimonio abitativo, ente competente, stato patrimoniale e modalità di gestione.

La manutenzione della condizione abitativa, in attesa dell'elaborazione di idonei indicatori socio-urbanistici, consentirà l'individuazione dei contesti maggiormente degradati su cui prevedere interventi di riqualificazione, con adeguamento e aggrornamento dell'offerta abitativa, a supporto dell'attività di pianificazione e programmazione dei servizi tecnici competenti. Tali elaborazioni verranno svolte anche con riferimento alle possibilità offerte dal comma 4

PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DEI SERVIZI TECNICI COMPETENTI  
CITTÀ DI NAPOLI  
DIREZIONE GENERALE

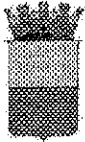


Relazione Previsionale e Programmatica 2014/2016  
 Sezione 3 – Aree strategiche e Settori di intervento (Programmi e Progetti)

Motivazione delle scelte	
Finalità da conseguire	
Investimento	
Erogazione di servizi di consumo	
Risorse Umane da impiegare	Quelle assegnate ai Servizi
Risorse strumentali da utilizzare	Quelle assegnate ai Servizi
Coerenza con il piano regionale di settore	

COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO  
 PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale  
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco  
Servizio Pianificazione urbanistica generale

**Preliminare di variante al Prg relativo alla "modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico"**

*Allegato b - Parere Commissione Urbanistica e Documento Tecnico*

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

COMUNE DI NAPOLI  
COMMISSIONE URBANISTICA  
SCHEDA ISTRUTTORIA PER IL PARERE

Pratica n. PG/2015/278525 del 30/03/2015

Richiedente (Pubblico): **Comune di Napoli** – parere consultivo sul rapporto tecnico del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale (obiettivo n.55 del piano strategico degli obiettivi 2014) inerente la: *“modifica di termini e condizioni degli interventi sui ruderi e aree di sedime ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale di miglioramento dell'offerta abitativa”*

Iniziativa pubblica X

Indirizzo dell'intervento proposto: aree ruderali e unità immobiliari del centro storico individuate dalla Variante generale;

Data ricezione da parte della Commissione: PG/2015/278525 del 30/03/2015;

Data sedute Commissione: 1 – 8 – 15 luglio 2015

Data emanazione parere Commissione Urbanistica: 15/07/2015

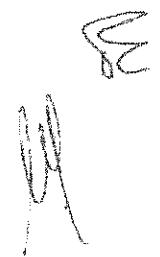
Illustrazione del progettista si  no

(eventuale)

Verifica sulla avvenuta presentazione di altri interventi ricadenti nella stessa area: NO

Accorpamento delle pratiche per valutazione congiunta degli interventi ricadenti nella stessa area, o interessati da tematiche analoghe: NO

Rinvio ad altra seduta per accorpamento: NO

  
COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE


**Membri della Commissione eletti e/o designati**

- Presidente Prof. Arch. Riccardo Florio
- Ing. Lorenzo Criscuolo – Rappresentante sindacati dei lavoratori
- Ing. Pietro Ernesto De Felice – Rappresentante associazioni degli imprenditori
- Arch. Manlio Savarese – Rappresentante associazioni sociali/ambientali
- Geom. Domenico Rusciano – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Arch. Michele Apicella – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Prof. Paolo Giardiello – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Prof. Giovanni Laino – Esperto in pianificazione urbanistica e territoriale ed in politiche urbane
- Dott. Fabrizio Cembalo – Esperto nelle discipline agronomiche e botaniche
- Prof. Domenico Calcaterra – Esperto nelle discipline geologiche
- Avv. Raffaella Veniero – esperta nelle discipline socio-economiche
- Prof. Giovanni Fulvio Russo – Esperto in scienze ambientali

**Membri di diritto**

- arch. Giorgio Cozzolino – Soprintendente beni architettonici, ambientali o rappresentante
- dott.ssa Elena Cinquantaquattro (dott.ssa Daniela Gianpaola) –Soprintendente beni archeologici di Napoli o rappresentante
- dott.ssa Stefania Coraggio – Presidente autorità regionale di bacino Campania centrale (commissario straordinario)/ rappresentante con delega permanente
- dott. Avv. Giustino Parisi – Presidente ente parco metropolitano delle colline di Napoli o rappresentante
- Giulio Monda – delegato dal Commissario con funzioni di Presidente ente/parco regionale dei campi flegrei
- dott. ssa Paola Costa (arch. Claudia Morelli) –Direttore area pianificazione territoriale provinciale di coordinamento o rappresentante
- dott. Pietro Angelino – Dirigente della direzione generale per il governo del territorio o rappresentante

*Presenze come da verbali delle sedute*

  
**COMUNE DI NAPOLI**  
 SERVIZIO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

**Relazione dell'ufficio: "Documento tecnico relativo alla proposta di variante"**

In data 1° luglio 2015 sono intervenuti l'arch. Ceudech, l'arch. De Santis ed il geom. Giudice, del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, per la presentazione del Documento tecnico inerente la "modifica di termini e condizioni degli interventi sui ruderi e aree di sedime ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale di miglioramento dell'offerta abitativa", trasmesso con nota PG/2015/278525 del 30/03/2015.

I funzionari del Servizio Pianificazione hanno esposto i principali contenuti del Documento Tecnico, soffermandosi ad illustrare i documenti prodotti dall'Ufficio nell'attività di monitoraggio dell'attuazione dell'art.125 della Variante Generale.

In particolare sono state presentate le schede relative alle unità di spazio censite dall'Ufficio per la verifica delle previsioni dell'art.125, integrate da un elaborato cartografico di individuazione delle aree ruderali sul territorio comunale.

Sono quindi stati trasmessi alla Commissione e pubblicati nella pagina riservata, la tavola di inquadramento e l'album degli interventi attivati, suddiviso in due sezioni.

**PREMESSO TUTTO QUANTO SOPRA**

**LA COMMISSIONE**

**Rilevato**

- che la valutazione del contenuto del Documento Tecnico prodotto dal Servizio Pianificazione Urbanistica Generale, configurante un'ipotesi di modifica normativa della Variante Generale, può inquadarsi tra le competenze della Commissione quale valutazione delle varianti ai sensi dell'art. 6 comma 6, lett. c delle N.T.A., anche se da intendersi nello spirito collaborativo e di supporto tecnico, risultando tale proposta di variante non ancora definita in tutti i suoi contenuti, né per i suoi aspetti procedurali;
- che, trattandosi della valutazione del Documento Tecnico relativo ad una proposta di variante, ciò non consente alla Commissione di articolare il proprio parere secondo le modalità contenute nella scheda istruttoria approvata, ed utilizzata, di norma, per le valutazioni, e che pertanto, come già avvenuto in precedenti istruttorie le considerazioni, nonché i suggerimenti e le raccomandazioni, vadano riportati nella forma di relazione.

Ritenuto concluso l'iter istruttorio, esprime la seguente

**VALUTAZIONE CON SUGGERIMENTI E RACCOMANDAZIONI:**

Gli uffici, nella relazione trasmessa alla Commissione, hanno trascritto lo stralcio del piano strategico degli obiettivi del 2014 n. progr. 55, codice serv. DCPT 4057, pianificazione urbanistica generale.

Descrizione obiettivo: "Modifica di termini e condizioni degli interventi su ' ruderi e aree di sedime 'ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa".

3

COMUNE DI NAPOLI  
 SERVIZIO  
 PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

La relazione previsionale e programmatica 2014-2016 evidenzia, infatti, che (...) *"Anche in via preliminare al Puc, l'Amministrazione intende promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni particolari temi", tra i quali si annovera " la modifica di termini e condizioni degli interventi su 'ruderi e aree di sedime' ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell'insieme all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa"*

L'intento dell'Amministrazione di modificare in parte, attraverso varianti normative la disciplina della variante al PRG è noto a questa Commissione.

Gli uffici, infatti, stanno procedendo progressivamente ad attivare, con altrettante proposte, i percorsi necessari per realizzare alcuni degli obiettivi individuati nella relazione programmatica sopra ricordata, attraverso la modifica ad alcune norme resa opportuna a seguito di criticità nei relativi procedimenti di competenza, in questo caso, del servizio edilizia privata, ma che necessariamente coinvolgono le competenze del servizio pianificazione.

Nel caso sottoposto all'attenzione della Commissione, gli uffici propongono la modifica dell'art.125, comma 5. L'obiettivo di modifica di cui si fa cenno nella relazione programmatica non coinvolge il comma 3 dell'art. 125, che, in rapporto alle destinazioni d'uso, fa salve le previsioni della tav.8, ovvero lascia impregiudicati i casi di ruderi per i quali la destinazione ad attrezzatura è originariamente prevista dal Prg. Per questi, come segnalato dagli uffici, vige la disciplina dell'art. 56 del Prg, articolo in cui è esplicitamente previsto il regime di assoggettamento ad uso pubblico degli immobili, mediante convenzionamento; tuttavia, come si vedrà la proposta riguarda anche tale comma.

Oltre alla modifica dell'articolo sopra riportata, la proposta di variante interessa anche il cambiamento di alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico.

Qui va precisato che si tratta di modifica alle norme, quindi variante normativa e che ove la stessa avesse seguito, le norme variate si applicheranno a tutte le situazioni nelle stesse ricadenti, ed a fare data dalla conclusione dell'iter previsto dalla legge regionale n. 16/14 e dal Regolamento n. 5/11.

Le proposte vengono motivate dalla rilevazione, in punto di fatto, quanto ai ruderi e sedimi, che a distanza di oltre cinque anni dalla approvazione della variante *"solo per il 30% circa delle aree ruderali è intervenuta una fase progettuale, alla quale - tra l'altro - non sempre ha fatto seguito una fase attuativa. [...]"*; quanto ai frazionamenti, dalla rilevazione, in punto di fatto, che *"[...] al di là del sistema di regole che presiede alle modalità di frazionamento dei singoli tipi, in via generale la disciplina prevede anche che esso avvenga "in coincidenza dei muri delle maglie strutturali"*.

**1) Ruderi e sedimi ed utilizzazione quale housing sociale.**

*"in relazione alle destinazioni d'uso, la disciplina urbanistica vigente prevede per alcune aree ruderali la destinazione ad attrezzature pubbliche ai fini del soddisfacimento dello standard di quartiere (come da tav. 8 -Specificazioni). Per le altre sono ammesse le destinazioni originarie, oltre che un'ampia gamma di funzioni tipo residenziale e terziario. Tuttavia, trascorsi cinque anni dalla data di vigenza del Prg, le aree non cantierate*

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

*assumono anch'esse destinazione ad attrezzature da standard. Si tratta in ogni caso di una previsione aggiuntiva rispetto al bilancio di Piano, nel senso che i rapporti tra insediamenti e servizi sono garantiti dal Prg, nel rispetto del Dm 1444/1968 e della legislazione regionale in materia, indipendentemente dalle scelte di utilizzo dei ruderi, fermi restando i contenuti della tav. 8".*

*"A far data dal giugno 2009, ovvero a cinque anni dalla vigenza del Piano, si è determinata la condizione, prevista dall'art. 125, per la quale i ruderi e le aree ruderali (in disparte i casi rientranti nella tav. 8 e come tali già destinati a standard) hanno assunto una destinazione ad attrezzature".*

Permanendo condizioni di degrado di molte delle aree interessate e disciplinate dall'art. 125 delle norme di attuazione del Prg, l'ufficio ha evidenziato, quindi, l'opportunità di creare condizioni più favorevoli all'iniziativa privata, allo scopo di intensificare le possibilità di attivare interventi per contrastare lo stato di abbandono delle aree.

Qui si vuole rammentare che l'interesse (anche quello economico) del privato è stato di recente oggetto di attenzione anche da parte del legislatore se è vero, come si ricorderà, che ad esempio il decreto Sblocca Italia ha aggiunto l'art. 28 bis al TU edilizia, che prevede che i pua possano realizzarsi per stralci funzionali. Si vuole dire che il legislatore, ed il pianificatore, evidentemente devono considerare - in particolare modo nella attuale situazione di crisi - le esigenze del privato investitore che se in qualche modo incentivato, può comunque contribuire a quella rigenerazione urbana che deve essere un obiettivo fondamentale della pianificazione.

Di qui la condivisione dell'analisi dell'ufficio in ordine alla possibilità di intensificare gli interventi e, quindi, di contrastare lo stato di abbandono delle aree e di realizzare, invece, sulle stesse aree attrezzature, residenze e housing sociale.

Si segnala, peraltro, che l'ufficio, ha svolto puntuali considerazioni sia sulla ratio della proposta di modifica, sia sulle motivazioni, sia sulle criticità. Correttamente, infatti, l'ufficio ha chiarito che:

*"[...]anche se alla lettera non compreso nell'obiettivo della relazione previsionale e programmatica che - si ripete- si riferisce al solo comma 5 dell'art. 125, è auspicabile proporre che, in alternativa alle destinazioni ad attrezzature dei ruderi inclusi nella tav.8 del Prg, si consenta la stessa gamma "libera" di destinazioni d'uso, purché inclusiva di una quota di residenza sociale. In tal caso va segnalata la potenziale "perdita" di aree da standard incluse nel bilancio del Prg e va garantito che lo stesso bilancio venga contenuto nei limiti previsti dalla normativa di cui al Dm 1444/1968 e alla legge regionale in materia".*

In conclusione, quindi, gli uffici propongono che si consenta per i ruderi attualmente compresi nella tav. 8, che la destinazione ad attrezzatura non sia esclusiva e sia invece, come per tutti gli altri, uniformemente assicurata la possibilità di proporre tutta la gamma di destinazioni d'uso di cui al comma 3 con quote di alloggi sociali.

*"Il comma 5 è modificato come segue:*

*5. Trascorsi 5 anni dalla data di approvazione del piano, ove non sia intervenuto il completamento degli interventi di cui al precedente comma 2, fatto salvo quanto*

5

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

specificamente previsto dalla tav. 8 e nel rispetto delle trasformazioni ammissibili di cui al medesimo comma, fatto altresì salvo quanto previsto al successivo comma 5 bis, i sedimi interessati possono essere destinati ad attrezzature di quartiere di uso pubblico, per le quali i proprietari dovranno stipulare con l'Amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso.

Al comma 5 sono aggiunti i seguenti 5bis, 5ter:

5bis. Per tutti i ruderi e sedimi di demolizione, per i quali non sia intervenuto al dicembre 2014 il cantieramento, in alternativa alle destinazioni di cui al comma 5, nonché in alternativa alle destinazioni previste dalla tav. 8, sono consentite quelle di cui al precedente comma 3, a condizione che, previa convenzione da stipulare con l'Amministrazione comunale, il ...% dei volumi assentibili ai sensi del presente articolo sia costituito da alloggi sociali come definiti dalla normativa vigente.

5 ter. Per le unità di spazio classificate come ruderi o sedimi di demolizione in esito a rettifiche operate ai sensi dell'art. 63 comma 4, il termine di cui al comma 5 del presente articolo decorre dalla data di esecutività della relativa delibera consiliare di rettifica.

\*\*\*\*\*

**La proposta è condivisibile**

con le seguenti osservazioni:

- 1) in alcuni casi, la percentuale fissa predeterminata di edilizia residenziale sociale potrebbe vanificare la finalità del programma d'intervento per esiguità del volume; in questi casi si potrebbe quindi considerare la possibilità di monetizzare la quota da destinare ad alloggio sociale con previsione di utilizzo vincolato dei fondi per tale finalità, anche attraverso criteri perequativi.  
A tal fine la Commissione suggerisce di approfondire lo studio già predisposto dall'Ufficio, con riferimenti alle proprietà dei ruderi (concentrata/diffusa, privati/enti), in relazione alle dimensioni ed alle altre essenziali caratteristiche degli immobili (tipologia, consistenza, localizzazione, valore di bene culturale), eventualmente aggiornando i dati contenuti nel censimento attualmente disponibile. Tali conoscenze sono necessarie e propedeutiche a studi di sostenibilità per elaborare e proporre procedure e modelli di intervento che potranno essere più efficaci rispetto agli obiettivi generali di tutela e valorizzazione del patrimonio. stimolare il mercato e migliorare l'offerta abitativa anche per la quota di edilizia residenziale sociale da rendere disponibile;
- 2) la Commissione ritiene inoltre che andrebbe precisato il riferimento alle categorie di abitazioni quali "edilizia residenziale sociale" o "alloggi sociali" come normato dalla legislazione vigente;
- 3) la Commissione suggerisce una riflessione sulla dicitura del proposto art.5-bis "per i quali non sia intervenuto al dicembre 2014 il cantieramento", ritenendo che il termine "cantieramento" possa essere sostituito con "rilascio del titolo abilitativo", considerato che potrebbero essere stati già rilasciati permessi di costruire per la realizzazione di attrezzature;
- 4) per quanto riguarda le aree ruderali inserite nella Tav. 8 delle Specificazioni, la Commissione ritiene che vada meglio dettagliata l'eccedenza di aree a standard

pari a 150 ha, richiamata nel Documento Tecnico, anche con riferimento alla scala di quartiere;

- 5) la Commissione ricorda che nell'ambito della procedura di assoggettabilità a VAS, anche in caso di esclusione, va comunque predisposto, ai sensi dell'art.2 del Regolamento Regionale n.5/2011, il rapporto preliminare contestualmente al preliminare di piano da trasmettere ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

\*\*\*\*\*

2) Frazionamento

Nella relazione si legge "La disciplina del Prg detta all'art. 22 la disciplina del frazionamento, in sostanza consentendolo in via generale "quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A- centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone". In realtà le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari.

Com'è noto, il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. La disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita: alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali. Per queste ultime, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento. Per le unità di base invece la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento - sempre consentiti ad eccezione del caso eccezionale dell'art. 70- siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo.

Per ripercorrere le ragioni per le quali il frazionamento è soggetto ad alcune limitazioni, l'Ufficio, inoltre riporta alcuni passi della Relazione del Prg., da cui si chiarisce che il fondamento delle regole dedicate al frazionamento delle tipologie residenziali nelle norme di attuazione del Prg risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria, con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi (es. rapporto androne- cortile- scale- maglie strutturali), e che "Tale sistema di regole, proprio perché strettamente correlata alla struttura dei tipi edilizi, non sembra aver comportato nel tempo problemi applicativi".

Ciò premesso, l'ufficio evidenzia, invece, che un profilo di criticità sussiste con riferimento alla norma presente in molti degli articoli delle Nta, secondo la quale si prevede che il frazionamento avvenga sempre in corrispondenza dei muri delle maglie strutturali.

Tale disposizione nasce anch'essa nell'intento di rispettare la specificità e le dimensioni delle maglie strutturali, ma ha forse una ratio ulteriore ed è presumibilmente tesa ad evitare che linee di frazionamento diversamente posizionate pongano di volta in volta ulteriori criticità nelle verifiche strutturali.



"Ciononostante, è pur vera la necessità di semplificare la disciplina e di incentivare la possibilità di recuperare un'articolazione delle pezzature residenziali più vicine alle dimensioni richieste dal mercato (tagli alloggio piccoli e medi); e ciò anche in relazione alla contestuale promozione di edilizia residenziale sociale". E "la finalità di interesse pubblico che viene in evidenza appare quindi quella di favorire la più ampia godibilità del centro storico. L'indirizzo della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 è infatti quello di contribuire, anche mediante una modifica delle previste modalità di frazionamento, all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa".

In sintesi l'ufficio, non intendendo intervenire sul sistema di tutele dei caratteri costitutivi, dallo stesso ritenuto "imprescindibile", propone che si possa introdurre una norma di maggiore elasticità nel passo in cui attualmente si prevede che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali.

E ciò con riferimento alla (sola) maglia su cui si dovrebbe andare ad incidere per non limitare la progettazione di ingressi indipendenti tramite la realizzazione di separazioni indipendenti dalla maglia strutturale. "[...] è apparsa la circostanza ricorrente più critica, dovendosi in alternativa fare affidamento o sulla disponibilità di più accessi già presenti nell'unità, o sull'ipotesi di rendere comune - ovvero condominiale - una intera maglia indivisa, dalla quale poi accedere alle unità frazionate".

L'ufficio, pertanto propone di aggiungere all'art. 22 il seguente comma

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento e purché non si producano interruzioni delle volte, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale".

In conseguenza, nei citati articoli, dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." occorre aggiungere, "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

\*\*\*\*\*

Si condivide la proposta dell'ufficio alla luce delle motivazioni nella stessa riportate

con il seguente suggerimento:

esplicitare che la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni.

**La Commissione, dopo ampia discussione**

visto il titolo V del disciplinare sul funzionamento della Commissione;  
richiamata la valutazione resa nella parte che precede, in conformità al titolo V del  
disciplinare, esprime il seguente parere:

**1. Ruedri e sedimi ed utilizzazione quale housing sociale**

favorevole alla variante normativa, coerente all'interesse pubblico così come  
dichiarato nelle Norme d'Attuazione del PRG, a partire dall'art. 1, "finalità" delle Norme  
d'Attuazione, con i seguenti suggerimenti e raccomandazioni:

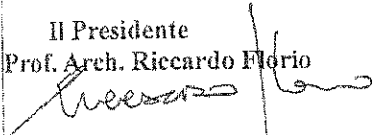

1. in alcuni casi, la percentuale fissa predeterminata di edilizia residenziale sociale potrebbe vanificare la finalità del programma d'intervento per esiguità del volume; in questi casi si potrebbe quindi considerare la possibilità di monetizzare la quota da destinare ad alloggio sociale con previsione di utilizzo vincolato dei fondi per tale finalità, anche attraverso criteri perequativi.  
A tal fine la Commissione suggerisce di approfondire lo studio già predisposto dall'Ufficio, con riferimenti alle proprietà dei ruderi (concentrata/diffusa, privati/enti), in relazione alle dimensioni ed alle altre essenziali caratteristiche degli immobili (tipologia, consistenza, localizzazione, valore di bene culturale), eventualmente aggiornando i dati contenuti nel censimento attualmente disponibile. Tali conoscenze sono necessarie e propedeutiche a studi di sostenibilità per elaborare e proporre procedure e modelli di intervento che potranno essere più efficaci rispetto agli obiettivi generali di tutela e valorizzazione del patrimonio, stimolare il mercato e migliorare l'offerta abitativa anche per la quota di edilizia residenziale sociale da rendere disponibile;
2. la Commissione ritiene inoltre che andrebbe precisato il riferimento alle categorie di abitazioni quali "edilizia residenziale sociale" o "alloggi sociali" come normato dalla legislazione vigente;
3. la Commissione suggerisce una riflessione sulla dicitura del proposto art.5-bis "per i quali non sia intervenuto al dicembre 2014 il cantieramento", ritenendo che il termine "cantieramento" possa essere sostituito con "rilascio del titolo abilitativo", considerato che potrebbero essere stati già rilasciati permessi di costruire per la realizzazione di attrezzature;
4. per quanto riguarda le aree ruderali inserite nella Tav. 8 delle Specificazioni, la Commissione ritiene che vada meglio dettagliata l'eccedenza di aree a standard pari a 150 ha, richiamata nel Documento Tecnico, anche con riferimento alla scala di quartiere;
5. la Commissione ricorda che nell'ambito della procedura di assoggettabilità a VAS, anche in caso di esclusione, va comunque predisposto, ai sensi dell'art.2 del Regolamento Regionale n.5/2011, il rapporto preliminare contestualmente al preliminare di piano da trasmettere ai soggetti competenti in materia ambientale (SCA).

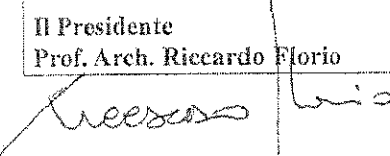

**2. Frazionamento.**

favorevole alla variante normativa, coerente all'interesse pubblico così come dichiarato nelle Norme d'Attuazione del PRG, a partire dall'art. 1, "finalità" delle Norme d'Attuazione, con il seguente suggerimento:  
 esplicitare che la maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni

**Considerazioni finali – Rinvio alla Relazione Semestrale**  
 Premesso il parere favorevole con le osservazioni sopra riportato, la Commissione ritiene, più in generale, di suggerire all'Amministrazione la rilettura di alcune norme del PRG alla luce di bisogni e criticità, nonché delle norme sopravvenute e della giurisprudenza, invitando l'Amministrazione, nei sensi di cui sopra, a proseguire nel percorso iniziato con la Variante di cui al presente parere. A tal fine la Commissione in sede di Relazione Semestrale riporterà tutte le ulteriori ed approfondite indicazioni emerse nell'ambito dei lavori perché possano essere d'ausilio.

Napoli, 15 luglio 2015

<p>Il Presidente          Prof. Arch. Riccardo Florio</p> 	<p>Il Segretario          Dott. Francesco Ceci</p> 
<p>La presente scheda, redatta alla luce dei documenti alla stessa allegati, tutti siglati dal Presidente, viene allegata al verbale della seduta della Commissione del giorno 15 luglio 2015.          Il Presidente dà mandato al Segretario di trasmettere il parere agli uffici.</p>	

<p>Il Presidente          Prof. Arch. Riccardo Florio</p> 	<p>Il Segretario          Dott. Francesco Ceci</p> 
---	---



Direzione Centrale *Pianificazione e gestione del Territorio –sito UNESCO*

*Servizio Pianificazione Urbanistica Generale*

**Piano strategico degli obiettivi 2014**

**n. progr. 55**

**codice serv. DCPT 4057**

**Pianificazione urbanistica generale**

Descrizione obiettivo:” Modifica di termini e condizioni degli interventi su ‘ ruderi e aree di sedime’ ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell’insieme all’obiettivo generale del miglioramento dell’offerta abitativa”

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

**Gli obiettivi della proposta di Variante**

La relazione previsionale e programmatica 2014-2016 evidenzia che (...) “ Anche in via preliminare al Puc, l’Amministrazione intende promuovere provvedimenti di adeguamento del Prg su alcuni particolari temi”, tra i quali si annovera “ la modifica di e condizioni degli interventi su ‘ruderi e aree di sedime’ ex art.125 comma 5, finalizzandoli alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale, mediante un provvedimento che modifichi anche alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, contribuendo nell’insieme all’obiettivo generale del miglioramento dell’offerta abitativa”

L’obiettivo si affianca a quello più generale di adeguamento, appunto, dell’offerta abitativa, per il quale la stessa relazione previsionale e programmatica si rifà al “documento di indirizzi in materia, approvato dalla giunta a giugno 2012 e attualmente all’attenzione del Consiglio”.

Le attività dirette a conseguire la modifica dell’art.125, nonché di alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico, costituiscono variante urbanistica e come tali sono state assegnate al Servizio Pianificazione urbanistica generale sotto forma di obiettivo strategico.

La formazione della Variante va condotta ai sensi della L.R 16/2004 e s.m.i., nonché del Regolamento di attuazione del Territorio n. 5 della RegioneCampania.

La proposta di Variante è limitata a due dispositivi normativi, orientati l’uno a modificare in parte le destinazioni d’uso consentite nei “ruderi e sedimi di demolizione”, l’altro a introdurre elementi di semplificazione nei casi in cui si proceda ad interventi di frazionamento in unità immobiliari del centro storico.

Si esaminano pertanto separatamente, qui di seguito, i due temi oggetto di attenzione, le implicazioni normative e le relative proposte di modifica, secondo l’indice che segue.

- 1.1 Disciplina attuale del Prg
- 1.2 Opportunità di procedere a Variante secondo gli indirizzi dell’Amministrazione
- 1.3 Possibili contenuti della Variante
- 1.4 Proposta di modifica, rispettivamente, del testo dell’art. 125 delle Nta “Ruderi e sedimi di demolizione” e dell’art. 22 “ Frazionamento”.

## 1. Ruderi

### 1.1 Disciplina attuale del Prg

Nel Prg di Napoli sono censite circa 100 aree ruderali (immobili allo stato ruderaie o sedimi di demolizione), nel perimetro del centro storico (inclusi i centri storici degli ex casali).

La disciplina urbanistica individua i ruderi e i sedimi di demolizione in un'unica categoria. I casi possono riguardare sia edifici ancora esistenti, abbandonati e in stato fatiscente, sia elementi residuali di unità edilizie parzialmente demolite, sia aree libere in conseguenza di crolli o demolizioni.

In relazione alle trasformazioni fisiche, le norme di attuazione consentono interventi differenziati non già in rapporto allo stato di fatto, bensì in relazione alla possibilità di accertare o meno – in base alla documentazione disponibile – la consistenza pregressa dell'immobile.

Ne conseguono due modalità di intervento:

- il restauro e la eventuale riedificazione con modalità di ripristino filologico;
- la ricostruzione cosiddetta "analogica".

Nel primo caso l'intervento ripropone l'edificio preesistente, attraverso il recupero di ciò che resta, anche su base documentale.

Nel secondo caso, in mancanza di dati certi, si accede a un calcolo virtuale del volume ammissibile, nel rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto e dell'altezza risultante dalla media delle altezze delle unità edilizie contigue.

In altri termini – tralasciando per un momento la casistica intermedia – per l'edificio ancora esistente ancorché allo stato di rudere è prevista la conservazione; per l'area ruderaie invece può essere prevista architettura nuova, nei limiti prestabiliti di cubatura, altezza, modello di occupazione del lotto.

Infine, per completare l'attuale quadro normativo, c'è da dire che la maggior parte degli immobili definiti come ruderi o sedimi di demolizione sono disciplinati da normativa diretta. Una quota meno rilevante ricade in ambiti assoggettati a piani urbanistici attuativi.

In relazione alle destinazioni d'uso, la disciplina urbanistica vigente prevede per alcune aree ruderali la destinazione ad attrezzature pubbliche ai fini del soddisfacimento dello standard di quartiere (come da tav. 8 – Specificazioni). Per le altre sono ammesse le destinazioni originarie, oltre che un'ampia gamma di funzioni tipo residenziale e

terziario. Tuttavia, trascorsi cinque anni dalla data di vigenza del Prg, le aree non cantierate assumono anch'esse destinazione ad attrezzature da standard. Si tratta in ogni caso di una previsione aggiuntiva rispetto al bilancio di Piano, nel senso che i rapporti tra insediamenti e servizi sono garantiti dal Prg, nel rispetto del Dm 1444/1968 e della legislazione regionale in materia, indipendentemente dalle scelte di utilizzo dei ruderi, fermi restando i contenuti della tav. 8.

A far data dal giugno 2009, ovvero a cinque anni dalla vigenza del Piano, si è determinata la condizione, prevista dall'art. 125, per la quale i ruderi e le aree ruderali (in disparte i casi rientranti nella tav. 8 e come tali già destinati a standard) hanno assunto una destinazione ad attrezzature.

### *1.2 Riflessioni sulla norma e opportunità di Variante per il miglioramento dell'offerta abitativa, secondo gli indirizzi dell'Amministrazione*

Allo stato attuale solo per il 30% circa delle aree ruderali è intervenuta una fase progettuale, alla quale – tra l'altro- non sempre ha fatto seguito una fase attuativa.

Si prescinde, in questa sede, da alcune criticità relative alla progettazione, relative agli interventi di ripristino tipologico e riconducibili alla difficoltà di disporre di documentazione per la individuazione certa della originaria consistenza dell'immobile. Tale aspetto, sebbene abbia spesso assunto rilievo nei procedimenti edilizi a normativa diretta, non costituisce dato critico, in quanto la disciplina urbanistica già dispone che in assenza di documentazione esatta di riferimento, possa procedersi alla riedificazione in via analogica, prevedendo in tal senso il calcolo virtuale delle altezze e l'utilizzazione del sedime nel rispetto del modello di occupazione del lotto.

Ci si sofferma invece, qui individuando un profilo di criticità, sul punto delle destinazioni d'uso indicate dalla disciplina attuale, prendendo atto che negli ultimi anni la situazione delle aree ruderali è rimasta pressoché stabile, non essendo state sostanzialmente avanzate ulteriori proposte di intervento per la realizzazione delle attrezzature previste a far conto dal 2009, nei siti in cui nel primo quinquennio di attuazione del Prg non si erano manifestati interventi neanche a favore della residenza.

Conseguentemente, permangono le condizioni di degrado di molte delle aree interessate e disciplinate dall'art. 125 delle norme di attuazione del Prg.

Ne deriva l'opportunità di creare condizioni più favorevoli all'iniziativa privata, allo scopo di intensificare le possibilità di attivare interventi per contrastare lo stato di abbandono delle aree.

### 1.3. Possibili contenuti della Variante

L'obiettivo di interesse pubblico che viene in evidenza appare, quindi, quello di far fronte allo stato di degrado degli immobili e alle relative precarie condizioni igienico-sanitarie.

L'indirizzo della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 va nel senso di promuovere la modifica delle condizioni, previste dal comma 5 dell'art.125, di intervento su 'ruderi e aree di sedime', a favore della realizzazione di alloggi di edilizia residenziale sociale ad ampio raggio. L'esplicito riferimento fatto dalla stessa relazione programmatica al comma 5, impone una attenta lettura dello stesso. Si riporta di seguito il testo : "5. Trascorsi 5 anni dalla data di approvazione del piano, ove non sia intervenuto il cantieramento degli interventi di cui al precedente comma 2, i sedimi interessati sono destinati ad attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 Aprile 1968 n. 1444".

A ben vedere, l'obiettivo di modifica di cui si fa cenno nella relazione programmatica non coinvolge il comma 3 dell'art. 125, che, in rapporto alle destinazioni d'uso, fa salve le previsioni della tav.8, ovvero lascia impregiudicati i casi di ruderi per i quali la destinazione ad attrezzatura è originariamente prevista dal Prg. Per questi, com'è noto, vige la disciplina dell'art. 56 del Prg, articolo in cui è esplicitamente previsto il regime di assoggettamento ad uso pubblico degli immobili, mediante convenzionamento.

La *ratio* del comma 5 dell'art.125, nella versione attuale, era quella di attendere – per i rimanenti ruderi- 5 anni per il cantieramento a favore di altre e diverse destinazioni. Trascorso questo lasso di tempo, si è determinata una limitazione delle destinazioni possibili alle sole attrezzature.

A tal proposito è stata sollevata, anche nell'ambito del Servizio Sportello Unico Edilizia Privata, l'obiezione secondo la quale la dizione "destinati ad attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 Aprile 1968 n. 1444", di cui al comma 5 dell'art. 125, sarebbe alla lettera riferita alla sola possibilità di attrezzature effettivamente pubbliche, non essendo esplicitata anche l'espressione "ad uso pubblico". Conseguentemente nel quinquennio 2009-2014 si sarebbe configurato un vincolo espropriativo (attualmente, quindi decaduto) e non un vincolo meramente conformativo, come quello che invece dichiaratamente sussiste per tutte le attrezzature del Prg, che possono essere realizzate *ab origine* dai privati in regime di convenzionamento, conservando la proprietà dell'immobile, come infatti previsto dall'art. 56.



Di contro, altrettanto sostenibile appare l'interpretazione che vede la stessa dizione "destinati ad attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 Aprile 1968 n. 1444", di cui al comma 5 dell'art. 125, sufficiente ad identificare le attrezzature da standard, così prodotte nelle aree ruderali non tempestivamente cantierate, come automaticamente assoggettate all'unico regime previsto dal Prg per le attrezzature di quartiere, ovvero quello dell'art. 56, che ne prevede il convenzionamento.

La proposta di Variante che, secondo gli indirizzi dell'Amministrazione, vede nelle aree ruderali l'introduzione della destinazione a edilizia residenziale sociale, potrebbe essere colta come occasione per procedere ad un contestuale chiarimento della questione. Appare infatti opportuno, proprio allo scopo di intensificare gli interventi e far fronte allo stato di abbandono delle aree, consentire all'iniziativa privata una ampia gamma di destinazioni, da un lato confermando la possibilità di realizzare attrezzature convenzionate, dall'altro consentendo che la disciplina previgente al trascorso quinquennio possa riespandersi, prevedendo l'introduzione dell'edilizia residenziale sociale, secondo le vigenti definizioni.

Va infine considerato che, prendendo atto della scarsa propensione agli interventi finora registrata, i costi delle iniziative sulle aree ruderali sono mediamente alti e pertanto non andrebbe esclusa la possibilità che l'housing sociale rappresenti una quota parte dell'intervento, che risulterebbe per la rimanente parte rivolto al mercato libero, riattingendo all'intera gamma di destinazioni ammesse dal Prg al comma 3 dell'art. 125. E' utile evidenziare che per le destinazioni residenziali, ivi inclusi gli alloggi sociali, non risulta indispensabile una dotazione di standard *in loco*. Infatti, nell'originaria previsione del Prg (e per il primo quinquennio della sua attuazione) si ammetteva già la residenza e/o il terziario e quindi un carico urbanistico il cui fabbisogno di attrezzature era ed è già soddisfatto all'interno del complessivo bilancio cittadino del Prg.

Il servizio Pianificazione urbanistica generale ha effettuato una stima di massima dei volumi relativi alle ipotesi di riutilizzo dei volumi su ruderi o sedimi di demolizione, al netto di quelli ricadenti in tav. 8 e già destinati ad attrezzature, nonché al netto di quelli ricadenti nei perimetri dei piani urbanistici attuativi. I dati forniscono una consistenza totale di circa 130.000 mc.

Fin qui lo sviluppo dell'obiettivo assegnato nella relazione previsionale e programmatica, a favore dell'introduzione della residenza sociale nei ruderi disciplinati dal comma 5 dell'art. 125 delle Nta.

Tuttavia si ritiene necessario precisare che anche nelle aree ruderali ricadenti nella tav. 8 ed espressamente destinate ad attrezzature convenzionate si registra, nonostante un primo periodo di iniziative condotte a termine, una sostanziale inerzia dei proprietari, talché appare di palese evidenza la opportunità di portare ad uniformità le condizioni che possano incentivare gli interventi in tutti gli immobili censiti come ruderi e sedimi di demolizione, quale che sia la destinazione iniziale.

In tal senso, anche se alla lettera non compreso nell'obiettivo della relazione previsionale e programmatica che- si ripete- si riferisce al solo comma 5 dell'art. 125, è auspicabile proporre che, in alternativa alle destinazioni ad attrezzature dei ruderi inclusi nella tav.8 del Prg, si consenta la stessa gamma "libera" di destinazioni d'uso, purché inclusiva di una quota di residenza sociale. In tal caso va segnalata la potenziale "perdita" di aree da standard incluse nel bilancio del Prg e va garantito che lo stesso bilancio venga contenuto nei limiti previsti dalla normativa di cui al Dm 1444/1968 e alla legge regionale in materia.

Il Servizio Pianificazione Urbanistica generale ha effettuato una stima delle aree relative ai ruderi ricadenti in tav. 8, al netto di quelli per i quali siano già intervenuti il cantieramento o l'approvazione del progetto. I dati forniscono un totale di superfici di lotto pari a circa 2600 mq. Ove per l'intera superficie interessata si procedesse, a seguito della presente proposta di Variante, ad interventi diversi da quelli per attrezzature, il dato sarebbe ampiamente compensato dall'eccedenza di aree a standard prevista dal Prg, che- come noto- registra una previsione eccedente i minimi pari a circa 150ha.

Per quanto sopra, si è provveduto ad ipotizzare nel successivo paragrafo 1.4 una articolata modifica del testo dell'art. 125 delle Nta.

Si ritiene infine utile segnalare, come già fatto in precedenti note, che sussiste un'esigenza di chiarimento (e l'occasione della proposta di Variante sul testo dell'art. 125 potrebbe essere colta in tal senso) riferita agli sporadici casi in cui la classificazione dell'area in "ruderi o sedimi di demolizioni" sia intervenuta ai sensi dell'art. 63 comma 4 delle Norme tecniche di Attuazione del Prg. Tale ultimo articolo prevede che " i proprietari o o gli aventi titolo, ogniqualvolta ricorrono le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c. p., da professionista abilitato che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto di intervento al tipo edilizio codificato cui essa si intende ricondotta. (...) eventuali rettifiche della classificazione tipologica consistenti nell'attribuzione di una unità di spazio ad altra

categoria tipologica- tra quelle individuate nella tavola 7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano- sono di competenza del Consiglio Comunale ( ...)".

Nei casi sopra richiamati, il lasso di tempo di 5 anni che la norma di Prg aveva concesso ai proprietari per intervenire sui ruderi dovrà decorrere a partire dalla data della riclassificazione operata.

#### *1.4 Proposta di modifica del testo dell'art. 125 delle Nta*

Per inquadrare il problema, si riporta preliminarmente il testo attuale dell' articolo.

*art 125 --Ruderi e sedimi risultanti da demolizioni*

*1. Per ruderi e sedimi risultanti da demolizioni devono intendersi le unità di spazio costituite da elementi residuali di unità preesistenti ovvero libere in conseguenza di crollo o demolizione, recente o meno.*

*2. Per le unità di spazio come sopra definite e indicate nella tavola 7, fatto salvo quanto specificamente previsto nella tavola 8, le trasformazioni ammissibili comprendono:*

*a) ove l'unità edilizia preesistente abbia costituito elemento originario dell'organizzazione morfologica del tessuto urbano, della quale si consegua il recupero, la riedificazione dell'unità edilizia mediante interventi di ripristino filologico ai sensi dell'art.11 comma 5 della parte I delle presenti norme; in assenza di documentazione atta ad accertarne la consistenza assentibile, è ammessa la riedificazione di unità edilizia nel rispetto dell'originario modello di occupazione del lotto e nei limiti di altezza risultante dalla media delle altezze delle unità edilizie immediatamente contigue entro le quali il sedime libero risulta compreso, purché entrambe antecedenti al 1943; ove le unità contigue siano classificate come speciali o siano successive al 1943, la media suddetta verrà calcolata con riferimento alle unità edilizie a esse immediatamente contigue, sempreché non successive al 1943;*

*b) ove l'unità edilizia preesistente al crollo o alla demolizione si sia configurata come incoerente, ai sensi del precedente articolo 124, sono ammessi solo interventi di sistemazione a raso del sedime, ovvero interventi di ripristino filologico ai sensi dell'art. 11, di unità edilizia coerente eventualmente preesistente a quella incoerente di cui al presente comma.*

*3. Per le unità di spazio come sopra definite e indicate nella tavola 7, fatto salvo quanto specificamente previsto nella tavola 8, le utilizzazioni compatibili, sempreché sussistano le condizioni di riedificazione di cui ai precedenti comma, si intendono coincidenti con quelle originarie, purché documentate e sono altresì ammesse le destinazioni in cui alle lettere a) e c) dell'art.21 della parte I delle presenti norme; nel caso in cui siano ammessi solo interventi di sistemazione a raso di cui al comma 2), sono consentiti interventi finalizzati alla formazione di verde attrezzato senza costituzione di volumi, nonché di parcheggi ai sensi degli articoli 16 e 17 della parte I delle presenti norme.*

*4. Gli interventi consentiti ai sensi del presente articolo sono soggetti alle corrispondenti procedure legittimanti.*

*5. trascorsi 5 anni dalla data di approvazione del piano, ove non sia intervenuto il cantieramento degli interventi di cui al precedente comma 2, i sedimi interessati sono destinati ad attrezzature pubbliche previste dal Dm del 2 aprile 1968 n. 1444.*

6. per le unità di spazio come definite al comma 1 ricadenti nella tavola 8, qualora esse risultino da crolli o demolizioni avvenute a seguito di ordinanza sindacale, è fatta salva la facoltà, per i proprietari, di presentare i progetti di ricostruzione ai sensi del presente articolo entro un anno dall'applicazione della presente variante. Trascorso tale termine, si applicano le previsioni della tavola 8."

In esito a tutte le considerazioni svolte, si propongono le modifiche del testo.

Al fine di consentire che per i ruderi attualmente compresi nella tav. 8 la destinazione ad attrezzatura non sia esclusiva e sia invece, come per tutti gli altri, uniformemente assicurata la possibilità di proporre tutta la gamma di destinazioni d'uso di cui al comma 3 con quote di alloggi sociali (come da nuovo testo 5bis più avanti riportato), è necessario che allo stesso comma 3 la dizione " fatto salvo quanto specificamente previsto nella tav. 8" venga modificata come segue " fatto salvo, di norma, quanto specificamente previsto nella tav. 8"

*Il comma 5 è modificato come segue:*

5. Trascorsi 5 anni dalla data di approvazione del piano, ove non sia intervenuto il cantieramento degli interventi di cui al precedente comma 2, fatto salvo quanto specificamente previsto dalla tav. 8 e nel rispetto delle trasformazioni ammissibili di cui al medesimo comma, fatto altresì salvo quanto previsto al successivo comma 5 bis, i sedimi interessati possono essere destinati ad attrezzature di quartiere di uso pubblico, per le quali i proprietari dovranno stipulare con l'Amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso.

Al comma 5 sono aggiunti i seguenti 5bis, 5ter:

5bis. Per tutti i ruderi e sedimi di demolizione, per i quali non sia intervenuto al dicembre 2014 il cantieramento, in alternativa alle destinazioni di cui al comma 5, nonché in alternativa alle destinazioni previste dalla tav. 8, sono consentite quelle di cui al precedente comma 3, a condizione che, previa convenzione da stipulare con l'Amministrazione comunale, il ....% dei volumi assentibili ai sensi del presente articolo sia costituito da alloggi sociali come definiti dalla normativa vigente.

5 ter. Per le unità di spazio classificate come ruderi o sedimi di demolizione in esito a rettifiche operate ai sensi dell'art. 63 comma 4, il termine di cui al comma 5 del presente articolo decorre dalla data di esecutività della relativa delibera consiliare di rettifica.

## 2.Frazionamento

### 2.1Disciplina attuale del Prg

La disciplina del Prg detta all'art. 22 la disciplina del frazionamento, in sostanza consentendolo in via generale "quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A- centro storico e in quella relativa alle singole zone e sottozone". In realtà le limitazioni che incidono sul frazionamento, in relazione a quanto stabilito dalla disciplina tipologica del centro storico di cui alla parte II delle norme tecniche di attuazione, riguardano solo le modalità con cui è possibile frazionare le singole unità immobiliari.

Com'è noto, il piano opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. La disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita : alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate di base; alle unità edilizie formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate speciali. Per queste ultime, la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 102 a 113) non tratta limitazioni al frazionamento. Per le unità di base invece la disciplina dei singoli tipi (declinata negli articoli da 64 a 101) prevede che gli interventi di frazionamento - sempre consentiti ad eccezione del caso eccezionale dell'art. 70- siano soggetti a determinate condizioni, riconducibili al rispetto dei caratteri essenziali del tipo.

Per ripercorrere in sintesi le ragioni per le quali il frazionamento è soggetto ad alcune limitazioni, è utile citare alcuni passi della Relazione del Prg in proposito.

*"Non c'è pregiudizio nei confronti della possibilità di frazionare o accorpare unità abitative o adibite ad altra utilizzazione, purché non siano interessate maglie di una diversa unità edilizia. Ma i modi in cui è possibile operare vanno rapportati al tipo. Una delle finalità essenziali della normativa è quella di conservare i sistemi distributivi verticali e orizzontali, elementi primari della caratterizzazione tipologica: il frazionamento deve rispettarli. La corte preottocentesca è generalmente caratterizzata, come si è visto nell'analisi, dalla gerarchia delle scale principale ed ausiliarie. Per non trasgredire la regola distributiva legata a questo essenziale connotato, è necessario conservare la riconoscibilità dei singoli corpi di fabbrica costituenti la corte, cioè che*

*ciascuna unità abitativa risultante dall'eventuale frazionamento resti servita dalla scala che originariamente vi afferiva. Questo limite imposto dalla norma non si ritrova invece nel dispositivo che consente di frazionare una corte di epoca successiva. Le geometrie simmetriche e la duplicazione della scala ai lati dell'androne del cortile, riconosciute come connotato ricorrente delle corti ormai plurifamiliari dell'ottocento, consentono infatti di frazionare l'unità edilizia in modo sostanzialmente congruente con gli aspetti costitutivi del tipo; la condizione è ancora più certa nelle corti otto-novecentesche, dove i corpi scala sono spesso superiori a due, talvolta sono quattro, collocati agli angoli del cortile e pertanto tipologicamente predisposti per una distribuzione lineare delle maglie strutturali a ciascun piano, finalizzate in origine ad ottenere più appartamenti di diversa pezzatura. Modificarne i rapporti interni non solo non contrasta con i caratteri del tipo, ma ne sviluppa le potenzialità già previste. (...) Altri tipi preottocenteschi come ad esempio la palaziata, nata dalla fusione di precedenti corpi di fabbrica, può invece risultare coerente l'organizzazione di più alloggi diversi da quelli attuali, se l'operazione tende a rispettare la riconoscibilità degli elementi della corte e dell'originario sistema distributivo."*

Aldilà del sistema di regole che presiede alle modalità di frazionamento dei singoli tipi, in via generale la disciplina prevede anche che esso avvenga "in coincidenza dei muri delle maglie strutturali".

*2.2. Riflessioni sulla norma e opportunità di Variante per il miglioramento dell'offerta abitativa, secondo gli indirizzi dell'Amministrazione*

I cenni sopra riportati, sebbene sintetici, valgono a ricordare che il fondamento delle regole dedicate al frazionamento delle tipologie residenziali nelle norme di attuazione del Prg risiede nell'imprescindibile obiettivo di tutela dei caratteri costitutivi dell'unità originaria, con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi (es. rapporto androne- cortile- scale- maglie strutturali).

I gradi di libertà negli interventi di frazionamento sono in un certo senso inversamente proporzionali alla datazione delle unità edilizie, sicché i tipi edilizi di epoche più recenti comportano vincoli minori alla redistribuzione di più unità residenziali: e ciò non perché abbiano minori valenze storico testimoniali, ma piuttosto perché il proprio assetto tipologico si è progressivamente conformato sul modello della casa plurifamiliare su di un sistema di più scale paritetiche, maglie strutturali doppie, e pezzature residenziali di minori dimensioni.

Tale sistema di regole, proprio perché strettamente correlata alla struttura dei tipi edilizi, non sembra aver comportato nel tempo problemi applicativi.

Ci si sofferma invece, qui individuando un profilo di criticità da quanto appreso in sede di istruttorie edilizie, sulla norma presente in molti degli articoli delle Nta, secondo la quale si prevede che il frazionamento avvenga sempre in corrispondenza dei muri delle maglie strutturali. Tale disposizione nasce anch'essa nell'intento di rispettare la specificità e le dimensioni delle maglie strutturali, ma ha forse una *ratio* ulteriore ed è presumibilmente tesa ad evitare che linee di frazionamento diversamente posizionate pongano, di volta in volta ulteriori criticità nelle verifiche strutturali.

Ciononostante, è pur vera la necessità semplificare la disciplina e di incentivare la possibilità di recuperare un'articolazione delle pezzature residenziali più vicine alle dimensioni richieste dal mercato (tagli alloggio piccoli e medi); e ciò anche in relazione alla contestuale promozione di edilizia residenziale sociale.

### 2.3. Possibili contenuti della Variante

La finalità di interesse pubblico che viene in evidenza appare quindi quella di favorire la più ampia godibilità del centro storico. L'indirizzo della relazione previsionale e programmatica 2014-2016 è infatti quello di contribuire, anche mediante una modifica delle previste modalità di frazionamento, "all'obiettivo generale del miglioramento dell'offerta abitativa".

E' necessario sottolineare che l'obiettivo va perseguito escludendo del tutto di intervenire sul sistema di tutele – come si è detto imprescindibile- dei caratteri costitutivi delle unità edilizie con particolare riguardo alla salvaguardia dei sistemi distributivi. Peraltro, il riconoscimento del Centro storico di Napoli quale sito Unesco impone di conservare integro il sistema di regole urbanistiche che a tali fini hanno costituito e costituiscono garanzia.

Si ritiene invece di dover considerare l'eventualità di introdurre una norma di maggiore elasticità nel passo in cui attualmente si prevede che il frazionamento avvenga solo in coincidenza dei muri delle maglie strutturali.

In particolare, non apparendo possibile la rimozione generalizzata della clausola in quanto a sua volta strettamente correlata al rispetto delle tipologie, è da ritenere determinante che la regola possa contemplare una eccezione ove si tratti di suddividere – anche non in corrispondenza dei muri -la maglia strutturale destinata in progetto a svincolare, cioè a rendere accessibili, più unità abitative risultanti dal frazionamento.

E' utile ricordare che nella prassi applicativa proprio la limitazione alla progettazione di ingressi indipendenti tramite la realizzazione di separazioni indipendenti dalla maglia strutturale è apparsa la circostanza ricorrente più critica, dovendosi in alternativa fare affidamento o sulla disponibilità di più accessi già presenti nell'unità, o sull'ipotesi di rendere comune - ovvero condominiale- una intera maglia indivisa, dalla quale poi accedere alle unità frazionate.

*2.4. Proposta di modifica dell'art.22 delle Nta*

Per inquadrare la proposta, si riporta preliminarmente il testo attuale dell'articolo.

*art.22.Frazionamento*

*1.La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità costituisce frazionamento. E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A- Centro Storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n.425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente."*

In esito a tutte le considerazioni svolte, si propongono le modifiche del testo.

Al comma 1 è aggiunto il seguente.

*2.Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto- con esclusione dell'art. 70 -negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento e purché non si producano interruzioni delle volte, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale".*

In conseguenza, nei citati articoli, dopo la dizione " che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali .." occorre aggiungere, "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2 "

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE





COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale  
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco  
Servizio Pianificazione urbanistica generale

***Preliminare di variante al Prg relativo alla "modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico"***

*Allegato c) Relazione di sintesi per la verifica di esclusione dalla assoggettabilità alla procedura Vas ai sensi del DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (vas) in regione Campania"*

Ottobre 2015

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

### **Scopo del documento**

Il presente documento è volto a fornire una sintesi delle motivazioni di esclusione del preliminare di variante denominato "Modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico" dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi del DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione Della Valutazione Ambientale Strategica (Vas) in Regione Campania", articolo 2 - *Ambito di applicazione*, comma 5.

Inizialmente, verrà riportato il quadro normativo di riferimento della VAS e nei paragrafi successivi, attraverso l'analisi del contenuto della proposta variante al Prg, si valuterà l'applicabilità dei casi di esclusione previsti dal "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in Regione Campania".

### **Quadro di riferimento normativo comunitario, nazionale e regionale**

"La valutazione ambientale di determinati piani e programmi che possono avere effetti significativi sull'ambiente" è stata introdotta in ambito europeo dalla direttiva 2001/42/CE (Direttiva Vas), poi recepita in Italia con il DLgs n. 152 del 3 aprile 2006.

Essa costituisce un importante strumento per l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale nell'elaborazione e nell'attuazione di quei piani e programmi ritenuti in grado di determinare effetti significativi sull'ambiente.

La valutazione ambientale strategica garantisce che gli effetti dell'attuazione dei piani e programmi siano presi in considerazione durante la fase di elaborazione e prima della loro adozione. A tale scopo essa valuta la coerenza degli obiettivi di piano con gli obiettivi ambientali e con il quadro normativo e programmatico esistente, nonché gli effetti previsti dell'attuazione del piano sull'ambiente anche in relazione a sue ragionevoli alternative.

Essa definisce, inoltre, un sistema di monitoraggio che accompagnerà la fase di attuazione del piano, suggerendo eventuali revisioni dello stesso.

All'art. 2 lett. b della Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 viene specificato il contenuto della valutazione ambientale ovvero "l'elaborazione di un rapporto di impatto ambientale, lo svolgimento di consultazioni, la valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e la messa a disposizione delle informazioni sulla decisione [...]".

Il DLgs n. 152/2006 è stato successivamente modificato ed integrato dal DLgs 16 gennaio 2008, n. 4, entrato in vigore il 13/02/2008 e nuovamente modificato dal DLgs n. 128/2010 e dal DLgs n. 46/2014.

La regione Campania, ai sensi dell'art. 35 del DLgs n. 152/2006 comma 1 ha poi adeguato il proprio ordinamento in base alle disposizioni del decreto.

Con DPGR n. 17/2009 e successiva deliberazione del consiglio regionale è stato emanato il "Regolamento di Attuazione della VAS in regione Campania".

Successivamente, con DGR n. 203 del 5/3/2010 sono stati approvati gli "Indirizzi Operativi e Procedurali per lo svolgimento della VAS in Regione Campania".

La legge Regione Campania n. 16/2004 "Norme sul governo del territorio" all'art. 47 - così come modificato dalla legge regionale n. 1/2011 - prevede che i piani territoriali, di settore ed urbanistici siano accompagnati dalla valutazione ambientale di cui alla Direttiva 42/2001/CE.

Con il Regolamento n. 5/2011 "Regolamento di attuazione per il governo del territorio", all'art. 2 comma 3, è Individuata come Autorità competente per la Vas dei propri piani e varianti, nonché per i piani di settore, il comune medesimo. Ai sensi del comma 8 dell'art. 2, l'ufficio preposto alla valutazione ambientale strategica deve essere obbligatoriamente individuato in un servizio che sia distinto per funzioni da quelli competenti in materia urbanistica ed edilizia.

La disposizione del Direttore generale n. 14 del 17 maggio 2013 "Individuazione del soggetto competente alla Valutazione Ambientale Strategica del DLgs n. 152/2006 nonché all'espressione del parere previsto dall'art. 15 dello stesso decreto, così come previsto dal regolamento della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2014" designa il servizio *Controlli ambientali* della Direzione centrale *Ambiente, Tutela del Territorio e del Mare* quale autorità competente all'interno del Comune di Napoli. La stessa disposizione specifica, inoltre, che l'autorità procedente è l'ufficio che elabora il piano o programma soggetto alle disposizioni del DLgs n. 152/2006.

Si evince, quindi, che il servizio Pianificazione urbanistica generale si configura, in questo caso, quale autorità procedente.

Un ultimo riferimento può essere fatto a "I quaderni del governo del territorio - Manuale operativo del Regolamento n. 5 del 4 agosto 2011 di attuazione alla L.R. 16/2004 in materia di Governo del Territorio". In tale documento vengono messe in relazione le fasi del procedimento di approvazione di piani e varianti definito dal regolamento n. 5/2011 e quelle della procedura Vas, al fine di chiarire come debbano integrarsi le due distinte ma parallele procedure.

### ***Contenuti della proposta di variante al Prg***

La Variante generale al Prg prevede all'art. 22 - *Frazionamento* che:

*"1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. È consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori*

*deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n. 425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente".*

La disciplina di cui alla parte II delle norme del Prg, definisce ulteriormente le modalità di frazionamento delle diverse tipologie edilizie.

Il frazionamento, quindi, è facoltà già attualmente prevista dalla Variante generale al Prg.

Come ampiamente evidenziato nella relazione del preliminare di variante, nella Relazione della Variante generale al Prg è chiarito che il frazionamento può avvenire in coincidenza dei muri delle maglie strutturali, ciò al fine di preservare i sistemi distributivi che caratterizzano le diverse tipologie edilizie presenti nel centro storico.

La proposta di variante è tesa ad introdurre una maggiore flessibilità nell'applicazione della norma, laddove viene previsto che è possibile realizzare, ai fini del frazionamento delle unità immobiliari, partizioni non corrispondenti alle maglie strutturali nei soli vani di ingresso.

Viene infatti introdotto all'art. 22 il comma 2 così formulato:

*"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizione degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata.*

*La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".*

Conseguentemente, vengono modificati gli soli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99. In particolare, dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." si aggiunge: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

### **Motivazione di esclusione dalla procedura di Vas**

Appare evidente che la suddetta proposta di variante si configura come un chiarimento della norma, non comportando aggravio al carico urbanistico né rendendo necessario il reperimento di ulteriori standard, e, come tale, è configurabile come una mera precisazione, o al più interpretazione, relativa alle norme tecniche di attuazione del vigente Prg.

Tale circostanza, inoltre, determina la non apprezzabilità delle ricadute di tale proposta sulle componenti ambientali del territorio.

Pertanto, la proposta di variante al Prg di cui trattasi può essere ricompresa tra i casi di esclusione dalla procedura di Vas previsti dal DPGR della Campania n. 17 del 18 dicembre 2009 "Regolamento di attuazione della valutazione ambientale strategica (Vas) in regione Campania", di cui all'articolo 2 comma 5, che di seguito si riporta:

*"Fermo restando quanto previsto ai commi 2 e 3, non sono di norma assoggettati a VAS: [...] e) le varianti ai PUC o ai Piani regolatori generali, di seguito denominati PRG, che non comportano modifiche alle destinazioni d'uso delle aree, alle norme tecniche di attuazione del piano, alla distribuzione dei carichi insediativi ed alla dotazione degli standard urbanistici, che contengono solo la reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione o precisazioni o interpretazioni relative alle norme tecniche di attuazione del piano e che comportano solo cambi di destinazione d'uso di immobili pubblici esistenti al fine di continuarli ad adibire prevalentemente ad uso pubblico; [...]"*

Per tutto quanto sopra esposto, si attesta l'esclusione dalla procedura di Vas della proposta di variante al Prg relativa alla "Modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico".

I funzionari

arch. *Giuliana Vespe*

arch. *Genoveffa Acampora*

il dirigente  
arch. *Andrea Ceudech*

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



COMUNE DI NAPOLI

Direzione Centrale  
Pianificazione e Gestione del Territorio - Sito Unesco  
Servizio Pianificazione urbanistica generale

***Preliminare di variante al Prg relativo alla "modifica di (...) alcune modalità di frazionamento delle unità immobiliari in centro storico"***

*Allegato d) Testo attuale e testo modificato in base alla proposta di variante dell'articolo 22 - Frazionamento, e conseguente integrazione degli artt. 64-69-73-79-83-86-92-99 delle Norme Tecniche di Attuazione del Prg.*

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE  
*me*

## TESTO ATTUALE

## Art.22

## (Frazionamento)

1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n.425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente.

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE

## TESTO MODIFICATO

## Art.22

## (Frazionamento)

1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n.425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente.

"2. Ai fini del frazionamento in zona A, fermo restando quanto a tal fine specificamente previsto - con esclusione dell'art. 70 - negli artt. da 64 a 101, sono consentite, per la sola maglia interessata dalla realizzazione degli accessi a più unità abitative risultanti dal frazionamento, suddivisioni non coincidenti con i muri della maglia strutturale purché non si producano interruzioni delle volte, non si introducano ripartizioni degli archi e di ogni altro elemento strutturale architettonico e decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata.

La maglia è quella dell'ambiente in cui si realizza la separazione degli ingressi, anche ove non fosse il primo ambiente a partire dalle parti comuni".

Per gli artt. ~~64-69-73-79-83-86-92-99~~ si aggiunge dopo la dizione "che i frazionamenti avvengano in coincidenza dei muri delle maglie strutturali ..." la seguente specificazione: "fatto salvo quanto previsto all'art. 22 comma 2".

COMUNE DI NAPOLI  
SERVIZIO  
PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE



16

Deliberazione di G. C. n. 780 del 27/11/2015 composta da n. 16 pagine progressivamente numerate, nonché da allegati, costituenti parte integrante, di complessive pagine. 48....., separatamente numerate.

SI ATTESTA:

- Che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il 9.12.15 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  
*[Signature]*

DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'

Constatato 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

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. 16 pagine, progressivamente numerate, è conforme all'originale della deliberazione di Giunta comunale n. 780 del 27.11.15

divenuta esecutiva in data ..... (1);

Gli allegati, costituenti parte integrante, composti da n. .... 48 ... 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

Attestazione di compiuta

(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.

anno 2015

edizioni  
**urbana**

*responsabile* Francesco Ceci

*progetto grafico* Giuseppe Panico  
*ricerca e allestimento* Gennaro Lucignano  
*edizione web* Chiara Giannini

Comune di Napoli  
Direzione centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito Unesco  
Servizio analisi economiche e sociali a supporto delle attività di pianificazione

Officina UrbaNa  
via Diocleziano, 330 - 80124 Napoli  
telefono 0817957938/45 - fax 0817957942

[urbana@comune.napoli.it](mailto:urbana@comune.napoli.it)

---

[www.comune.napoli.it/urbana](http://www.comune.napoli.it/urbana)