

DIPARTIMENTO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

DISPOSIZIONE DIRIGENZIALE

n. 73 del 3.10.2006

OGGETTO: Approvazione della circolare esplicativa dal titolo “*Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l’attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell’esame delle proposte di intervento*”.

Il dirigente coordinatore del dipartimento pianificazione urbanistica

Premesso che con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania n°323 dell'11 giugno 2004, pubblicato sul BURC n°29 del 14 giugno 2004 è stata approvata la variante al piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale (da ora in poi *variante*);

che la *variante*, contempla due modalità di attuazione degli interventi in essa previsti: interventi *diretti* disciplinati direttamente dalle relative norme di attuazione e interventi *indiretti*, ovvero subordinati all'approvazione di piani urbanistici attuativi (da ora in poi Pua) di cui agli artt. 26 e seguenti. della lr n°16 del 22 dicembre 2004;

che il comune di Napoli intende procedere all'adozione di strumenti, che accelerino il processo di attuazione della *variante*, quali documenti di indirizzi, schemi procedurali di riferimento, modelli convenzionali, supporti informativi, al fine di incentivare la presentazione di piani da parte di promotori diversi dal Comune e di rendere più trasparente e rapida la relativa istruttoria, ai fini dell'approvazione;

Premesso che la *variante* identifica con la zona B i tessuti urbani relativi all'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra;

che all'interno di tale sottozona si distinguono: la sottozona Ba (*Edilizia d'impianto*), la sottozona Bb (*Espansione recente*) e la sottozona Bc (*Porto di recente formazione*);

che la sottozona Bb, che copre oltre il 90% di tutte le aree di espansione edilizia, come definite nella zona B, rappresenta uno dei settori urbani in cui la *variante* individua le maggiori potenzialità ai fini della riqualificazione della periferia, mediante interventi di trasformazione sia alla scala edilizia sia alla scala urbanistica;

che la *variante* assegna all'iniziativa privata un ruolo rilevante nella promozione di questo processo di riqualificazione, non solo alla scala edilizia ma anche a quella urbanistica e anche all'esterno degli *ambiti* individuati dalla *variante* stessa;

Atteso che nel primo periodo di applicazione delle suddette norme che regolano gli interventi in zona Bb, sono emersi, da parte di diversi promotori e altri interlocutori interessati, dubbi interpretativi che sembra opportuno chiarire, al fine di rendere più spedita e *trasparente* l'attività istruttoria che l'amministrazione effettua relativamente alle proposte dei privati operatori, ai fini della relativa eventuale approvazione.

che tali dubbi interpretativi riguardano i seguenti argomenti:

- interventi di ristrutturazione edilizia a parità di volume di cui all'art.33 comma 2 delle Nta;
- interventi di ristrutturazione urbanistica ex art. 33 comma 3 delle Nta;
- interventi di ristrutturazione urbanistica ex art. 33 commi 5 e 6 delle Nta.

Ritenuto pertanto necessario approvare una circolare allo scopo di esplicitare l'orientamento che il dipartimento pianificazione urbanistica –responsabile dell'istruttoria– intende seguire nell'applicazione delle norme a cui si riferiscono i citati dubbi interpretativi;

che la suddetta circolare esplicativa è allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale.

Valutato di dover autorizzare la diffusione della circolare esplicativa succitata tramite i tradizionali strumenti di divulgazione, ivi compreso il sito web comunale.

Preso atto del documento preliminare concernente gli interventi in sottozona Bb elaborato dal competente servizio pianificazione urbanistica esecutiva aree di recente formazione.

Visto l'art. 1 della L. 7 agosto 1990 n. 241, in particolare dove si dispone che "l'attività amministrativa persegue i fini determinati dalla legge ed è retta da criteri di economicità di efficacia e di pubblicità secondo le modalità previste dalla presente legge e dalle altre disposizioni che disciplinano singoli procedimenti".

Letta la Legge della Regione Campania n. 16 del 22/12/2004, recante "Norme sul governo del territorio", pubblicata sul BURC n. 65 del 28/12/2004 ed in particolare il Capo III (artt. 22-29), recante "Pianificazione Urbanistica Comunale".

Letto il Testo Unico EE.LL., approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267

DISPONE

Approvare la circolare esplicativa dal titolo "*Interventi in sottozona Bb. Criteri a cui è improntata l'attività istruttoria del dipartimento urbanistica nell'esame delle proposte di intervento*" allegata alla presente quale parte integrante e sostanziale;

autorizzare la diffusione della circolare esplicativa tramite i tradizionali strumenti di divulgazione, ivi compreso il sito web comunale ;

Il coordinatore
Roberto Gianni