

La giunta su relazione e proposta del ViceSindaco

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, è stata approvata la variante al piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale";

che tale variante individua gli insediamenti di interesse storico -zona A disciplinati dall'art. 26 delle norme di attuazione e dalla normativa tipologica riportata nella parte II delle norme tecniche di attuazione;

che in particolare l'art. 63 di dette norme prevede che nella zona A, come identificata nella Tavola 6, il piano si attua mediante interventi diretti per ciascuna delle unità di spazio individuate e classificate nella Tavola 7;

che lo stesso art. 63, al comma 3, specifica che la disciplina è "articolata per categorie tipologiche, classificate e individuate nella tavola 7 e per singoli tipi in esse compresi e singolarmente normati nei successivi articoli da 64 a 125";

che lo stesso art. 63, al comma 4, prevede che "Per ciascuna unità edilizia individuata nella tavola7, i proprietari o gli aventi titolo, ogniquialvolta ricorrono le condizioni della richiesta di abilitazione agli interventi, sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta a sensi e per gli effetti dell'articolo 481c.p., da professionista che attesti la corrispondenza dell'unità edilizia oggetto dell'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 tav.7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano- sono di competenza del consiglio comunale ferme restando le procedure di evidenza pubblica",

che in applicazione di tale dispositivo del citato comma dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante sono, allo stato, pervenute alcune istanze di rettifica e specificamente:

~~1) istanza (all. 1) del sig. Nicola Cassese indirizzata al Sindaco del Comune di Napoli e~~
acquisita al protocollo del Dipartimento Pianificazione Urbanistica con il n.1498 del 20/07/05 e al protocollo del servizio pianificazione urbanistica generale con il n. 327/T del 27/07/05. La

suddetta istanza include la perizia giurata presso studio notarile di Napoli del dott. Nicola Capuano il 20/07/05, sottoscritta dall'arch. Carlo Severi; (all. 1a)

2) istanza (all. 2) della sig.ra Perna Antonietta, amministratrice Ciper snc, indirizzata al Sindaco del Comune di Napoli e acquisita al Dipartimento Pianificazione Urbanistica al protocollo del servizio pianificazione urbanistica generale con il n°340/T del 28/07/05. La suddetta istanza include la perizia giurata presso il Tribunale di Napoli, n. 4090/05, sottoscritta dall'ing. Stefano Pisani; (all. 2a)

3) istanza (all. 3) del sig. Alberto Fontanella Solimena indirizzata al Sindaco del Comune di Napoli e acquisita al Dipartimento Pianificazione Urbanistica al protocollo del servizio pianificazione urbanistica generale con il n. 342/T del 28/07/05. La suddetta istanza include la perizia giurata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Napoli n.514/05, sottoscritta dall' arch. Giuseppe Tortora ; (all. 3a)

4) istanza (all. 4) del sig.ra Adelia Spadaccini Amato indirizzata al Sindaco del Comune di Napoli, acquisita al protocollo del Dipartimento Pianificazione Urbanistica con il n. 1816 del 23/09/05 e al protocollo del servizio pianificazione urbanistica generale con il n.396/T del 27/09/05. La suddetta istanza include la perizia giurata presso l'Ufficio del Giudice di Pace di Napoli n.562/05, sottoscritta dall' arch. Paolo Lattuada; (all. 4a)

che il citato decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 323 dell' 11 giugno 2004, pubblicato sul BURC n.29 del 14 giugno, ha fatto esplicita menzione di una osservazione dell'ing. Stefano Pisani, incaricato dalla sig.ra Perna Antonietta, Amministratrice Ciper Snc, osservazione pervenuta direttamente alla Regione Campania;

che peraltro a tal proposito il BURC citato recita: "che le osservazioni trasmesse direttamente a questo settore, dall'ing. Stefano Pisani (incaricato dalla sig.ra Perna Antonietta, Amministratrice Ciper Snc) e (...), pur trasmesse in maniera irrituale, apportano elementi di conoscenza ritenuti meritevoli di esame, nell'ambito delle competenze attribuite alla Regione," e ancora " che in riferimento alle osservazioni presentate dall'ing. Stefano Pisani (...) relative (...) ad una classificazione tipologica (...) si evidenzia che il Consiglio Comunale affida la positiva valutazione delle stesse all'ambito delle competenze attribuite alla Regione Campania" e infine "Che l'osservazione dell'ing. Stefano Pisani riguarda un'area privata precedentemente interessata da ruderi residuali post bellici demoliti nell'anno 1977 dalla pubblica

15 4

hm

amministrazione, definita dall'attuale Variante con classificazione tipologica di cui alla Tav. 7 della stessa "Cortili ed aree pavimentate pertinenti..." (art.120) che l'istante richiede modificare a "Ruderi e sedimi risultanti da demolizioni" (art. 125). A tal proposito si chiarisce che la materia è già disciplinata dall'art. 63 delle Norme di Attuazione-parte seconda, comma 4, come emendato da osservazioni che recita: "Eventuali rettifiche della classificazione tipologica ... tra quelle individuate nella tav. 7, sono di competenza del Consiglio Comunale...";

Considerato che pertanto la Regione Campania ha confermato essere di competenza del Consiglio comunale le eventuali rettifiche della classificazione tipologica, secondo quanto previsto dal citato art. 63 delle norme di attuazione della Variante;

che le istanze di cui sopra hanno evidenziato, per i rispettivi immobili oggetto di perizia, la classificazione tipologica attuale e la classificazione tipologica richiesta in esito alla rettifica;

che l'istanza del sig. Nicola Cassese è relativa all'immobile sito in via Michele Guadagno nn. 38/52, identificato nella perizia citata, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come "unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte" e del quale si chiede la classificazione in "unità speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare";

che l'istanza della sig.ra Antonietta Perna è relativa all'immobile sito in via Domenico di Gravina n. 7, identificato nella perizia citata, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come "Unità di spazio scoperte concluse- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base" e del quale si chiede la classificazione in "ruderi o sedimi risultanti da demolizioni", nonché al tratto di accesso identificato nella perizia citata, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come "Unità di spazio scoperte concluse- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base" e del quale si chiede la classificazione in "unità di spazio non concluse";

che l'istanza del sig. Alberto Fontanella Solimena è relativa all'immobile sito in via Tito Angelini n.13, identificato nella perizia citata, che il richiedente definisce classificato nella tav. 7 del Prg vigente come "area bianca di pertinenza", e del quale si chiede la classificazione in "ruderi o sedimi risultanti da demolizioni"; la suddetta istanza del sig. Alberto Fontanella Solimena non riporta esplicitamente il riferimento alla categoria tipologica di Prg in cui ricade

hm

l'immobile in parola, che risulta nella Tav. 7 del Prg pertinenza di "unità di spazio di recente formazione";

che l'istanza della sig. ra Adelia Spadaccini Amato è relativa all'immobile sito in via Lavinaio nn.44-45 ed al Vico Salaiolo al Lavinaio nn.21-22-23, identificato nella perizia citata, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come "unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco" e del quale si chiede la classificazione in "unità edilizia di recente formazione";

che il servizio pianificazione urbanistica generale, per quanto di competenza, ha provveduto all'istruttoria delle predette istanze;

Considerato che alla luce dell'istruttoria di cui sopra sussistono le condizioni oggettive per dar corso alla procedura di rettifica prevista al comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della Variante, per le unità di spazio oggetto delle succitate istanze, attribuendo agli immobili in parola le classificazioni indicate nelle medesime istanze;

che tali rettifiche concernono esclusivamente l'attribuzione di un'unità di spazio ad altra categoria tipologica - tra quelle individuate nella tav.7 e nel rispetto dei criteri fissati dal piano, secondo quanto previsto dal citato art. 63, rimanendo impregiudicata ogni altra verifica dei contenuti tecnici delle suddette perizie in ordine agli aspetti edilizi, da effettuarsi nelle sedi competenti;

che il comma 4 dell'art.63 delle Norme di Attuazione prevede di dar corso a procedure di evidenza pubblica;

che a tal fine, appare necessario procedere nei confronti di altri soggetti proprietari di immobili ricadenti nelle aree interessate dalle suddette rettifiche, all'avviso dell'avvio del procedimento di rettifica della classificazione tipologica in questione e del deposito degli atti,

considerato altresì l'elevato numero di soggetti potenzialmente interessati, destinatari dell'avviso;

visti gli artt. 7 e seguenti della Legge n. 241/1990 e ss. mm e ii.;

visto l'art. 11, comma 2 del Dpr n. 327/2001;

considerato che in ogni caso si rende opportuno procedere alla massima diffusione dell'avviso medesimo;

che a tal fine la comunicazione sarà effettuata mediante pubblico avviso da affiggere all'Albo pretorio del Comune, nonché su due quotidiani a diffusione regionale e sul sito informatico del comune di Napoli, con l'indicazione delle modalità di consultazione degli atti;

che, sempre ai fini dell'evidenza pubblica della presente procedura, appare necessario prevedere il deposito degli atti presso il Dipartimento urbanistica per giorni 30 affinché chiunque vi abbia interesse possa prendere visione degli atti ed eventualmente estrarre copia, avviso da affiggere all'Albo pretorio del Comune;

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 appresso sottoscrive.

Il dirigente
arch. Laura Travaglini

DELIBERA

1) Manifestare la volontà del comune di Napoli di procedere, ai sensi del comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione Piano regolatore generale centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale, alla rettifica della classificazione tipologica per le unità di spazio indicate negli allegati stralci planimetrici della Tav. 7 - classificazione tipologica - dello strumento urbanistico vigente, su ciascuno dei quali viene rappresentata l'attuale classificazione tipologica degli immobili oggetto di istanza di rettifica e la classificazione tipologica conseguente alla rettifica stessa e segnatamente:

-immobile sito in via Michele Guadagno nn.38/52, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come "unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte" da rettificare in "unità speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare (all. 5 e 6);

15 / 7 18 Hg

-immobile sito in via Domenico di Gravina n.7, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come "Unità di spazio scoperte concluse- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base" da rettificare in "ruderi o sedimi risultanti da demolizioni", nonché tratto di accesso, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come "Unità di spazio scoperte concluse- giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base" da rettificare in " unità di spazio non concluse" (all. 7 e 8);

-immobile sito in via Tito Angelini n.13, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come "unità edilizia di recente formazione", da rettificare in "ruderi o sedimi risultanti da demolizioni" (all. 9 e 10);

-immobile sito in via Lavinaio nn.44-45 ed al Vico Salaiolo al Lavinaio nn.21-22-23, classificato nella tav. 7 del Prg vigente come "unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco" da rettificare in "unità edilizia di recente formazione"(all.11 e 12).

Le suddette rettifiche sono altresì riportate sulla tav. 7 del Prg. Fogli 7 II, 14 IV, 15 I,(allegati 13,14, 15)

2)demandare al Dipartimento urbanistica le procedure di cui alla parte narrativa del presente atto, al fine della partecipazione e dell'evidenza pubblica;

3)dare luogo, successivamente all'assolvimento dei suddetti adempimenti, alla procedura di approvazione di competenza del consiglio comunale come previsto dal comma 4 dell'art.63 delle N.T.A.

Il dirigente
Arch. Laura Travaglini

Il vice sindaco
Prof. Ing. Rocco Papa

Visto il coordinatore
Arch. Roberto Gianni



Si allegano alla presente delibera, quali parti integranti e sostanziali

- istanza del sig. Nicola Cassese indirizzata al Sindaco del Comune di Napoli e acquisita al protocollo del Dipartimento Pianificazione Urbanistica con il n.1498 del 20/07/05 e al protocollo del servizio pianificazione urbanistica generale con il n. 327/T del 27/07/05.(all.1)
- perizia giurata presso studio notarile di Napoli del dott. Nicola Capuano il 20/ 07/05, sottoscritta dall'arch. Carlo Severi, (all. 1a)

1 GENERALIS



C O M U N E D I N A P O L I

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 4 del 6/10/05, AVENTE AD
OGGETTO: Manifestazione di volontà del comune di Napoli di procedere alla rettifica della
classificazione tipologica di cui al comma 4 dell'art. 63 delle Norme di Attuazione della
Variante al Piano regolatore generale "centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale".

Il Dirigente 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 con riferimento ad esercizi successivi

Addì, 6/10/05

Il dirigente

servizio pianificazione urbanistica generale

arch. Laura Travaglino

~~23~~ 23 36

Deliberazione della Giunta Comunale n. ~~3647~~ del ~~7/10/05~~

SI ATTESTA:

- CHE la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio il ~~7/10/05~~ ^{18/10/05} e vi rimarrà per quindici giorni (art. 124, comma 1, del D.Lgs. 267/2000).
- Che con nota di pari data è stata comunicata ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D.Lgs.267/2000).

Il Funzionario Responsabile

S. Opau

(Nei casi previsti dall'art. 135, comma 2, D.Lgs. 267/2000)

Copia della presente deliberazione è stata trasmessa alla Prefettura di Napoli con nota n. del

Il Funzionario Responsabile

<p>A) Procedura per le delibere soggette al controllo preventivo di legittimità.</p> <p>La presente deliberazione, come risulta dal foglio di trasmissione, è stata ricevuta dalla Segreteria del Comitato Regionale di Controllo di Napoli in data</p> <p>Il Dirigente del Servizio Responsabile</p>	<p>B) Procedure per le delibere non soggette a controllo preventivo di legittimità.</p> <p>Constatato che sono decorsi dieci giorni dalla pubblicazione, così come attestato innanzi (art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000), e che ne è stata data comunicazione ai Capi Gruppo Consiliari, sempre come sopra attestato</p> <p>si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D. Lgs.267/2000.</p> <p>Addi 04 NOV. 2005</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE</p>
<p>Spazio riservato ad eventuali decisioni di annullamento, di richiesta di chiarimenti ed elementi integrativi di giudizio(art. 133,comma 2,D.Lgs.267/2000).</p> <p>Constatato che è decorso il termine di trenta giorni dalla ricezione innanzi indicato senza che sia stato comunicato provvedimento di annullamento o di richiesta di chiarimenti o elementi integrativi del CORECO, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 1, D. Lgs 267/2000, ovvero</p> <p>Constatato che la Sez. Prov. del CORECO, in data, ha comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimità, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 134,co. 1, D.Lgs. 267/2000.</p> <p>Addi</p>	<p>Il presente provvedimento viene assegnato a:</p> <p><i>Arch. L. ... - Coord. ...</i></p> <p><i>Arch. R. ...</i></p> <p>per le procedure attuative.</p> <p>Addi 04 NOV. 2005</p> <p>IL SEGRETARIO GENERALE</p> <p>Ricevuta da parte del Responsabile</p> <p>Copia della suestesa deliberazione viene in data odierna ricevuta dal sottoscritto con osservanza della procedura attuativa.</p> <p>Addi</p>

IL SEGRETARIO GENERALE

Firma *23*

Il presente atto, con ... è copia conforme all'originale, sivamente numerati, è copia conforme all'originale della delibera di Giunta n. ~~3647~~ ³⁶⁴⁷ del ~~7-10-2005~~ ⁷⁻¹⁰⁻²⁰⁰⁵ divenuta esecutiva in data ~~7-10-2005~~ ¹¹⁻¹¹⁻²⁰⁰⁵

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE