



**ORIGINALE**

Mod\_fdgc\_1\_21

**DIPARTIMENTO/AREA: AREA URBANISTICA**

**SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E  
ATTUATIVA**

**ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA**

**SG: 237 del 26/05/2025**

**DGC: 251 del 15/05/2025**

**Cod. allegati: 1050L\_2025\_13**

**Proposta di deliberazione prot. n° 13 del 15/05/2025**

**REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 225**

**OGGETTO:** Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, avente valore di Piano di Recupero e senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Fondazione Campania Welfare - ASP, già Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia, ai sensi dell'art. 30 comma 3 delle norme di attuazione della Variante al Prg per la Zona Occidentale per l'area ex NATO a Bagnoli, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 423 del 04.12.2020.

Il giorno 29/05/2025, in modalità mista (Presenza/Videoconferenza), convocata nei modi di legge, si è riunita la Giunta comunale. Si dà atto che sono presenti i seguenti n° Sette Amministratori in carica:

**SINDACO:**

*Gaetano MANFREDI*

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**ASSESSORI(\*):**

*Laura LIETO*

*(Vicesindaco)*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Pier Paolo BARETTA*

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*Antonio DE IESU*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Teresa ARMATO*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Edoardo COSENZA*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Vincenzo SANTAGADA*

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*Maura STRIANO*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Emanuela FERRANTE*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

*Luca FELLA TRAPANESE*

P	A
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

*Chiara MARCIANI*

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Assume la Presidenza: *Vicesindaco Laura Lieto*

Assiste il Segretario del Comune: *Monica Cinque*

Il Funzionario titolare di incarico  
di elevata qualificazione

**IL PRESIDENTE**

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

LA GIUNTA, su proposta della Vicesindaca e Assessora all'Urbanistica

### Premesso

che con decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n. 4741 del 15 aprile 1998 è stata approvata la *Variante al PRG per la zona occidentale*, di seguito denominata *Variante occidentale*;

che, nel rispetto di quanto disposto dalla normativa della *Variante occidentale*, con delibera n. 423 del 04.12.2020, la Giunta Comunale ha proceduto all'adozione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, avente valore di Piano di Recupero, proposto dalla Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia, oggi Fondazione Campania Welfare – ASP, ai sensi dell'art. 30 comma 3 delle norme di attuazione della Variante al Prg per la Zona Occidentale per l'area ex NATO a Bagnoli, il cui frontespizio è allegato al seguente provvedimento.

### Considerato

che il piano urbanistico attuativo, avente valore di piano di recupero (Pdr), interessa il complesso dell'ex area NATO (ex Collegio Ciano) nella Municipalità 10, ricadente in zona nA - insediamenti di interesse storico, sottozona nAb – agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco, disciplinati dagli artt. 4 e 5 delle norme di attuazione della Variante al Prg per la Zona Occidentale e nell'ambito n. 8 Nato disciplinato dall'art. 30 delle norme tecniche che, al comma 3, assoggetta la sottozona nAb relativa all'ex Collegio Ciano a pianificazione attuativa. Pertanto, l'area oggetto del Pdr coincide con la sottozona nAb della Variante occidentale e comprende alcune limitate “aree funzionali aggregate” che presentano strette relazioni di continuità spaziale e funzionale con le aree ricadenti in sottozona nAb;

che il Pdr è finalizzato a conservare l'impianto storico dell'ex Collegio, valorizzandone il ruolo di grande attrezzatura territoriale sociale attraverso la promozione di usi e funzioni coerenti con quanto disposto dalla Variante occidentale nel rispetto del dimensionamento di cui all'art. 30 comma 7 delle norme di attuazione della Variante occidentale. Le funzioni sono finalizzate a rendere nuovamente attrattivo il sito oggi parzialmente dismesso, rendendolo parte della città e liberamente fruibile alla cittadinanza. Il piano differenzia le diverse modalità di intervento sulla base del riconoscimento dei vari tipi edilizi, mediante una normativa (interventi ammissibili e destinazioni e usi compatibili) coerente con le caratteristiche tipologiche degli edifici facenti parte del complesso. Nella scelta delle funzioni da localizzare si è tenuto conto delle istanze pervenute dalla cittadinanza nel corso dei vari incontri pubblici a cui ha preso parte attiva la Municipalità 10;

che il Pdr individua n. 15 Unità minime di intervento (UMI), di cui n. 3 UMI per attrezzature di quartiere assoggettate a uso pubblico, n. 4 UMI per attrezzature di cui al comma 7 dell'art. 30 delle norme della Variante occidentale, n. 4 UMI per urbanizzazioni primarie e ulteriori spazi aperti, n. 4 UMI destinate a interventi privati, come di seguito specificato:

*UMI destinate ad attrezzature di quartiere da standard:* UMI 1 – istruzione; UMI 2 – interesse comune; UMI 3 – Parco, gioco e sport;

*UMI destinate ad attrezzature di cui al comma 7 dell'art. 30 della Variante:* UMI 4 – istruzione; UMI 5 – socioassistenziale; UMI 6 – Culturale, sociale e per l'ospitalità; UMI 7 – Sport;

*UMI destinate ad urbanizzazioni primarie e ulteriori spazi aperti:* UMI 8 – viabilità; UMI 9 – piazza; UMI 14 – parcheggi; UMI 15 – connettivo;

*UMI destinate ad interventi privati non soggetti a convenzionamento:* UMI 10 – ricerca e produzione; UMI 11 – ricerca; UMI 12 – studentato; UMI 13 – ricettivo.

che il Pdr rispetta il dimensionamento di aree destinate ad attrezzatura di quartiere (“standard” ai sensi dell'art. 3 del Decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 e della Lr Campania, 20 marzo 1982, n. 14), reperendo complessivamente 40.978 mq, quota superiore ai 40.217 mq minimi richiesti dalla Variante, di cui: a) 15.218 mq per l'Istruzione; b) 5.655 mq per l'interesse comune; c) 20.105 mq per spazi attrezzati per il gioco e lo sport;

che, inoltre, nel rispetto di quanto disposto dal comma 7, art. 30 delle norme di attuazione della Variante, una quantità di 209.921 mc, pari al 50,8% della volumetria complessiva, è destinato ad “attrezzature pubbliche”, secondo le specifiche contenute nella Convenzione del Pdr adottato;




che, in dettaglio, il fabbisogno di superfici da destinare ad attrezzature, è soddisfatto, in relazione alle destinazioni previste dal Pdr, come di seguito specificato:

- a) le UMI 1, 2 e 3 soddisfano il fabbisogno di standard calcolato in riferimento a quanto previsto dalla Tabella n. 16 della Relazione della Variante occidentale "*aree individuate per le attrezzature di quartiere Ambiti Diocleziano, Terracina, Mostra, NATO*": di cui 15.218 mq per Istruzione (a fronte dei 15.000 mq richiesti dalla Variante), 5.655 mq per Interesse comune (5.217 mq richiesti), 20.105 mq per spazi pubblici (20.000 mq richiesti), per un totale di 40.978 mq di attrezzature di quartiere di cui al D.M. n. 1444/1968 (superiore ai 40.217 mq richiesti dalla Variante occidentale).
- b) le UMI 4, 5, 6 e 7, unitamente alle UMI 1, 2, e 3, soddisfano il fabbisogno di "attrezzature pubbliche" pari a: 209.921 mc ai sensi dell'art. 30 comma 7 delle norme della Variante occidentale, che prevede di destinare  $\frac{1}{2}$  dei volumi esistenti ad attrezzature pubbliche;
- c) le UMI 8 e 9 soddisfano un fabbisogno pari a 39.692 mq di opere di urbanizzazione primaria consistenti nell'anello stradale che parte da viale della Liberazione e nella Piazza principale del Complesso.

che le destinazioni d'uso delle parti non soggette a convenzionamento consistono nella realizzazione dello studentato nell'UMI 12, e per la produzione di beni e servizi (ricerca e produzione) per le UMI 10 e 11, e ricettiva per l'UMI 13;

che il Pdr prevede che gli spazi ipogei esistenti nel sottosuolo del complesso, costruiti come rifugio antiaereo negli anni 30 e usate come centro operativo dal Comando JFC, siano valorizzati, in conformità ai regolamenti e alle norme vigenti, con finalità espositive, didattiche e museali, in relazione alla storia del Novecento, della Liberazione e della Guerra fredda, e più in generale dei Campi Flegrei e della Città di Napoli.

#### **Preso atto**

che il Piano Urbanistico Attuativo così come adottato dalla Giunta Comunale con delibera n. 423 del 04/12/2020 è stato trasmesso alla Città Metropolitana di Napoli, comunicando altresì la data di pubblicazione ed il luogo del deposito della documentazione sul sito web del Comune di Napoli, al fine della formulazione di eventuali osservazioni, come disposto dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011;

che la suddetta deliberazione, così come adottata dalla Giunta comunale, unitamente a tutti gli elaborati tecnici e amministrativi a essa allegati, oltre alla pubblicazione sulla pagina del sito web del Comune, è stata depositata, in formato cartaceo, presso l'Area Urbanistica - Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni, ove è rimasta a libera visione del pubblico per la durata di trenta giorni, decorrenti dal 15 febbraio 2021;

che nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale, come stabilito al comma 3 dell'art.10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, l'avviso di deposito del piano adottato è stato pubblicato nel Burc n. 16 del 15 febbraio 2021, all'Albo Pretorio del Comune di Napoli e sul sito web del Comune, affinché nei trenta giorni di deposito, chiunque potesse presentare osservazioni al Piano adottato;

che la Città Metropolitana di Napoli, con nota registro ufficiale U.0047310 del 12.03.2021, acquisita al PG/219932 del 15.03.2021, ha trasmesso la Determinazione dirigenziale n. 1776 del 10.03.2021 allegata al presente provvedimento per formarne parte integrante e sostanziale, con la quale, considerato quanto riportato nella relazione istruttoria prot. n. 39987 del 04.03.2021, si è ritenuto che "*non ci siano osservazioni da formulare*";

che presso l'Area Urbanistica – Servizio pianificazione urbanistica generale e beni comuni, nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, non sono pervenute osservazioni al Piano adottato;

che pertanto non ci sono controdeduzioni da svolgere.

## Considerato

che la Fondazione Campania Welfare con pec del 15/12/2022, acquisita con nota PG/2022/908736 del 15/12/2022, ha trasmesso al Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni i seguenti elaborati integrativi e modificativi di quelli adottati:

- RPM Relazione Paesaggistica multidimensionale;
- Norme tecniche di attuazione (versione coordinata);
- Norme tecniche di attuazione (versione annotata);
- EP-2 - Definizione delle Umi;
- EP-3 - Interventi edilizi ammissibili;
- EP-4 - Le Umi e il progetto di Pdr;
- EP-5 - Le Umi e le destinazioni del Pdr;
- EP-6 - Planimetria dei piani terra;
- EP-7 - Rapporti territoriali tra il Pdr e il quartiere;
- EP-9 - Planovolumetrico;
- EP-11 - Schema direttore per lo spazio aperto e il paesaggio.

che tali integrazioni sono risultate rispondenti a quanto richiesto dalla Soprintendenza ai fini dell'acquisizione del parere ex art. 16 della Legge 1150/1942 (lettera a del precedente elenco) e pertanto, con nota PG/2023/24155 del 11/01/2023, il Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni ha richiesto alla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli il parere di competenza ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942 e s.m.i.;

che con nota prot. 7648 del 17/05/2023, acquisita con PG/2023/412731 del 17/05/2023, la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli ha trasmesso il parere ai sensi dell'art. 16 della Legge 1150/1942;

che in tale parere la Soprintendenza, condividendo *“gli obiettivi generali del piano volti alla conservazione, restauro e valorizzazione integrata del patrimonio edilizio e dell'impianto insediativo storico del complesso, nonché alla tutela, recupero e riqualificazione dei caratteri e delle valenze paesaggistiche ed ambientali dell'area, anche ai fini di una maggiore integrazione e riconnessione della stessa nel tessuto urbano storico circostante e con il pregiato paesaggio storico circostante”*, ha espresso *“apprezzamento per l'integrazione nella documentazione costitutiva del PdR di una specifica e più approfondita analisi e valutazione multidimensionale del palinsesto paesaggistico (Rpm), secondo una visione multidisciplinare ed integrata, in modo da fornire un adeguato supporto documentale e un più chiaro indirizzo alla elaborazione delle future proposte progettuali in forme pienamente compatibili con i rilevanti valori paesaggistici tutelati”*;

che inoltre il citato parere contiene le seguenti indicazioni, osservazioni e prescrizioni per le successive fasi di progettazione e attuazione degli interventi del PdR, come di seguito riportato in sintesi:

- 1) relativamente *“all'obiettivo di ridurre il grado di artificializzazione del suolo presente nel sito (cosiddetta "demineralizzazione"), si evidenzia la necessità, da una parte, di ripristinare ove e quando possibile le condizioni naturali del suolo, prevedendo l'espansione della componente vegetazionale, dall'altra parte, di evitare ogni forma di nuova impermeabilizzazione ed artificializzazione del suolo, restringendo al minimo e motivatamente l'utilizzo di cementi drenanti. Particolare cura sarà riservata alla scelta dei materiali per la pavimentazione degli spazi aperti, preferendo materiali di qualità e tecniche esecutive pienamente compatibili con i caratteri tradizionali locali, evitando il ricorso a materiali provenienti da contesti paesaggisticamente distanti”*.
- 2) in relazione alla *“elevata panoramicità dell'area oggetto del PdR, si evidenzia la necessità che nelle trasformazioni future sia riservata particolare attenzione alla tutela e valorizzazione dei caratteri panoramici del bene paesaggistico, con particolare riguardo per le strade, i punti panoramici e i belvedere, assicurandone sempre anche la massima fruizione pubblica. I lati panoramici degli spazi aperti (strade comprese), ad eccezione dei parcheggi alberati previsti dal piano, saranno mantenuti sgombri da auto in sosta e liberi da cartelli e manufatti che impediscono le visuali”*;
- 3) in riferimento *“all'integrazione dell'area oggetto del PdR ed il paesaggio circostante, si dovrà provvedere a migliorare e rafforzare l'integrazione paesaggistica, spaziale ed ambientale tra le diverse aree unitamente assoggettate a tutela dal D.M. 6 agosto 1999 e tra queste e le aree del Parco regionale dei Campi Flegrei poste a nord. Con specifico riferimento alla collina di San Laise*




- si raccomanda di prevedere uno specifico programma per la sua tutela e valorizzazione, valutando l'ipotesi della costituzione di un parco agricolo urbano multifunzionale di rilevanza paesaggistica ed ambientale con il coinvolgimento della comunità locale";*
- 4) *con riferimento al "trattamento degli spazi aperti e verdi, sia di interesse storico sia di recente costruzione, si esprime apprezzamento per le integrazioni apportate all'articolato normativo, in coerenza con l'obiettivo del restauro, recupero e riqualificazione degli stessi secondo una logica unitaria e coerente, ponendo il giusto rilievo sulla dimensione vegetazionale-ecologica del paesaggio, fatte salve le specifiche prescrizioni che questa Soprintendenza si riserva di esprimere in futuro sulla base di una valutazione delle proposte progettuali per le diverse aree coinvolte, per quanto di competenza. Si evidenzia sin d'ora che particolare riguardo dovrà essere riservato alla predisposizione dei progetti di riqualificazione/ricostruzione degli spazi aperti e verdi, compresi i viali alberati, previo rilievo topografico, pedologico e dei sottoservizi, e predisposizione di adeguate rappresentazioni grafiche quotate ed in scala idonea ante e post operam (planimetria e più sezioni significative) comprensive anche di quanto insiste al di sotto del piano di calpestio";*
  - 5) *in riferimento all'art. 26 delle NTA - Unità Minima d'intervento n. 15 "Spazio aperto connettivo", "si ribadisce l'opportunità di prevedere un meccanismo attuativo che assicuri, parallelamente agli interventi sull'edificato, anche il restauro, recupero e riqualificazione sia degli spazi aperti connettivi, sia degli spazi aperti di pertinenza del patrimonio costruito. Al riguardo si evidenzia l'opportunità di integrare l'elaborato "Relazione illustrativa e stima dei costi" con la stima dei costi del recupero e della riqualificazione anche degli spazi aperti e verdi connettivi, nonché con la stima dei costi di futura gestione del complessivo sistema di spazi aperti e verdi";*
  - 6) *relativamente agli spazi aperti e verdi "si pone in rilievo l'importanza di prevedere anche la predisposizione di un adeguato progetto illuminotecnico per l'intera area, con particolare riguardo per la valorizzazione percettiva nelle ore notturne di tutti gli spazi aperti e verdi, così come dei principali edifici monumentali, con il coinvolgimento delle più idonee professionalità con specifica esperienza e competenza nel campo";*
  - 7) *in riferimento all'Unità Minima di Intervento n. 14 "Parcheggi", "si apprezza la nuova scelta di non prevedere nuovi parcheggi interrati, considerato il già elevato grado di artificializzazione e snaturamento dei caratteri originari geomorfologici del sito, prevedendo esclusivamente parcheggi alberati a raso, mediante sistemazioni reversibili che incrementino la sostenibilità ambientale e paesaggistica di aree già artificializzate, nella prospettiva di una loro progressiva riduzione a favore di una auspicabile crescente offerta di trasporto pubblico locale collettivo";*
  - 8) *in relazione alle previsioni di sostituzioni di "edifici recenti di scarsa qualità e alle cosiddette previste "architetture suolo", si ribadisce la necessità di limitare al minimo nuovi scavi di fondazione e nuovi scavi sui versanti, considerato il già elevato grado di snaturamento dei caratteri geomorfologici originari del sito. Si rimanda anche in questo caso alla fase di valutazione delle singole proposte progettuali, alla scala adeguata, per l'individuazione di soluzioni pienamente compatibili con i valori paesaggistici tutelati, sia in termini di valorizzazione delle vedute panoramiche, sia in rapporto agli obiettivi di tutela dei caratteri geomorfologici strutturali del sito e di recupero del rapporto storico tra spazi pieni e vuoti/verdi";*
  - 9) *in rapporto alle opere murarie e ai terrazzamenti "si raccomanda l'integrazione delle norme tecniche con specifiche indicazioni sulle modalità di recupero e riqualificazione delle opere murarie storiche con tecniche e materiali tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere riservata al trattamento di scarpate, versanti e muri di contenimento, con il ricorso a materiali e tecniche esecutive tradizionali oppure a tecniche di ingegneria naturalistica pienamente compatibili con i caratteri del paesaggio locale, evitando soluzioni decontestualizzate tipiche di ambiti paesaggistici differenti";*
  - 10) *con riferimento al comma 3 dell'art. 27 "Spazi ipogei (tunnel) delle NTA viene precisato "che l'attuale denominazione dello scrivente ufficio è Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il comune di Napoli";*
  - 11) *relativamente alla esclusione del PdR dalla valutazione ambientale strategica "questa Soprintendenza chiede che sia garantito un monitoraggio sull'attuazione dello stesso ed, in particolare, sul raggiungimento di specifici obiettivi, quali: la conservazione, restauro e valorizzazione integrata del patrimonio edilizio e dell'impianto insediativo storico del complesso, nonché in rapporto agli obiettivi di tutela, recupero e riqualificazione dei caratteri e delle valenze paesaggistiche dell'area, anche ai fini di una maggiore integrazione della stessa nel tessuto urbano e nel paesaggio storico circostante. Si richiede pertanto di individuare allo scopo specifici indicatori atti a misurare i risultati raggiunti, quali a mero titolo esemplificativo: mq e % suolo naturale a verde; mq e % suolo naturale deimpermeabilizzato; mq e % suolo artificializzato permeabile; mq e % spazio di uso pubblico riqualificato; mq e % aree a verde riqualificate*

6

*(orizzontale e scarpate); n. nuove alberature; n. alberature sostituite; mq. edifici restaurati ed altri indicatori da stabilirsi in comune accordo con il comune di Napoli e la Fondazione. Si propone che la trasmissione della relazione di monitoraggio avvenga a cadenza almeno triennale, prevedendo in caso di esito negativo o insoddisfacente le più opportune azioni e/o modifiche ed integrazioni del piano”.*

### **Ritenuto**

che le osservazioni e prescrizioni della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli possono essere interamente accolte, costituendo, quale parte integrante della presente Delibera di approvazione del Pdr, riferimento normativo a integrazione delle Nta del Pdr;

### **Precisato**

che per l'effetto dell'accoglimento delle prescrizioni e osservazioni della Soprintendenza prima riportate:

- i progetti redatti in attuazione del Pdr dovranno uniformarsi alle prescrizioni impartite e in particolare nel progetto delle urbanizzazioni primarie dovrà prevedersi un *“progetto illuminotecnico per l'intera area”* e gli elaborati progettuali dovranno tenere in conto i *“costi del recupero e della riqualificazione anche degli spazi aperti e verdi connettivi, nonché con la stima dei costi di futura gestione del complessivo sistema di spazi aperti e verdi”*;
- i progetti dovranno inoltre prevedere *“specifiche indicazioni sulle modalità di recupero e riqualificazione delle opere murarie storiche con tecniche e materiali tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere riservata al trattamento di scarpate, versanti e muri di contenimento, con il ricorso a materiali e tecniche esecutive tradizionali oppure a tecniche di ingegneria naturalistica pienamente compatibili con i caratteri del paesaggio locale, evitando soluzioni decontestualizzate tipiche di ambiti paesaggistici differenti”*;
- per quanto attiene al *“piano di monitoraggio”*, la Fondazione Campania Welfare - ASP è tenuta a trasmettere al Comune di Napoli, Servizio Pianificazione generale e attuativa, la relazione di monitoraggio, di cui al parere della Soprintendenza, con cadenza triennale a far data dalla approvazione del Pdr. In sede di primo monitoraggio, la Fondazione trasmetterà almeno sei mesi prima della scadenza l'elenco degli indicatori e dei parametri di monitoraggio, definiti a partire da quelli suggeriti dalla Soprintendenza, al fine della loro condivisione con il Comune di Napoli.

### **Considerato inoltre**

che ai sensi dell'art. 229 comma 2, le disposizioni del nuovo “Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici” Dlgs 36 del 31/03/2023, con i relativi allegati hanno acquistato efficacia il 1° luglio 2023;

che inoltre l'art. 226 comma 2 prevede che: *“2. A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono: (...) c) per le opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione, oggetto di convenzioni urbanistiche o atti assimilati comunque denominati, i procedimenti in cui le predette convenzioni o atti siano stati stipulati prima della data in cui il codice acquista efficacia; (...)”*;

che, pertanto, è risultato necessario aggiornare lo schema di convenzione, come allegato alla presente deliberazione, non soltanto alle intervenute nuove denominazioni dei Servizi dell'Ente e del soggetto proponente, ma anche alle previsioni normative del nuovo Codice e all'intervenuto nuovo codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli e “social media policy”;

che tale aggiornamento - consistente nella revisione dei rimandi degli articoli della Convenzione ai nuovi articoli del Codice, nonché nell'aggiornamento al nuovo codice di comportamento dei dipendenti e “social media policy” del Comune di Napoli - interessa i seguenti articoli della Convenzione del Pdr adottato come di seguito specificato:

- art. 2 – oggetto della convenzione;

  
IL SEGRETARIO GENERALE  
Monica Cingolani

- art. 15 – obblighi in relazione alla progettazione;
- art. 16 – gara ad evidenza pubblica delle opere di uso pubblico;
- art. 17 – responsabile unico del progetto (Rup);
- art. 19 – direzione dei lavori;
- art. 20 – varianti per le opere di uso pubblico;
- art. 21 – modalità di verifica e collaudo delle opere di uso pubblico;
- art. 22 – vigilanza;
- art. 24 – garanzie;
- art. 30 – applicazione del codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli e “social media policy” – attività successive alla cessazione del rapporto di pubblico impiego.

### Considerato altresì

che al fine di ottemperare compiutamente alle prescrizioni formulate nella conferenza dei servizi preordinata all'adozione del Pdr e conclusasi con la Determinazione n. 1 del 19/12/2019, allegata alla delibera di adozione del Pdr, è risultato necessario aggiornare il “cronoprogramma” alle osservazioni formulate dallo Sportello unico edilizia che si allega alla presente deliberazione;

che successivamente all'adozione, l'area del Pdr è rientrata nella “zona di intervento” delimitata in data 27/12/2023 ai sensi dell'art.2 comma 2 del DL n.140 del 12/10/2023 recante misure urgenti di prevenzione del rischio sismico connesso al fenomeno bradisismico Campi Flegrei, convertito con modifiche dalla Legge n. 183 7/12/2023.

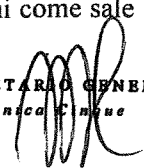
che la Legge regionale 10 dicembre 2024, n. 23 "Norme urbanistiche per la prevenzione del rischio bradisismico nell'area dei Campi Flegrei" all'art. 1 (Interventi di nuova costruzione nella zona di intervento dei Campi Flegrei) prevede che *“Nelle more dell'approvazione del piano paesaggistico regionale di cui all'Intesa tra la Regione Campania e il Ministero per i beni e le attività culturali del 14 luglio 2016, al fine di garantire un equilibrato sviluppo del territorio dell'ambito Campi Flegrei ed evitare l'incremento del carico urbanistico residenziale in un'area a rischio vulcanico, sismico e bradisismico, anche in relazione alle conseguenze che nuove costruzioni potrebbero determinare sulla pianificazione di emergenza, in attuazione di quanto disposto al comma 1 dell'articolo 9-septies del decreto-legge 11 giugno 2024, n. 76 (Disposizioni urgenti per la ricostruzione post-calamità, per gli interventi di protezione civile e per lo svolgimento di grandi eventi internazionali), convertito con modificazioni dalla legge 8 agosto 2024, n. 111, nelle aree di cui al comma 2 si applicano le disposizioni e le misure di salvaguardia previste dalla legge regionale 10 dicembre 2003, n. 21 (Norme urbanistiche per i comuni rientranti nelle zone a rischio vulcanico dell'area vesuviana)”*;

che ai sensi del comma 2 tale disposizione trova applicazione *“esclusivamente nell'ambito territoriale della zona di intervento (...)”* e che ai sensi del comma 3 *“Restano esclusi dalle disposizioni di cui al comma 1 gli interventi finalizzati alla messa in sicurezza e all'adeguamento funzionale e igienico-sanitario degli immobili esistenti nonché gli interventi di ristrutturazione edilizia, anche mediante demolizione e ricostruzione in altro sito, in coerenza con le previsioni urbanistiche vigenti, con la pianificazione di emergenza e in attuazione delle disposizioni previste dalla legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16 (Norme sul governo del territorio) e successive modifiche ed integrazioni”*;

che tali previsioni non incidono sul Pdr in quanto non sono previste “nuove costruzioni” residenziali, mentre per la UMI 12 destinata a “studentato” gli interventi previsti sono inquadrabili nella categoria del restauro e risanamento conservativo, costituendo al più interventi di “adeguamento funzionale” di immobili esistenti;

che inoltre l'ufficio già con la nota PG/426729 del 29/05/2013 aveva chiarito che a seguito della dismissione delle attività legate alla presenza della base NATO ed esercitate in virtù della particolare funzione svolta, il complesso avrebbe ripreso la sua destinazione originaria di grande attrezzatura sociale per i giovani che per gli edifici destinati a studentato nella UMI 12, è specificamente quella di “dormitori”, del tutto assimilabile a quella dei moderni “studentati”. Tale circostanza, dunque, esclude l'ipotesi di cambio di destinazione d'uso;

che in ogni caso, la destinazione a “studentato” nel caso di specie va correttamente inquadrata nella destinazione d'uso ricettiva, configurando nel Pdr strutture caratterizzate da spazi comuni come sale lettura,






palestre, aree ricreative e altri servizi centralizzati destinati anche ad altri utenti e ai cittadini del quartiere che usufruiranno delle numerose attrezzature presenti nel complesso;

che a tale proposito la Legge 338/2000 smi e i successivi decreti attuativi del Ministero dell'Università prevedono tre diverse tipologie di organizzazione funzionale e spaziale, realizzabili sia in immobili a destinazione residenziale (minialloggi o nucleo integrato) che ricettiva ovvero quella ad "albergo", il cui modello prevede corpi edilizi con un corridoio distributivo su cui affacciano le camere singole o doppie, preferibilmente con bagno di pertinenza, e servizi collettivi concentrati e separati dalle camere, del tutto attinente alla configurazione tipologica degli ex "dormitori";

che a ulteriore supporto di quanto sopra riportato, anche le previsioni della richiamata Legge regionale 21/2003 smi non sono applicabili al caso di specie in quanto tale Legge prevede specifici limiti alla realizzazione di residenze e in particolare prevede, all'art. 2 comma 1, che *"Gli strumenti urbanistici generali ed attuativi dei comuni di cui all'articolo 1, a far data dall'entrata in vigore della presente legge, non possono contenere disposizioni che consentono nuova edificazione a scopo residenziale, mediante l'aumento dei volumi abitabili e dei carichi urbanistici derivanti dai pesi insediativi nei rispettivi territori"*.

che il divieto per i piani urbanistici attuativi è rafforzato dal successivo comma 2 che precisa che *"A decorrere dalla data di entrata in vigore della presente legge è vietato alle amministrazioni competenti assumere provvedimenti di approvazione o di esecutività previsti da disposizioni di legge vigenti in materia, degli strumenti attuativi dei piani regolatori generali dei comuni individuati all'articolo 1, comportanti nuova edificazione a scopo residenziale, ad eccezione degli edifici realizzati precedentemente alla data di entrata in vigore della presente legge, per tali intendendosi anche gli immobili per i quali risultano pendenti procedimenti di condono ai sensi della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie) e della legge 23 dicembre 1994, n. 724 (Misure di razionalizzazione della finanza pubblica.)"*. Inoltre l'art. 3 sancisce l'obbligo di *"adeguare al divieto sancito dall'articolo 2 gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, che alla data di entrata in vigore della presente legge sono sia in corso di formazione che adottati"*.

che l'art. 5 prevede che *"è vietato il rilascio di titoli edilizi abilitanti la realizzazione di interventi finalizzati a nuova edilizia residenziale, come definiti dall'articolo 2"*, mentre relativamente ai cambi di destinazione degli edifici esistenti, l'art. 6 prevede che *"2. Nei comuni di cui all'articolo 1 è vietato, in deroga alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti, ogni mutamento di destinazione d'uso che comporta l'utilizzo a scopo abitativo"*;

che anche in questo caso il riferimento alla "nuova edificazione a scopo residenziale" e "nuova edilizia residenziale" non risulti pertinente agli interventi del Pdr, mentre per quanto riguarda il *"mutamento di destinazione d'uso che comporta l'utilizzo a scopo abitativo"* si richiama quanto riportato precedentemente in riferimento alla destinazione d'uso degli immobili ex dormitori, evidenziando in ogni caso che gli studentati non costituiscono per loro natura un carico urbanistico stabile e che per immobili a scopo abitativo non si possa che riferirsi a immobili che debbano rispondere alle norme tecniche dei "locali di abitazione" di cui al DM 5/7/1975, ovvero residenze ordinarie, restando invece gli "studentati", in particolare quelli di tipo ad "albergo", normati da specifiche norme tecniche facenti riferimento alla Legge 338/2000 smi e ai decreti attuativi;

che per quanto sopra riportato non è necessario procedere all'adeguamento del Pdr adottato.

#### **Rilevato**

che con nota PG/2023/868542 del 27/10/2023 il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ha richiesto al Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi di conoscere la presenza di eventuali abusi edilizi nell'area del Pdr;

che con nota PG/2023/1007809 del 11/12/2023 il Servizio Antiabusivismo e Condoni Edilizi segnalava l'emissione di disposizioni dirigenziali di ripristino dello stato dei luoghi non ottemperate;



che con pec del 02/05/2025, acquisita con PG/2025/402332 del 05/05/2025, la Fondazione Campania Welfare – ASP ha trasmesso al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa il “verbale di dissequestro definitivo riguardante l'immobile “Piscina”, sito nella richiamata area”;

#### **Atteso**

che sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi all'approvazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, avente valore di piano di recupero, presentato dalla Fondazione Campania Welfare - ASP, già Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 423 del 04.12.2020.

#### **Visti**

gli obblighi di pubblicazione e rispettivi riferimenti normativi contenuti nel P.I.A.O. 2025-2027, approvato con delibera di Giunta n. 69 del 4/3/2025, alla Sezione 2 - Valore pubblico, performance e anticorruzione - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza;

#### **Attestato**

che il presente provvedimento rientra nella previsione normativa di cui alla Misura 35T -Trasparenza dei procedimenti relativi ai piani urbanistici attuativi di iniziativa privata - Azione: Trasparenza nella fase di approvazione dei piani urbanistici attuativi Pua e del convenzionamento con i privati ai fini della realizzazione dei piani urbanistici attuativi, come riportato nella predetta sezione del P.I.A.O. e, pertanto, una volta ottenuta la relativa esecutività, sarà oggetto di pubblicazione con i relativi allegati nella pagina web del Comune di Napoli, area tematica urbanistica, Urbana, nella sezione dedicata ai piani urbanistici attuativi;

#### **Attestato, inoltre, che:**

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto di interessi, anche potenziale, ex art. 16 del Dlgs 36/2023 smi e ex art. 6 bis della legge n. 241/90, come introdotto con la legge 190/2012 (art. 1, comma 41) e dall'art. 6 del DPR n. 62/2013, è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza dell'attività amministrativa e contabile ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. 267/2000 e degli artt. 13 comma 1, lettera b), e 17, comma 2, lettera a), del Regolamento del Sistema dei controlli interni all'Ente;
- il presente atto deliberativo e gli allegati non contengono dati personali.

**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 in particolare gli artt. 26 e 27; il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011; il D.Lgs n. 267 del 2000.

*Gli allegati costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagg. 224 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, repertoriati con i numeri:*

- 1050L\_013\_001 Frontespizio della delibera di adozione n. 423 del 04.12.2020
- 1050L\_013\_002 Avviso di deposito BURC n. 16 del 15/02/2021
- 1050L\_013\_003 Nota prot. U.0047310 del 12.03.2021, acquisita al PG/219932 del 15.03.2021, della Città Metropolitana di Napoli di trasmissione della Determinazione dirigenziale n. 1776 del 10.03.2021 con allegati
- 1050L\_013\_004 Nota PG/2022/908736 del 15/12/2022 della Fondazione Campania Welfare con allegati:
- 1050L\_013\_005 Relazione Paesaggistica multidimensionale
- 1050L\_013\_006 Norme tecniche di attuazione (versione coordinata)
- 1050L\_013\_007 Norme tecniche di attuazione (versione annotata)
- 1050L\_013\_008 EP-2- Definizione delle Umi
- 1050L\_013\_009 EP-3- Interventi edilizi ammissibili

- 1050L\_013\_010 EP-4 - Le Umi e il progetto di Pdr  
 1050L\_013\_011 EP-5 - Le Umi e le destinazioni del Pdr  
 1050L\_013\_012 EP-6 - Planimetria dei piani terra  
 1050L\_013\_013 EP-7 - Rapporti territoriali tra il Pdr e il quartiere  
 1050L\_013\_014 EP-9 - Planovolumetrico  
 1050L\_013\_015 EP-11 - Schema direttore per lo spazio aperto e il paesaggio  
 1050L\_013\_016 Nota PG/2023/24155 del 11/01/2023 del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni  
 1050L\_013\_017 Nota prot. 7648 del 17/05/2023, acquisita con PG/2023/412731 del 17/05/2023, della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Napoli  
 1050L\_013\_018 Schema di convenzione (aggiornato e integrato)  
 1050L\_013\_019 Cronoprogramma (aggiornato alle prescrizioni dello Sportello unico edilizia)

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

Il Dirigente del Servizio  
 Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
 Andrea Ceudech

Con voti UNANIMI,

#### DELIBERA

1. Approvare il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, avente valore di Piano di Recupero e senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Fondazione Campania Welfare – ASP, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 423 del 04/12/2020;
2. Dare atto che il presente piano entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione sul BURC, così come stabilito all'art. 10 comma 6 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio n. 5/2011 della Regione Campania.
3. Disporre la pubblicazione del presente Piano nel sito dell'amministrazione comunale, al link [www.comune.napoli.it/urbana](http://www.comune.napoli.it/urbana).
4. Demandare al Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa l'adozione di tutti i provvedimenti consequenziali.

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

☐ (\*\*) Con separata votazione, sempre con voti UNANIMI, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;

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

Il Vicesindaco  
 Assessore all'Urbanistica  
 Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio  
 Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa  
 Andrea Ceudech

Visto  
 Il Responsabile dell'Area Urbanistica  
 Andrea Ceudech

IL SEGRETARIO GENERALE  
 Monica Ciarra



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 13 DEL 15/05/2025 AVENTE AD OGGETTO:

Approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata, avente valore di Piano di Recupero e senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Fondazione Campania Welfare – ASP, già Fondazione Banco Napoli per l'Assistenza all'Infanzia, ai sensi dell'art. 30 comma 3 delle norme di attuazione della Variante al Prg per la Zona Occidentale per l'area ex NATO a Bagnoli, adottato con delibera di Giunta Comunale n. 423 del 04.12.2020.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione urbanistica generale e attuativa 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

Addì, 15/05/2025

Il Dirigente del Servizio  
Pianificazione urbanistica generale e attuativa  
Andrea Ceudach

Proposta pervenuta all'Area Ragioneria il 15/05/2025 e protocollata con il  
n. D.R. 2025/254 ;

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

.....  
V. p. e  
.....

Addì, 16/5/2025

IL RAGIONIERE GENERALE

.....

*Area Ragioneria  
Servizio Gestione Bilancio*

**Oggetto : Parere di regolarità contabile ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs 267/2000 .  
Proposta di delibera prot. n. 13 del 15.05.2025 DGC/2025/251 del 15.05.2025. Servizio  
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa.**

La proposta in esame approva il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, avente valore di Piano di Recupero e senza valore di permesso di costruire, presentato dalla Fondazione Campania Welfare – ASP-, già Fondazione Banco Napoli per assistenza all'Infanzia , adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 423 del 4.12.2020, per il recupero dell'Area ex Nato a Bagnoli per l'importo di € 46.614.696,00 oltre IVA.


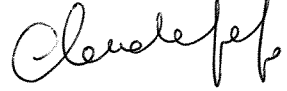
Nello schema di Convenzione, così come aggiornato, all'art 5 si riporta “.....*le attrezzature di scala di quartiere e di livello urbano individuate dalle UMI 1,2,3,4,5,6,7, come riportato nella Tavola EP2, sono assoggettate ad uso pubblico pubblico perpetuo...*”

All' art. 13 viene evidenziato che *la realizzazione delle opere soggette a servitù di uso pubblico è esente dalla corresponsione del contributo di costruzione ai sensi dell'art.17, 3°comma, lett. c) del T.U. n°380/2001 e smi, trattandosi di “opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici”.*

Tanto premesso, il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile.

Ci si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui provvedimenti che saranno successivamente predisposti dal dirigente proponente a seguito dell'approvazione e successiva attuazione del Piano Urbanistico, anche al fine della determinazione da parte dei Servizi competenti di una quantificazione delle spese che deriveranno da quanto riportato al comma 4) dell'art. 9 dello schema di convenzione, da effettuare in compatibilità con gli stanziamenti del Bilancio di Previsione .

Napoli. 22.05.2025

Il Ragioniere Generale  
dott. ssa Claudia Gargiulo  
  
26/5/2025 

## OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con la proposta in esame si intende approvare il Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, avente valore di Piano di recupero e senza valore di permesso di costruire, da realizzare nell'area ex NATO a Bagnoli.

- ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Il Piano di recupero sottoposto all'approvazione della Giunta *“interessa il complesso dell'ex area NATO (ex Collegio Ciano) nella Municipalità 10”* ed *“è finalizzato a conservare l'impianto storico dell'ex Collegio, valorizzandone il ruolo di grande attrezzatura territoriale sociale attraverso la promozione di usi e funzioni coerenti con quanto disposto dalla Variante occidentale nel rispetto del dimensionamento di cui all'art. 30 comma 7 delle norme di attuazione della Variante occidentale. Le funzioni sono finalizzate a rendere nuovamente attrattivo il sito oggi parzialmente dismesso, rendendolo parte della città e liberamente fruibile alla cittadinanza. Il piano differenzia le diverse modalità di intervento sulla base del riconoscimento dei vari tipi edilizi, mediante una normativa (interventi ammissibili e destinazioni e usi compatibili) coerente con le caratteristiche tipologiche degli edifici facenti parte del complesso. Nella scelta delle funzioni da localizzare si è tenuto conto delle istanze pervenute dalla cittadinanza nel corso dei vari incontri pubblici a cui ha preso parte attiva la Municipalità 10”*.

Nella parte narrativa la dirigenza illustra l'iter amministrativo seguito dopo l'adozione del piano urbanistico attuativo da parte della Giunta (avvenuta con deliberazione n. 423/2020) e dichiara che *“la Città Metropolitana di Napoli [...] ha trasmesso la Determinazione dirigenziale n. 1776 del 10.03.2021 [...], con la quale, considerato quanto riportato nella relazione istruttoria [...], si è ritenuto che “non ci siano osservazioni da formulare”; [...] presso l'Area Urbanistica — Servizio pianificazione urbanistica generale e beni comuni, nei termini previsti dal comma 5 dell'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, non sono pervenute osservazioni al Piano adottato” e “pertanto non ci sono controdeduzioni da svolgere”*.

Successivamente all'adozione del piano, la Fondazione Campania Welfare ha trasmesso degli elaborati integrativi e modificativi rispetto a quelli adottati; in proposito, la dirigenza dichiara che *“che tali integrazioni sono risultate rispondenti a quanto richiesto dalla Soprintendenza ai fini dell'acquisizione del parere ex art. 16 della Legge 1150/1942”*, nel quale sono contenute *“indicazioni, osservazioni e prescrizioni per le successive fasi di progettazione e attuazione degli interventi del PdR”* che *“possono essere interamente accolte, costituendo, quale parte integrante della presente Delibera di approvazione del Pdr, riferimento normativo a integrazione delle Nta del Pdr”*.

La dirigenza evidenzia che è risultato necessario aggiornare il cronoprogramma alle osservazioni formulate dallo Sportello unico edilizia e lo schema di convenzione allegato alla deliberazione di adozione del Piano *“non soltanto alle intervenute nuove denominazioni dei Servizi dell'Ente e del soggetto proponente, ma anche alle previsioni normative del nuovo Codice e all'intervenuto nuovo codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Napoli e social media policy”*.

In conclusione, la dirigenza attesta che *“sulla base dei motivi esposti non appaiono elementi ostativi all'approvazione del Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata, avente valore di piano di recupero,*

*presentato dalla Fondazione Campania Welfare - ASP, già Fondazione Banco di Napoli per l'Assistenza all'Infanzia, adottato con Delibera di Giunta Comunale n. 423 del 04.12.2020."*

- PARERI EX ART. 49, COMMA 1, DEL D. LGS. N. 267/2000

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: *favorevole*

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: non espresso in quanto il Ragioniere Generale ha rappresentato che *"il provvedimento non comporta, allo stato, riflessi diretti e/o indiretti sulla situazione finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente. Pertanto, non è dovuto il parere di regolarità contabile."*

Il Ragioniere Generale *"si riserva di esprimere il parere di regolarità contabile sui provvedimenti che saranno successivamente predisposti dal dirigente proponente a seguito dell'approvazione e successiva attuazione del Piano Urbanistico, anche al fine della determinazione da parte dei Servizi competenti di una quantificazione delle spese che deriveranno da quanto riportato al comma 4) dell'art. 9 dello schema di convenzione, da effettuare in compatibilità con gli stanziamenti del Bilancio di Previsione."*

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

La procedura di approvazione dei piani urbanistici attuativi è disciplinata dall'art. 10 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio, n. 5 del 4.8.2011, in cui si stabilisce che *"[...]4. La Giunta comunale approva il PUA entro quarantacinque giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 5 valutando le eventuali osservazioni presentate in fase di partecipazione. 5. Al fine di garantire la funzione di coordinamento dell'attività pianificatoria, l'amministrazione comunale prima dell'approvazione trasmette il PUA all'amministrazione provinciale per eventuali osservazioni da rendere entro trenta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati. Decorso tale termine la Giunta comunale procede all'approvazione del PUA. [...] 7. Per i PUA di iniziativa privata, il Comune si esprime nei termini previsti dalla legge n. 241/90. 8. L'approvazione del PUA, provvisto di elaborati progettuali, di pareri e di autorizzazioni obbligatori sui singoli progetti facenti parte del PUA, richiesti prima dell'approvazione, può produrre gli effetti previsti all'articolo 2 della legge regionale n. 28 novembre 2001 n.19 (Procedure per il rilascio dei permessi di costruire e per l'esercizio di interventi sostitutivi – Individuazione degli interventi edilizi subordinati a denuncia di inizio attività – Approvazione di piani attuativi dello strumento urbanistico generale nei comuni obbligati alla formazione del programma pluriennale di attuazione – Norme in materia di parcheggi pertinenziali – Modifiche alla legge regionale 28 novembre 2000, n. 15 e alla legge regionale 24 marzo 1995, n. 8). [...]".*

Il provvedimento si richiama, fra l'altro, all'art. 226, comma 9, del D. Lgs. 36/2023, nella parte in cui prevede che *"A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016 continuano ad applicarsi esclusivamente ai procedimenti in corso. A tal fine, per procedimenti in corso si intendono: [...] c) per le opere di urbanizzazione a scomputo del contributo di costruzione, oggetto di convenzioni urbanistiche o atti assimilati comunque denominati, i procedimenti in cui le predette convenzioni o atti siano stati stipulati prima della data in cui il codice acquista efficacia"*.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Nella sezione operativa del DUP 2025/2027 viene riportato che *"per quanto attiene all'area dell'ex Collegio Ciano, di cui al protocollo d'intesa tra Regione Campania, Comune di Napoli e la Fondazione Banco Napoli per l'assistenza all'infanzia (4/11/2013), si procederà alle attività finalizzate all'approvazione del piano urbanistico attuativo (proposto dalla Fondazione e adottato con dgc n. 423/2020), attualmente interrotte in quanto il proponente non ha ancora fornito gli elaborati necessari al prosieguo dell'iter"*.

- CONSIDERAZIONI FINALI

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:  
Il funzionario, Simona Lombardi  
Il dirigente, Maria Aprea

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dalla dirigenza proponente, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

Attiene alla dirigenza, nell'ambito delle competenze gestionali ad essa demandate ai sensi dell'art. 107 del TUEL, l'esercizio del potere di vigilanza e di controllo sull'azione amministrativa da porre in essere in attuazione del provvedimento in oggetto e sul rispetto della convenzione da stipulare con il soggetto privato proponente avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano Urbanistico Attuativo.

Spettano all'Organo deliberante l'apprezzamento dell'interesse e del fine pubblico e ogni altra valutazione concludente, con riguardo al principio di buon andamento, economicità e imparzialità dell'azione amministrativa.

Monica Cinque



Il documento è firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 7/3/2005, nr. 82 e ss.mm.ii. (CAD) e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Visto:  
Il Sindaco

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the Mayor, is written over the text "Il Sindaco".



Deliberazione di G. C. n. 225 del 29/05/2025 composta da n. 16 pagine  
progressivamente numerate,

☒ nonché da allegati come descritti nell'atto.\*

\*Barrare, a cura del Servizio Supporto giuridico agli organi, assistenza alla Giunta e affari istituzionali, solo in presenza di allegati

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

.....

IL SEGRETARIO GENERALE

.....

### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- Si attesta che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio *on line* il 3/6/2025 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (art. 124, comma 1, del D. Lgs. 267/2000);
- La stessa, in pari data, è stata comunicata in elenco ai Capi Gruppo Consiliari (art.125 del D. Lgs.267/2000), nonché ai dirigenti apicali per la successiva assegnazione ai dirigenti responsabili delle procedure attuative.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....

### ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione :

- ☐ con separata votazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile per l'urgenza ai sensi dell'art.134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
- ☐ è divenuta esecutiva il giorno ..... ai sensi dell'art.134, comma 3, del D. Lgs.267/2000, essendo decorsi dieci giorni dalla pubblicazione.

Addì .....

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....

### Attestato di compiuta pubblicazione

Si attesta che la presente deliberazione è stata  
Pubblicata all'Albo Pretorio *on line* di questo  
Comune

dal \_\_\_\_\_ al \_\_\_\_\_

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico di  
Elevata Qualificazione

.....

### Attestazione di conformità

(da utilizzare e compilare, con le diciture del caso, solo per  
le copie conformi della presente deliberazione)

La presente copia, composta da n..... pagine,  
progressivamente numerate, è conforme all'originale della  
deliberazione di Giunta comunale n. ....  
del .....

☐ divenuta esecutiva in data .....

Gli allegati, costituenti parte integrante, come descritti nell'atto,  
firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati  
nell'archivio informatico dell'Ente.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,  
assistenza alla Giunta e affari istituzionali  
Il Funzionario titolare di incarico  
di Elevata Qualificazione

.....