

COMUNE DI NAPOLI

AREA: URBANISTICA - AREA
AMMINISTRATIVA PATRIMONIO

SERVIZIO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E
ATTUATIVA - SERVIZIO TUTELA E
REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

Proposta al Consiglio

ASSESSORATO: ALL'URBANISTICA - ASSESSORATO AL BILANCIO

SG: 553 del 28/10/2025

DGC: 610 del 20/10/2025

Cod. allegati: 1050L_2025_30

Proposta di deliberazione prot. n° 30 del 15/10/2025

REGISTRO DELLE DELIBERAZIONI DI GIUNTA COMUNALE - DELIB. N° 532

OGGETTO: Proposta al Consiglio: Approvazione, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011, della variante urbanistica relativa alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone - per i quali con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.

Il giorno 06/11/2025, 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° sei 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Vincenzo SANTAGADA

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

Maura STRIANO

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

Emanuela FERRANTE

P	A
<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 del su proposta del Vicesindaco e Assessora all'Urbanistica e dell'Assessore al Bilancio

Premesso

che con la Delibera di Giunta Comunale n. 407 del 03 ottobre 2024 è avvenuta la "Approvazione del Documento Strategico del preliminare della variante alla vigente disciplina urbanistica finalizzata alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone - per i quali con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.", ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011";

che con la stessa Delibera è stata dichiarata l'esclusione dalla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale strategica della variante urbanistica in argomento, 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;

che la Delibera di Giunta Comunale n. 407 del 03/10/2024 completa degli allegati è stata pubblicata sul sito istituzionale del comune all'indirizzo www.comune.napoli.it/urbana dal 08/10/2024 con la seguente indicazione: *"Per informazioni o chiarimenti è possibile contattare gli uffici alla seguente mail pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it"*;

che, nel rispetto del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5 del 4 agosto 2011, art. 7 - *partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti*, la suddetta Delibera è stata pubblicata, completa degli allegati, all'Albo pretorio dell'Ente in data 08/10/2024 e fino al 23/10/2024 e che durante il periodo di pubblicazione del *Documento Strategico* sul sito istituzionale del Comune non sono pervenute richieste di informazioni o chiarimenti;

che con Delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024 è stata adottata, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento regionale n. 5/2011, la suddetta variante alla vigente disciplina urbanistica relativa alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone - per i quali con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.;

che, ai sensi del comma 2 dell'art. 3 del Regolamento n. 5/2011, la Delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024 è stata pubblicata sul BURC n. 80 del 25/11/2024, nonché all'Albo Pretorio del Comune di Napoli e sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana dedicata alla presente variante completa degli allegati;

che la variante, ai sensi del comma 2 dell'art. 4 del Regolamento n. 5/2011 è stata depositata per trenta giorni decorrenti dal 25 novembre 2024, per il recepimento di eventuali osservazioni, presso la Segreteria della Giunta e presso il servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, nonché in modalità digitale sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana dedicata alla presente variante;

che in particolare ai sensi della Misura MS32T - *Trasparenza nella fase di redazione del piano urbanistico comunale o delle varianti al PRG di competenza dell'ufficio*, Azione - *Individuazione degli indirizzi di pianificazione e partecipazione dei cittadini, adozione del PUC o delle varianti al Prg di competenza dell'ufficio, approvazione del PUC o delle varianti al Prg di competenza dell'ufficio*, Fase 3, come riportato nella sezione Sezione 2 - Valore pubblico, performance e anticorruzione - Sezione 2.3: Rischi corruttivi e Trasparenza del P.I.A.O. 2024-2026 la Delibera di Giunta di adozione della variante n. 466 del 04/11/2024 è stata pubblicata sul sito web istituzionale del Comune di Napoli nella sezione dedicata di Urbana completa di allegati e di una sintesi non tecnica, fornendo dalla data di deposito del piano nella stessa pagina web le istruzioni per la presentazione delle osservazioni e i criteri utilizzati in fase istruttoria per la loro valutazione;

che nei 30 giorni successivi alla pubblicazione non sono state presentate osservazioni alla variante al Prg adottata con Delibera di Giunta n. 466 del 04/11/2024 e pertanto con la Delibera n. 10 del 16/01/2025 la Giunta ha preso atto dell'assenza di osservazioni alla variante in oggetto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cingolani

Am
2023 *f*

Considerato

che sul BURC n. 71 del 08/10/2025 è stato pubblicato il Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 "Regolamento di attuazione dell'articolo 43-bis della legge regionale 22 dicembre 2004, n. 16";

che all'art. 23 del citato Regolamento è previsto che *"Dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio)"*;

che, tuttavia, il nuovo Regolamento stabilisce all'art. 22 (Regime transitorio) che *"Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, adottati e non ancora approvati alla data del 31 dicembre 2025, e le varianti dei PUC vigenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, possono concludere il procedimento di formazione secondo le disposizioni di cui alla disciplina previgente"*;

che, pertanto, l'iter di approvazione della presente variante può concludersi secondo le previsioni del Regolamento di Governo del Territorio della Regione Campania n. 5/2011;

che ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento n. 5/2011 *"Il piano integrato con le osservazioni ed il rapporto ambientale è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio. Per il piano urbanistico comunale (PUC) e le relative varianti e per i piani di settore a livello comunale e relative varianti, l'amministrazione provinciale, al fine di coordinare l'attività pianificatoria nel proprio territorio di competenza, dichiara, entro sessanta giorni dalla trasmissione del piano completo di tutti gli elaborati, la coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate dall'amministrazione provinciale anche in riferimento al proprio piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) vigente"*;

che, pertanto, il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa con nota PG/2025/63660 del 22/01/2025 e sollecito PG/2025/361046 del 17/04/2025 ha richiesto il parere dell'ASL Napoli 1, Servizio Igiene e sanità pubblica;

che l'ASL Napoli 1, Servizio Igiene e sanità pubblica, con nota prot. 0140226/u del 28/04/2025, acquisita con PG/2025/388530 del 28/04/2025, ha rilasciato *"parere favorevole alla variante urbanistica in oggetto"*, riservandosi *"di esprimere i pareri di competenza delle rispettive articolazioni nella successiva fase di attuazione dei singoli progetti discendenti dalla variante urbanistica in oggetto"*;

che inoltre nel parere sono formulate le seguenti *"osservazioni ai fini della tutela ambientale e relativo impatto sanitario sulla collettività pubblica"* che dovranno essere tenute in considerazione nella successiva progettazione degli interventi:

"- Programmazione di interventi idonei per evitare possibili contaminazioni della rete acquedottistica nonché una verifica dell'adeguatezza della rete suddetta e di quella fognaria per evitare imprevisti futuri legati alle allerte meteorologiche sempre più frequenti nell'attuale contesto di cambiamento climatico.

- Valutazione, in merito all'impatto acustico, del rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente;

- Verifica del contesto costruito ed organizzato in grado di soddisfare i principi guida riportati nell'urban health;

- Riduzione dei consumi energetici con aumento dell'efficienza energetica e conseguente riduzione dell'inquinamento atmosferico;

- Appurare che l'impatto generato dalle polveri sui ricettori circostanti le aree di cantiere sia nullo, impedendo il più possibile la fuoriuscita delle polveri dalle stesse aree;

- Prevedere per le sostanze pericolose necessarie alle lavorazioni opportune aree di stoccaggio che siano delimitate, impermeabilizzate e dotate di copertura;

- Preservazione nella riqualificazione e trasformazione urbana dell'estensione degli spazi verdi, garantendo e incrementando la presenza di piante con maggiore capacità di assorbimento di CO₂ e fitodepurative, evitando specie che rilasciano allergeni noti nelle aree verdi già predisposte e pianificate".

che con nota PG/2025/118626 del 07/02/2025 il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ha richiesto il parere di competenza all'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;

che con nota prot. 13698 del 31/03/2025, acquisita in pari data con PG/2025/299009 l'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale ha espresso parere favorevole *"ribadendo che, per l'ambito dell'ex deposito ANM di Posillipo, sia verificata la compatibilità con le problematiche idrogeologiche perimetrate del PSAI, in relazione agli artt. 21 e 22, ovvero all'art. 40 co. 4 per la riclassificazione delle aree perimetrate conseguenti ad eventuali opere di mitigazione del rischio"* atteso che *"(...) la futura destinazione d'uso del citato immobile sarà definita in una successiva fase di progettazione dell'intervento, e rispetterà tutte le prescrizioni delle Norme di attuazione del vigente PSAI, in particolare in tale fase "si dovrà verificare che la nuova destinazione d'uso che verrà prevista non comporti incremento del carico insediativo, ovvero procedere con la riclassificazione delle aree a rischio. Tale condizione dovrà necessariamente verificarsi anche nel caso di eventuali interventi di valorizzazione proposti da soggetti privati, che saranno necessariamente edotti sui vincoli urbanistici presenti sull'immobile ivi inclusa la presenza del PSAI, per i quali restano ferme le disposizioni in merito alla ammissibilità degli interventi come previsti dalle norme del vigente PSAI"*;

che con nota PG/2025/104386 del 04/02/2025 il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ha richiesto il parere di competenza alla Direzione Generale Governo del Territorio, Lavori Pubblici e Protezione Civile della Regione Campania, U.O.D. – Genio Civile di Napoli;

che con successiva nota PG/90062/2025 del 21/02/2025, acquisita al protocollo dell'Ente con il PG/2025/169594 del 21/02/2025, il Genio Civile ha richiesto integrazioni relative alle indagini e prove, previste dalla Legge Regionale n. 9 del 1983, e alla cartografia tematica prevista dall'art. 11 della L.R. n. 9 del 7 gennaio 1983, Carta Geolitologica, la Carta della stabilità e la Carta idrogeologica;

che con nota PG/2025/228873 del 12/03/2025 il Servizio ha trasmesso una prima serie di elaborati disponibili inerenti gli aspetti idrogeologici e geolitologici richiesti unitamente a una serie di indagini di carattere geologico;

che in riscontro a tale nota, la UOD Genio Civile di Napoli con nota prot. PG/138358/2025 del 19/03/2025, acquisita al protocollo dell'Ente con PG/2025/258070 del 20/03/2025, ha rappresentato la necessità di produrre uno studio idro-geo-morfologico e sismico, completo di indagini geognostiche, aggiornato alle Norme Tecniche per le Costruzioni NTC 2018;

che al fine di provvedere alla redazione di tale studio, valutata mediante interpello l'assenza di competenze interne all'Amministrazione in grado di produrre tale studio, con determinazione n. 10 del 09/05/2025 il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ha affidato a professionista esterno la redazione di tale studio e con successiva nota PG/2025/802971 del 11/09/2025 ha provveduto a trasmettere alla UOD Genio Civile di Napoli gli elaborati dello studio idro-geo-morfologico prodotto al fine di ottenere il parere obbligatorio;

che, infine, con nota prot. n. 0480316/2025 del 26/09/2025, acquisita al protocollo dell'Ente in pari data con PG/2025/863877, la UOD Genio Civile di Napoli ha espresso *"ai sensi dell'art. 89 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 15 c. 2 della L.R. n. 9/1983, parere favorevole in merito alla compatibilità tra la previsioni contenute nella Variante Urbanistica in oggetto e le condizioni geomorfologiche del territorio interessato, per le finalità di prevenzione dal rischio sismico con le raccomandazioni riportate nello studio geologico-sismico presentato"*, precisando che *"Il presente parere non esclude l'obbligo dell'osservanza, oltre che della legge 02/02/1974, n. 64, delle norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui al D.M. Infrastrutture del 17/01/2018, e delle altre disposizioni della L.R. n. 9/1983"*.

Considerato inoltre

che con nota PG/2025/63914 del 22/01/2025 il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ha richiesto alla Città Metropolitana di Napoli, Area Pianificazione strategica, Direzione Pianificazione territoriale *"come previsto dal comma 4 dell'art. 3 e dal comma 2 dell'art. 4 del Regolamento regionale n. 5/2011, di esprimere la coerenza alle strategie a scala sovracomunale individuate da codesto Ente al fine di procedere alla definitiva approvazione della variante alla vigente disciplina urbanistica in argomento"*;

che con nota prot. U.0032709 del 21/02/2025, acquisita con PG/2025/169528 del 21/02/2025, la Città Metropolitana di Napoli ha trasmesso la determinazione dirigenziale n. 1605 del 19/02/2025 e la Relazione istruttoria prot. n. 30957 del 19-02-2025 nella quale si rileva che *"con l'eliminazione dalla tavola 8 foglio 20 della Variante Generale vigente, della specifica destinazione "immobili destinati a istruzione superiore" è*

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica C. Nobile

4 MB

stata operata una modifica della superficie per le "attrezzature pubbliche di interesse generale ex art. 4 D.M. n. 1444/68", da attrezzatura per istruzione superiore ad attrezzatura di interesse comune. L'ampliamento dell'ospedale Fatebenefratelli pertanto può essere considerato per compensare lo standard ex art. 3 D.M. n. 1444/68 solo a seguito di verifica del rispetto della quota minima prevista per la specifica tipologia di cui all'art. 4 comma 5 del D.M. 1444/68 con l'espressa precisazione che l'attrezzatura sanitaria conseguente all'ampliamento del Fatebenefratelli rappresenta standard di quartiere e non attrezzatura di interesse generale";

che nella determinazione dirigenziale n. 1605 del 19/02/2025 si dichiara "la coerenza alle strategie a scala sovracomunale, ai sensi del comma 4 dell'art. 3 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/11. Per quanto attiene l'Ex Deposito ANM del quartiere Posillipo l'espressione della coerenza resta subordinata alla verifica del rispetto di quanto sopra precisato";

che in merito a quanto sopra riportato, si rileva che la proposta di variante resta in saldo attivo per le quantità complessive di standard anche senza conteggiare l'apporto dell'ampliamento dell'Ospedale Fatebenefratelli, che tale intervento è stato già approvato e non è oggetto di variante e che la superficie di standard per istruzione superiore sottratta dall'ampliamento del Fatebenefratelli, pari a 6.100 mq, è ampiamente compensata a scala cittadina nel bilancio della Variante generale nella quale il saldo negativo pari a 29,63 ettari determinato rispetto alla popolazione 2006, inferiore di quella attuale, sulla base delle dotazioni esistenti e delle aree reperite, viene compensato da 40 ettari di attrezzature superiori localizzate nei piani urbanistici attuativi nelle sottozona Fb – abitati nel parco. Inoltre va evidenziato che la superficie di cui sopra trova sostanziale compensazione dall'intervento proposto dalla stessa Città Metropolitana di Napoli relativo all'ISS Petriccione di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 22/07/2025 che non rientrava nel dimensionamento dell'istruzione superiore della Variante generale pari a mq 5.300;

che per quanto sopra riportato è verificata la "quota minima prevista per la specifica tipologia di cui all'art. 4 comma 5 del S.M. 1444/68" e pertanto l'espressione della coerenza di cui alla determinazione dirigenziale n. 1605 del 19/02/2025 è da ritenersi pienamente efficace.

Considerato altresì

che ai sensi dell'art. 32 – *funzioni consultive* del Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 21 settembre 2005, le Municipalità esprimono pareri obbligatori preventivi sugli atti riguardanti, tra l'altro, "e) piano regolatore generale e relative varianti";

che ai sensi del comma 3 dello stesso articolo "I pareri sono espressi dai Consigli entro trenta giorni dalla ricezione della richiesta, salvi i casi in cui sia stato fissato dal richiedente, per motivi di particolare urgenza, un minor tempo comunque non inferiore a cinque giorni. I pareri resi sono succintamente inseriti nel testo del provvedimento comunale. Decorso i termini innanzi indicati senza che il parere sia stato comunicato o senza che l'organo adito abbia rappresentato esigenze istruttorie, l'organo comunale richiedente può procedere indipendentemente dall'acquisizione del parere, dando atto nel provvedimento del decorso infruttuoso del termine prestabilito".

che il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa ha provveduto a richiedere i pareri consultivi alle Municipalità interessate dalla variante urbanistica con le seguenti note:

- Municipalità 1 nota PG/2025/63557 del 22/01/2025;
- Municipalità 2 nota PG/2025/63775 del 22/01/2025;
- Municipalità 3 nota PG/2025/63599 del 22/01/2025;
- Municipalità 4 nota PG/2025/63705 del 22/01/2025.

che risultano pervenuti i seguenti pareri delle Municipalità:

- nota PG/2025/165519 del 20/02/2025 con cui la Municipalità 1 ha trasmesso il parere favorevole espresso con la deliberazione del Consiglio di Municipalità 1 n. 7 del 20/02/2025;
- nota PG/2025/160303 del 19/02/2025 con cui la Municipalità 2 ha trasmesso il parere favorevole espresso con la deliberazione del Consiglio di Municipalità 2 n. 8 del 18/02/2025;
- nota PG/2025/113349 del 05/02/2025 con cui la Municipalità 3 ha trasmesso il parere favorevole espresso con la deliberazione del Consiglio di Municipalità 3 n. 1 del 05/02/2025;
- nota PG/2025/136557 del 12/02/2025 con cui la Municipalità 4 ha trasmesso il parere favorevole espresso con la deliberazione del Consiglio di Municipalità 4 n. 1 del 12/02/2025;

Considerato inoltre

che ai sensi dell'art. 3 comma 5 del Regolamento regionale n. 5/2011 la variante oggetto del presente provvedimento, adottata con delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024, acquisiti i pareri obbligatori deve essere trasmessa *“al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio Comunale a pena di decadenza del piano adottato”*;

che inoltre lo stesso art. 3 del suddetto Regolamento prevede al comma 5 che: *“Il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione procedente. 7. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC”*.

Attestato, inoltre, che

- l'istruttoria preordinata all'adozione del presente atto, anche ai fini di eventuali ipotesi di conflitto anche potenziali ex art. 6 bis della legge n. 241/90, introdotto con legge n. 190/2012 (art. 1, comma 41), è stata espletata dalla dirigenza che lo sottoscrive;
- l'adozione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e della correttezza amministrativa e contabile, ai sensi dell'art. 147 bis del D.lgs. n. 267/2000 e degli artt. 1, comma 1 lett. b) e 17, comma 2 lett.a) del regolamento dei controlli interni dell'Ente;
- che il presente atto non contiene dati personali.

Visti

- la Legge regionale n. 16/2004 s.m.i.;
- il Regolamento per il Governo del territorio della Regione Campania n. 5/2011;
- il Regolamento di attuazione della Vas in Regione Campania approvato con DPGRC n. 17 del 18/12/2009;
- gli atti e gli elaborati elencati che costituiscono parte integrante della presente delibera.

Gli allegati, costituenti parte integrante della presente proposta, composti dai seguenti documenti, per complessive pagine 154 progressivamente numerate, firmati digitalmente dal Dirigente proponente, sono conservati nell'archivio informatico dell'Ente, con i numeri da 1050L_030_001 a 1050L_030_016 come di seguito specificato:

- 1050L_030_001 – Delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024
- 1050L_030_002 – Allegati 1 e 2 della DGC n. 466 del 04/11/2024
- 1050L_030_003 – Allegato 3 della DGC n. 466 del 04/11/2024
- 1050L_030_004 – Allegato 4 della DGC n. 466 del 04/11/2024
- 1050L_030_005 – Allegato 5 della DGC n. 466 del 04/11/2024
- 1050L_030_006 – Delibera di Giunta Comunale n. 10 del 16/01/2025 con allegati
- 1050L_030_007 – Richieste di parere PG/2025/63660 del 22/01/2025, PG/2025/361046 del 17/04/2025 e parere favorevole 0140226/u del 28/04/2025 dell'Asl Napoli 1, Servizio Igiene e sanità pubblica
- 1050L_030_008 – Richiesta di parere PG/2025/118626 del 07/02/2025 e parere favorevole prot. 13698 del 31/03/2025 dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale
- 1050L_030_009 – Richieste di parere PG/2025/104386 del 04/02/2025, integrazione PG/2025/228873 del 12/03/2025 e trasmissione integrazione finale PG/2025/802971 del 11/09/2025 alla UOD Genio Civile di Napoli
- 1050L_030_010 – Richiesta di integrazioni PG/2025/169594 del 21/02/2025, richiesta di integrazioni PG/2025/258070 del 20/03/2025, parere favorevole PG/2025/863877 del 26/09/2025 della UOD Genio Civile di Napoli
- 1050L_030_011 – Richiesta di parere PG/2025/63914 del 22/01/2025 e nota PG/2025/169528 del 21/02/2025 della Città Metropolitana di Napoli con determinazione dirigenziale n. 1605 del 19-02-2025 e relazione istruttoria prot. n. 30957 del 19/02/2025
- 1050L_030_012 – Richieste di parere alle Municipalità (PG/2025/63557, 63775, 63599, 63705)
- 1050L_030_013 – nota PG/2025/165519 del 20/02/2025 della Municipalità 1
- 1050L_030_014 – nota PG/2025/160303 del 19/02/2025 della Municipalità 2
- 1050L_030_015 – nota PG/2025/113349 del 05/02/2025 della Municipalità 3
- 1050L_030_016 – nota PG/2025/136557 del 12/02/2025 della Municipalità 4

La parte narrativa, i fatti, gli atti citati, le dichiarazioni ivi comprese sono vere e fondate e quindi redatte dai Dirigenti dei Servizi Pianificazione urbanistica generale e attuativa e Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio sotto la propria responsabilità tecnica, per cui sotto tale profilo, gli stessi dirigenti qui di seguito sottoscrivono

Il Dirigente del Servizio

Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa

Andrea Ceudech

La Dirigente del Servizio

Tutela e Regolarizzazione del Patrimonio

Tiziana Di Bonito

Con voti UNANIMI,

DELIBERA

Proporre al Consiglio Comunale:

1. Approvare, ai sensi dell'art. 3 comma 5 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, la variante urbanistica adottata con delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024 relativa alla modifica dei fogli n. 7, 14 e 20 della Tavola 8 – Specificazioni vigente, ai fini della valorizzazione degli immobili di proprietà comunale per i quali con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A., con le osservazioni e prescrizioni riportate nella parte narrativa della presente deliberazione;

2. Incaricare il Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa della pubblicazione di cui all'art. 3 comma 6 del Regolamento regionale n. 5/2011.

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

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

L'Assessora all'Urbanistica

Laura Lieto

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Ceudech

VISTO:

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Andrea Ceudech

L'Assessore al Bilancio

Pier Paolo Baretta

La Dirigente del Servizio
Tutela e Regularizzazione del Patrimonio
Tiziana Di Bonito

VISTO:

Il Responsabile dell'Area Amministrativa Patrimonio
Pasquale del Gaudio

IL SEGRETARIO GENERALE
Monica Cugno



COMUNE DI NAPOLI

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 30 DEL 15/10/2025, AVENTE AD OGGETTO: **Proposta al Consiglio:** Approvazione, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011, della variante urbanistica relativa alla valorizzazione degli immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garitone - per i quali con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo i3-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.

I Dirigenti dei Servizi Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa e Tutela e Regularizzazione del Patrimonio metropolitane 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

Addì, 15/10/2025

Il Dirigente del Servizio
Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa
Andrea Cendeck

La Dirigente del Servizio
Tutela e Regularizzazione del Patrimonio
Tiziana Di Bonito

Proposta pervenuta al Dipartimento Ragioneria il 20/10/2025..... e protocollata con il n. 2025/610...;

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:

Addì,

21/10/2025

IL RAGIONIERE GENERALE

AREA RAGIONERIA
Servizio Gestione Bilancio

PARERE DI REGOLARITÀ' CONTABILE AI SENSI DELL'ART. 49 COMMA 1 D.LGS. 267/2000. PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE AL CONSIGLIO PROT. N. 30 DEL 15/10/2025 -DGC/2025/610 DEL 20/10/2025.
Servizi Pianificazione Urbanistica Generale e tutela e Regularizzazione del Patrimonio


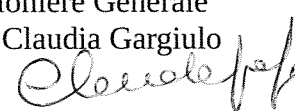
Il provvedimento in esame propone al Consiglio l'approvazione, ai sensi dell'art.3 comma 5 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n. 5 del 4.08.2011, la variante urbanistica di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 466 del 4.11.2024, ai fini della valorizzazione degli immobili di proprietà comunale per i quali con deliberazione consiliare n.97 del 30.11.2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto " Napoli" del Fondo i3- Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.

Si richiama il parere di regolarità contabile espresso nella deliberazione 466/2024 e, in particolare :

“ l'attuazione della variante determinerà un maggior valore dell'importo rispetto alla stima preliminare di conferimento degli immobili e, conseguentemente un maggior incasso da parte del Comune di Napoli per la quota del 30% e un miglioramento della percentuale dell'importo dell'immobile dell'Ente quale quotista del 70%, con effetti positivi sul Bilancio dell'Ente e sui relativi obiettivi da raggiungere stabiliti nel Patto per Napoli” .

Si esprime parere di regolarità contabile favorevole.

Napoli, 20/10/2025

 Il Ragioniere Generale
dott.ssa Claudia Gargiulo


21/10/2025

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE PROT. N. 30 DEL 15/10/2025

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA GENERALE E ATTUATIVA - SERVIZIO TUTELA E REGOLARIZZAZIONE DEL PATRIMONIO

PERVENUTA ALLA SEGRETERIA GENERALE IN DATA 28/10/2025

SG 553 -Proposta al Consiglio: Approvazione, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011, della variante urbanistica ai fini della valorizzazione di alcuni immobili di proprietà comunale.

OSSERVAZIONI DEL SEGRETARIO GENERALE

Con il provvedimento in esame si intende proporre al Consiglio di approvare, ai sensi dell'art. 3 comma 5 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n. 5 del 4 agosto 2011, la variante urbanistica adottata con delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024 relativa alla modifica dei fogli n. 7, 14 e 20 della Tavola 8 - Specificazioni, ai fini della valorizzazione degli immobili di proprietà comunale, per i quali con delibera di Consiglio Comunale n. 97 del 30/11/2023 è stata approvata l'operazione di conferimento al Fondo Comparto "Napoli" del Fondo 13-Sviluppo Italia gestito da Invimit Sgr S.p.A.

• ATTESTAZIONI DELLA DIRIGENZA RICAVABILI DALLE PREMESSE

Dalle premesse della proposta deliberativa in esame si rileva che con Delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024 è stata adottata, ai sensi dell'art. 3 del Regolamento regionale n. 5/2011, la variante alla vigente disciplina urbanistica relativa alla valorizzazione dei seguenti immobili di proprietà comunale - Deposito ANM Posillipo, Galleria Principe di Napoli, Palazzo Cavalcanti, deposito ANM Garittono.

Ai sensi del comma 2 dell'art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011, la Delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024 è stata pubblicata sul BURC n. 80 del 25/11/2024, nonché all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune di Napoli nella sezione Urbana dedicata, completa degli allegati; detti atti sono stati inoltre depositati per trenta giorni decorrenti dal 25 novembre 2024, per il recepimento di eventuali osservazioni, presso la Segreteria Generale e presso il servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, nonché in modalità digitale sul sito web del Comune di Napoli nella citata sezione Urbana.

Trascorso il termine di 30 giorni, con Delibera di Giunta n. 10 del 16/01/2025, si è preso atto dell'assenza di osservazioni.

Nel prosieguo, la dirigenza illustra la procedura attuata in ossequio al Regolamento Regionale n. 5/2011 richiamando, tra l'altro:

- il parere favorevole alla variante urbanistica espresso dalla ASL Napoli 1, Servizio Igiene e sanità pubblica, acquisito con PG/2025/388530 del 28/04/2025, con riserva "di esprimere i pareri di competenza delle rispettive articolazioni nella successiva fase di attuazione dei singoli progetti discendenti dalla variante urbanistica in oggetto". Nel predetto parere sono formulate osservazioni ai fini della tutela ambientale e relativo impatto sanitario sulla collettività pubblica, che dovranno essere tenute in considerazione nella successiva fase di progettazione degli interventi;

- la determinazione dirigenziale n. 1605 del 19/02/2025 della Città Metropolitana di Napoli, nella quale si rileva che *"con l'eliminazione dalla tavola 8 foglio 20 della Variante Generale vigente, della specifica destinazione -immobili destinati a istruzione superiore- è stata operata una modifica della superficie per le attrezzature pubbliche di interesse generale ex art. 4 D.M. n. 1444/68, da attrezzatura per istruzione superiore ad attrezzatura di interesse comune.*

L'ampliamento dell'ospedale Fatebenefratelli pertanto può essere considerato per compensare lo standard ex art. 3 D.M. n. 1444/68 solo a seguito di verifica del rispetto della quota minima prevista per la specifica tipologia di cui all'art. 4 comma 5 del D.M. 1444/68 con l'espressa precisazione che l'attrezzatura sanitaria

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

L'istruttore V. Borriello

Il dirigente, Maria Aprea



conseguente all'ampliamento del Fatebenefratelli rappresenta standard di quartiere e non attrezzatura di interesse generale".

Quindi, con la richiamata disposizione della Città Metropolitana, si dichiara *"la coerenza alle strategie a scala sovracomunale, ai sensi del comma 4 dell'art. 3 del Regolamento Regionale per il Governo del Territorio n. 5/11. Per quanto attiene l'Ex Deposito ANM del quartiere Posillipo l'espressione della coerenza resta subordinata alla verifica del rispetto di quanto sopra precisato"*.

Sul punto il Servizio Pianificazione Urbanistica attesta che *"è verificata la quota minima prevista per la specifica tipologia di cui all'art. 4 comma 5 del D.M. 1444/68 e pertanto l'espressione della coerenza di cui alla determinazione dirigenziale n.1605 del 19/02/2025 è da ritenersi pienamente efficace"*.

Nella proposta deliberativa si elencano altresì gli estremi dei pareri pervenuti dalle Municipalità in riscontro alle richieste formulate ai sensi dell'art. 32 comma 1 lettera e) del Regolamento delle Municipalità, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 68 del 21 settembre 2005 e smi, che contempla pareri obbligatori preventivi sugli atti riguardanti, tra l'altro, il piano regolatore generale e le relative varianti.

Concluso l'iter, sinteticamente descritto, la dirigenza rappresenta che *ai sensi dell'art. 3 comma 5 del Regolamento regionale n. 5/2011 la variante oggetto del presente provvedimento, adottata con delibera di Giunta Comunale n. 466 del 04/11/2024, acquisiti i pareri obbligatori deve essere trasmessa al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, (...). Il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione procedente. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.*

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

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA: favorevole

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE: [...] Si richiama il parere di regolarità contabile espresso nella deliberazione 466/2024 e, in particolare:

- l'attuazione della variante determinerà un maggior valore dell'importo rispetto alla stima preliminare di conferimento degli immobili e, conseguentemente un maggior incasso da parte del Comune di Napoli per la quota del 30% e un miglioramento della percentuale dell'importo dell'immobile dell'Ente quale quotista del 70%, con effetti positivi sul Bilancio dell'Ente e sui relativi obiettivi da raggiungere stabiliti nel Patto per Napoli - Si esprime parere di regolarità contabile favorevole".

- QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Come evidenziato dalla dirigenza, *sul BURC n. 71 del 08/10/2025 è stato pubblicato il Regolamento regionale della Campania 6 ottobre 2025, n. 3 che, all'art. 23, prevede "dalla data di entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5 (Regolamento di attuazione per il governo del territorio)", tuttavia, il nuovo Regolamento stabilisce all'art. 22 (Regime transitorio) che "Gli strumenti di pianificazione urbanistica comunale, adottati e non ancora approvati alla data del 31 dicembre 2025, e le varianti dei PUC vigenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento, possono concludere il procedimento di formazione secondo le disposizioni di cui alla disciplina previgente"*.

Il Regolamento di attuazione per il governo del territorio della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011 all'art.3, commi 5, 6 e 7 prevede:

5. Il piano adottato, acquisiti i pareri obbligatori ed il parere di cui al comma 7 dell'articolo 2, è trasmesso al competente organo consiliare che lo approva, tenendo conto di eventuali osservazioni accoglibili, comprese quelle dell'amministrazione provinciale o regionale e dei pareri e degli atti di cui al comma 4, o lo restituisce alla Giunta per la rielaborazione, nel termine perentorio di sessanta giorni dal ricevimento degli atti al Consiglio comunale a pena di decadenza del piano adottato.

A cura del Servizio Supporto Giuridico agli Organi, Assistenza alla Giunta e Affari Istituzionali:

L'istruttore V. Borriello

Il dirigente, Maria Aprea

6. Il piano approvato è pubblicato contestualmente nel BURC e sul sito web dell'amministrazione procedente.
 7. Il piano è efficace dal giorno successivo alla sua pubblicazione nel BURC.

Il comma 7 dell'art.2, richiamato dall'art.3 comma 5 sopra riportato, recita:

Il parere di cui all'articolo 15 del decreto legislativo n. 152/2006 (Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione), sulla base dell'istruttoria svolta dall'amministrazione procedente e della documentazione di cui al comma 1 dell'articolo 15 dello stesso decreto legislativo, è espresso, come autorità competente: a) dall'amministrazione comunale; b) dalla Regione Campania per le varianti al piano territoriale regionale, per i piani territoriali di coordinamento provinciale e loro varianti e per i piani di settore a scala regionale e provinciale e loro varianti.

- DISCIPLINA INTERNA (REGOLAMENTI, DIRETTIVE, CIRCOLARI)

Si riporta stralcio dell'art. 32, comma 1 del Regolamento delle Municipalità:

Le Municipalità esprimono pareri obbligatori preventivi sugli atti degli organi di governo del Comune riguardanti:[...] e) piano regolatore generale e relative varianti:[...].

- CONSIDERAZIONI FINALI

Per gli aspetti prettamente tecnici che caratterizzano la proposta in esame, assumono particolare rilievo l'istruttoria e le valutazioni svolte dal dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica Generale e Attuativa, che trovano estrinsecazione nel parere di regolarità tecnica.

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

Monica Cinque



Firmato digitalmente da:
 MONICA CINQUE
 Firmato il 04/11/2025 17:28
 Serial Certificate: 79 (020146129) (02040210000000000000)
 Valido dal 09/08/2024 al 09/08/2027
 AnsaPEC EU Qualified Certificates CA G1

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

☒ 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 10/11/2025 e vi rimarrà per quindici giorni (art. 10, comma 1, del D. Lgs. 267/2000).
- Dell'avvenuta pubblicazione del presente atto è stata data comunicazione alla Segreteria del Consiglio Comunale.

Servizio Supporto giuridico agli Organi,
assistenza alla Giunta e affari istituzionali

Il Funzionario titolare di incarico
di Elevata Qualificazione

ITER SUCCESSIVO

Alla Segreteria del Consiglio Comunale in data _____ viene consegnata la cartellina originale della presente deliberazione affinché, prelevando dall'Albo Pretorio l'atto pubblicato, sia ricomposto integralmente il provvedimento da porre all'esame del Consiglio Comunale.

Segreteria del Consiglio Comunale

Firma per ricevuta

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 Proposta al Consiglio n. del

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

.....