

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA
- n. 323 dell'11giugno 2004

URBANISTICA - Comune di Napoli - Variante Piano Regolatore Generale concernente: Centro Storico - Zona orientale e zona nord occidentale - Competenze Giunta Regionale della Campania - - LL.RR. N. 20.3.1982 N. 14 E 24.11.1989 N. 24 - Controdeduzioni di cui alla delibera di C.C. n. 106/2004 - Approvazione con prescrizioni e modifiche.

IL PRESIDENTE

VISTA la L.U. 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI i DD.MM. 1.4.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;

VISTE le LL.RR. 29.5.1980 n. 54; 1.9.1981 n. 65; 20.3.1982 n. 14 Tit. II Par. 5; 7.1.1983 n. 9; 8.3.1985 n. 13 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.M. 28.3.1985;

VISTA la Legge 7.8.1990 n. 241,

VISTA la L.R. 7.2.1994 n. 8;

VISTE le Delibere di Giunta Regionale n. 6131 del 20.10.1995, 8758 del 29.12.1995 - pubblicate sul B.U.R.C. n. 11 del 22.2.1996 - e n. 558 del 24.2.1998 - pubblicata sul B.U.R.C. n. 17 del 30.3.1998;

VISTI i DD.MM. 6.11.1995 e 14.12.1995;

VISTA la deliberazione di Giunta regionale n. 8648 del 12.11.1997;

VISTO il D.M. 9.5.2001;

VISTO il Decreto Legislativo 29.10.1999 n. 490;

VISTO il D.P.G.R.C. n. 7746 del 12.9.2000 (Delega all'Assessore all'Urbanistica per l'esercizio dei provvedimenti di competenza);

VISTA la Legge Costituzionale 18.10.2001 n. 3;

VISTO il Testo Unico sull'Edilizia di cui al D.P.R. 6.6.2001 n. 380;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 5447 del 7.11.2002 ad oggetto: "Aggiornamento della classificazione sismica dei comuni della Regione Campania";

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 248 del 24.1.2003 ad oggetto:

Deliberazione della Giunta regionale n. 5447 del 7.11.2002 recante "Aggiornamento della classificazione sismica dei Comuni della Regione Campania" Circolare applicativa relativa alla strumentazione urbanistica;

PREMESSO:

- CHE il Comune di NAPOLI, a seguito degli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981 è stato dichiarato gravemente danneggiato e classificato sismico con S = 6, e che detta classificazione è stata aggiornata/confermata a S = 9, giusta deliberazione di Giunta Regionale n. 5447 del 7.11.2002;

- CHE con D.M. 28.3.1985 il Comune di cui trattasi è stato dichiarato di notevole interesse pubblico;

- CHE il Comune in argomento rientra nell'ambito del Bacino Regionale "Nord Occidentale", giusta L.R. 7.2.1994 n. 8;

- CHE in Comune in oggetto rientra nei Piani Territoriali Paesistici "Agnano Camaldoli" e "Posillipo" di cui ai DD.MM. 6.11.1995 e 14.12.1995;

- CHE il predetto Comune rientra nella perimetrazione del Parco Regionale "Campi Flegrei" di cui alla deliberazione di Giunta Regionale n. 8648 del 12.11.1997;

- CHE il Comune di Napoli è dotato di Piano Regolatore Generale nonchè di Variante relativa alla "Zona Occidentale" approvata con D.P.G.R.C. n. 4741 del 15.4.1998 e di Variante di Salvaguardia approvata con D.P.G.R.C. n. 9297 del 29.6.1998;

- CHE il vigente Piano Regolatore Generale è adeguato alla L.R. 7.1.1983 n. 9, giusto D.P.G.R.C. n. 20767 del 20.10.1997;

- CHE con deliberazione consiliare n. 35 del 19.2.2001, il Comune di Napoli ha adottato una variante al vigente Piano Regolatore Generale concernente: il Centro Storico - la Zona Orientale e la Zona Nord-Occidentale;

- CHE lo strumento urbanistico di cui trattasi è stato depositato e pubblicato e che a seguito di tali adempimenti sono state presentate n. 243 osservazioni, delle quali n. 18 fuori termine, articolate in quesiti;

- CHE le citate osservazioni sono state esaminate singolarmente, e le decisioni nel merito sono state assunte con deliberazioni consiliari n. 108 del 19.6.2003, n. 109 del 20.6.2003, n. 116 del 30.6.2003, n. 117 del 1.7.2003, n. 121 del 2.7.2003, n. 125 del 9.7.2003, n. 126 del 10.7.2003, n. 128 del 15.7.2003, n. 129 del 16.7.2003, n. 137 del 22.7.2003, e riportate schematicamente in un elenco allegato agli elaborati;

- CHE con le citate deliberazioni, pertanto, il Consiglio Comunale di Napoli, ha accolto totalmente 143 quesiti, parzialmente n. 65, e rigettati i rimanenti 342;

- CHE dall'esame dei provvedimenti consiliari risulta particolarmente significativa una mozione consiliare accolta (all.11 alla Delibera C.C. n.137 del 22-7-2003), riguardante "tre grandi temi" (aeroporto esistente, impianti petroliferi e centro storico);

- CHE le osservazioni trasmesse direttamente a questo Settore, dall'ing. Stefano Pisani (incaricato dalla Sig.ra Perna Antonietta, Amministratrice Ciper snc) e dell'Autorità Portuale di Napoli, pur trasmesse in maniera irrituale, apportano elementi di conoscenza ritenuti meritevoli di esame, nell'ambito delle competenze attribuite alla Regione;

- CHE la Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Province di Napoli e Caserta, con nota prot. n. 1480 del 22.1.2004, ha espresso, relativamente ai vincoli e alle aree di interesse archeologico della Variante, la conferma del parere preventivo favorevole già espresso in sede di Commissione Urbanistica, precisando che tale parere è stato reso anche ai sensi dell'art.5 delle N.T.A. dei P.T.P. di Posillipo e Agnano Camaldoli: al parere sono allegate le copie vidimate dei fogli n.1, 2, 3, 4 della Tavola 14 "Vincoli e aree di interesse archeologico";

- CHE in ordine alla variante di cui trattasi, l'A.S.L. Napoli 1, competente per territorio, con nota n. 528 del 5.2.2004, ha confermato il proprio parere di competenza, reso ai sensi della L.R. 8.3.1985 n. 13 e segg., già reso nella seduta della Commissione Urbanistica del 12.7.1999;

- CHE in merito alla variante in argomento, l'Autorità di Bacino Regionale "Nord Occidentale", con nota n. 1-1347 del 24.3.2004, ha espresso parere favore con prescrizioni;

- CHE successivamente lo strumento urbanistico di cui trattasi è stato trasmesso alla Regione Campania per l'approvazione ai sensi della L.R. 24.11.1989 n. 24;

- CHE il Comitato Tecnico Regionale, con voto n. 19/NA 04 del 25.3.2004, ha espresso parere favorevole con le proposte di modifica riportate nella Relazione Istruttoria allegata al medesimo voto;

- CHE la Giunta Regionale, sulla base del citato voto del C.T.R. n. 19/NA 04 del 25.3.2004, con deliberazione n. 083/AC del 25.3.2004, ha approvato la variante in argomento, con le proposte di modifica qui di seguito riportate:

1. relativamente all'ambito aeroportuale esistente, nelle tavole di zonizzazione urbanistica, riportare l'ambito dell'aeroporto esistente di Capodichino alla sottozona Fg, da ridefinire "Aeroporto esistente", in relazione a quanto emerso in sede di esame delle osservazioni dal Consiglio Comunale con particolare riferimento alla mozione consiliare allegato 11 della delibera di C.C. n. 137/2003;

2. relativamente all'ambito n. 13 (ex Raffineria), al fine di rendere la Variante al P.R.G. conforme agli orientamenti introdotti in sede di esame delle osservazioni dal Consiglio Comunale, con particolare riferimento alla mozione consiliare allegato 11 della delibera di C.C. n. 137/2003, subordinare la redazione dei piani urbanistici esecutivi, nonché l'attuazione degli interventi diretti, previsti dalla normativa per l'ambito n. 13, all'adeguamento della scheda dell'ambito, della zonizzazione dell'area, e della relativa normativa, a quanto stabilito con il citato documento (allegato 11 alla Delibera C.C. n. 137 del 22.7.2003) in merito alla redazione e approvazione di un "piano di trasferimento" che, se necessario, definisca la riduzione e l'esatta localizzazione delle aree (definite "molto limitate") per la transitoria e temporanea prosecuzione delle attività di stoccaggio. Ciò anche nel rispetto delle norme di cui al D.M. 9.5.2001 avente ad oggetto "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale per le zone interessate da stabilimenti a rischi di incidente rilevante";

3. la variante deve recepire gli atti di programmazione negoziata già vigenti, intervenuti tra il Comune di Napoli, l'Autorità Portuale, nonché la Regione Campania; inoltre deve essere verificata puntualmente la congruenza tra il perimetro del Piano Regolatore del Porto (P.R.P.) di Napoli e l'area indicata come tale nella Variante. Questo nell'intesa che ove detti perimetri non coincidessero puntualmente, le aree esterne al perimetro del P.R.P. sono ricondotte alla destinazione d'uso della zona adiacente;

4. in conformità agli orientamenti introdotti in sede di esame delle osservazioni dal Consiglio Comunale, nonché a quelli approvati con l'Ordine del Giorno del Consiglio Regionale in data 26.11.2003, la variante deve recepire la decisione di considerare estranei alla delimitazione del Centro Storico, come perimetrato nelle tavole 7 di P.R.G., gli immobili di proprietà degli Enti Previdenziali costruiti dopo il 1943, individuati, nelle stesse tavole n. 7 come "unità edilizie di recente formazione" e normati dall'art. 124 delle N.T.A.; conseguentemente le tavole n. 7 devono essere adeguate, individuando ed escludendo dal perimetro del Centro Storico gli edifici di proprietà degli Enti previdenziali da non considerare appartenenti ad esso, ferme restando la specifica classificazione data dalla Variante e la relativa normativa di attuazione di cui all'art. 124;

5. la cessione da parte dei privati di superfici destinate ad urbanizzazioni secondarie, prevista nella disciplina degli ambiti di cui alle parti seconda e terza delle Norme di Attuazione, deve avvenire all'interno dell'ambito di Piano esecutivo, al fine di garantirne l'attuazione totale, nel rispetto di quanto stabilito dal titolo III della L.R. 14/82;

6. l'eventuale riduzione della superficie di intervento, dovuta all'inclusione di fabbricati esistenti e dei lotti di pertinenza, di cui ai Piani attuativi degli "ambiti", non deve comportare la conseguenza della riduzione delle aree pubbliche (standard) e di uso pubblico;

7. nelle Norme di Attuazione, la definizione e la previsione dei provvedimenti abilitativi alla costruzione, deve essere adeguata a quanto previsto dal D.P.R. 6.6.2001 n. 380;

8. nelle Norme Tecniche di Attuazione, così come modificate dal parziale accoglimento delle osservazioni da parte del Consiglio Comunale, devono essere introdotti le seguenti modifiche:

- pag. 6, art. 5 - alla fine del punto 1 deve essere aggiunto: "Le iniziative descritte sono da prevedersi in aggiunta a quanto normato dalle specifiche leggi vigenti in materia.";

- pag. 10, art. 7 - al punto h) "i sottotetti ..." m. 1,80 deve essere corretto in m. 1,40;

- pag. 11, art. 8 - al quarto rigo, dopo "legge n. 457 del 5 agosto 1978" deve essere aggiunto "nonché del DPR n. 380 del 6 giugno 2001";

- pag. 15, art. 11 - al secondo rigo della pagina deve essere stralciato "ove si tratti di elementi caratterizzanti l'organismo edilizio";

- pag. 18, art. 17 - dal settimo al decimo rigo il testo deve essere sostituito con "I parcheggi interrati sono realizzabili nel limite massimo di quattro piani, con altezza interna regolata, sia nei limiti che nelle eventuali deroghe, dalle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.";

- pag. 18, art. 17, al penultimo rigo e pag. 20, art. 19, al secondo comma, "1 mq. di superficie per ogni 3 mq. dell'unità immobiliare" deve essere sostituito con "1 mq di superficie per ogni 10 mc dell'unità immobiliare, ai sensi della legge 122/89";

- pag. 19, art. 17 - al quarto rigo, dopo "sotterranea e superficiale", deve essere aggiunto "il tutto nel rispetto del successivo art. 24";

- pag. 24, art. 24 - l'articolo deve essere così sostituito:

"1. Il territorio comunale di Napoli è classificato "sismico" dalla normativa vigente, con grado di sismicità S=9. Si applicano pertanto per detto territorio le vigenti normative antisismiche.

Diverse indicazioni e/o attribuzioni di classificazione sismica, ovunque riportate e/o menzionate, vanno conformate a quanto stabilito in materia dalla normativa sismica vigente. Gli interventi di costruzione, riparazione, rafforzamento e sopraelevazione sono soggetti alla denuncia dei lavori da presentare all'ufficio del genio civile, unitamente al progetto esecutivo dell'opera da realizzare.

2. Nelle zone riportate nella tavola 12 con instabilità media e alta è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di costruzione, come disciplinato dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della competente Autorità di Bacino. Le indagini geognostiche riportate nella relazione geologica prevista dalla L.R. 7 gennaio 1983 n.9 e dal D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e riferite alle opere

interrate e fuori terra, da realizzare nelle zone a instabilità bassa ovvero stabile, devono documentare la consistenza del sottosuolo, la presenza di cavità, di piani di scivolamento, di materiali di riporto. L'indagine deve riguardare un'area circostante l'intervento dimensionalmente significativa e comunque non inferiore a 50 metri intorno al suo perimetro. Vanno inoltre documentate le ipotesi di equilibrio e gli effetti determinati sul sottosuolo dalle opere una volta realizzate. Le indagini e il progetto devono tenere conto della presenza di corpi idrici (pozzi, falde acquifere, vasche di accumulo anche naturali), formulando previsioni dettagliate per la loro tutela e gli scenari di eventuale interferenza e degli effetti determinati dalla realizzazione delle opere previste.”;

- pag. 30, art. 33, comma 2 - alla fine del comma, dopo “a parità di volume”, deve essere aggiunto “con l'esclusione delle sottozone Bb ricadenti nelle zone PIR e RUA del PTP “Agnano - Camaldoli” e nelle zone PI e RUA del PTP di Posillipo”;

- pag. 31, art. 33 - al comma 7, primo rigo, “all'atto della richiesta” deve essere sostituito con “alla data di adozione della Variante”; al quinto rigo “nel limite del 20%” deve essere sostituito con “nel limite massimo di rapporto di copertura pari a 0,50 mq/mq”; all'ottavo rigo “almeno di 1 mq. per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto” deve essere stralciato e sostituito con “pari a quanto prescritto dal DM 1444/68, in relazione all'intero complesso”;

- pag. 34, art. 36, comma 5 - dopo “prevalenti per ogni intervento” deve essere aggiunto “e che siano garantiti ingressi e percorsi separati per le diverse destinazioni d'uso”;

- pag. 36, art. 39, comma 4 - devono essere stralciate al quinto rigo le parole “A meno di motivate e indifferibili esigenze”;

- pag. 37, art. 39, comma 8 - dopo “I proprietari o gli aventi titolo” deve essere aggiunto “ai sensi della L.R. n. 14/82”;

- pag. 37, art. 40, comma 2 - al secondo rigo “l'uso dei suddetti edifici” deve essere sostituito con “il richiedente sia compreso tra”;

- pag. 43, art. 44, comma c) - dopo “di manufatti in cemento” deve essere aggiunto “Tale realizzazione è soggetta alle preventive valutazioni e agli studi meteomarinari prescritti dalle norme vigenti”;

- pag. 45, art. 46, primo comma della pagina - dopo “ammissibili” deve essere aggiunto “solo”; inoltre deve essere conservata la frase “la cui superficie destinata alla pratica sportiva e relative aree di servizio siano realizzate con materiali non impermeabilizzanti”;

- pag. 47, art. 47, comma 5 - deve essere stralciato da “di ristrutturazione edilizia”, al secondo rigo, fino alla fine del comma , cioè a “restauro e risanamento conservativo”;

- pag. 51, art. 52 - l'articolo deve essere così sostituito: “Sottozona Fg (Aeroporto esistente) - 1. La zona Fg identifica l'aeroporto esistente e le aree destinate ad attrezzature, impianti ed officine aeronautiche a servizio dell'aeroporto ed eliporto. 2. Sono consentiti interventi atti a migliorare, nel rispetto delle norme esistenti, le condizioni di sicurezza e a ridurre l'impatto ambientale. 3. Sono consentite, altresì, le attrezzature tecniche e funzionali a servizio degli impianti aeroportuali.” ;

- pag. 52, art. 54, comma 5 - al primo rigo, “all'atto della richiesta” deve essere sostituito con “alla data di adozione della Variante”; al quinto rigo “nel limite del 20%” deve essere sostituito con “nel limite massimo di rapporto di copertura pari a 0,50 mq/mq”; all'ottavo rigo “almeno di 1 mq. per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto” deve essere stralciato e sostituito con “pari a quanto prescritto dal DM 1444/68, in relazione all'intero complesso”;

- pag. 62, art. 63, comma 5 - al primo rigo, dopo “dei sottotetti” deve essere inserito “alle condizioni e con le limitazioni di cui alla L.R. n.15/2000”;

- pag. 81, art. 75 - alla fine dell'articolo, dopo “o assolutamente prevalente” deve essere aggiunto “escludendo la commistione con l'uso abitativo”;

- pag. 83, art. 76 - deve essere stralciato l'ultimo punto del comma 8, da “ai fini dell'applicazione ...” fino a “ ..sia di legno”;

- pag. 216, art. 130, al terzultimo rigo - pag. 217, art. 130, al secondo rigo - pag. 220, art. 132, comma 5, rigo quinto - pag. 223, art. 134, comma 5, rigo quinto - pag. 224, art. 135, comma 4, rigo settimo - pag. 225, art. 135, comma 7, rigo quinto - pag. 231, art. 138, comma 4, nono rigo - pag. 236, art. 141, comma 4, rigo nono - pag. 239, art. 142, comma 4, rigo quinto - pag. 243, art. 143, comma 5, rigo quinto - pag. 248, art. 144, comma 5, rigo quarto - pag. 251 art. 145, comma 5, rigo quinto - pag.

260, art.149, comma 10, rigo nono - la frase "che la presente variante o il piano urbanistico esecutivo destinano" deve essere sostituita con "che il piano urbanistico destina";

- pag. 220, art. 132, comma 7, rigo sesto - dopo "tabellari" deve essere aggiunto "fatta esclusione per le attrezzature di quartiere, che concorrono alla riqualificazione di cui al comma 1";

- pag. 232, art. 138, al rigo 4 della pagina - pag. 237, art. 141, comma 7, al terzo rigo - pag. 240, art. 142, comma 7, al sesto rigo - pag. 244, art. 143, comma 7 e comma 8 - dopo "tabellari" deve essere aggiunto "con l'esclusione delle superfici destinate ad attrezzature pubbliche";

- pag. 285, art. 170 - il comma 4 deve essere così sostituito "Nelle more dell'approvazione del PRU o di altro strumento urbanistico esecutivo, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, nonché quelli di cui al comma 2 punto d).

9. per gli strumenti attuativi, come disposto all'art. 14 della L.R. n.9/83 e come già riportato nel D.P.G.R.C. n.20767 del 20.10.1997, dovranno essere predisposte puntuali indagini geologiche e geognostiche di maggiore approfondimento.

10. La Relazione recante la verifica della compatibilità delle risultanze delle indagini geologiche-geognostiche, già predisposte ai sensi della L.R. 9/83, con la nuova categoria sismica, redatta dal Prof. Ing. Edoardo Cosenza dell'Università di Napoli e condivisa dai Geologi incaricati degli studi geologici della Variante P.R.G. deve essere approvata con deliberazione consiliare, come disposto con Delibera G.R. n. 248 del 24.1.2003.

11. Deve essere redatta una relazione di compatibilità tra previsioni urbanistiche e condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74 e della sez. H del D.M. LL.PP. 11.3.1988.

12. Al fine di determinare con sicurezza l'eventuale possibilità di intervento edilizio conformemente all'art.24 delle Norme di Attuazione, occorre che il Comune verifichi che le perimetrazioni delle aree instabili riportate nei quattro fogli della Tav.12 (scala 1:10.000) siano coerenti tra di loro e con quanto riportato nella Carta della Stabilità (scala 1:4.000) da cui derivano.

13. Il Comune è tenuto a recepire le prescrizioni espresse dall'Autorità di Bacino Nord Occidentale, di cui al parere n. 1-1347 del 24.3.2004.

14. Gli elaborati della variante, ivi compresa la Normativa di Attuazione, saranno adeguati, in maniera coordinata, alle modifiche introdotte in sede di approvazione definitiva.

15. Il Comune è obbligato ad approvare il Piano di Zonizzazione Acustica di cui alla Legge 26.10.1995 n. 447.

16. Il Comune non ha provveduto a trasmettere lo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) di cui alla L.R. n.1/2000.

- CHE a seguito dell'emanazione della citata deliberazione di Giunta Regionale n. 083/AC del 25.3.2004, il Consiglio Comunale di Napoli, con deliberazione n. 106 del 26.5.2004, ha controdedotto alle proposte di modifica sopra riportate;

- CHE la citata deliberazione consiliare n. 106/200 è stata trasmessa alla Regione Campania per gli adempimenti di competenza;

- CHE dal parere del C.T.R. n. 48/NA04 del 9.06.2004 si evince:

- Che in merito al punto 1 nonché al punto 8, alinea 18 il Comune recepisce parzialmente le modifiche, variando l' art. 48 delle NTA, aggiungendovi il comma(così come formulato con l'emendamento n. 2):

"6. Nell'area coincidente con l'aeroporto esistente e nelle more dell'approvazione del competente piano sovraordinato, che - nel rispetto delle competenze concorrenti - dovrà stabilire fasi, tempi e modalità per la costituzione dei siti aeroportuali della Campania, sono consentiti interventi atti a migliorare, nel rispetto delle norme esistenti, le condizioni di sicurezza e a ridurre l'impatto ambientale, nonché gli adeguamenti a tali fini necessari."

- Che in merito al punto 2 il Comune recepisce le modifiche, variando l' art. 143 delle NTA, introducendovi i seguenti commi:

"3 bis. Con l'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo è individuata, eventualmente recependo quella definita dal piano di trasferimento degli impianti petroliferi , l'area, di dimensioni molto limitate, destinata alla localizzazione provvisoria degli impianti petroliferi, nelle more del definitivo trasferimento.

4 ter. Lo strumento urbanistico esecutivo deve rispettare le norme di cui al DM 9 maggio 2001 avente a oggetto "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale nelle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante."

12 ter. Gli interventi diretti di cui al comma 12 devono rispettare le norme di cui al DM 9 maggio 2001 avente ad oggetto "Requisiti minimi di sicurezza in materia di pianificazione urbanistica e territoriale nelle zone interessate da stabilimenti a rischio di incidente rilevante."

- Che in merito al punto 3 il Comune recepisce le proposte di modifica e gli atti di programmazione negoziata già vigenti, intervenuti tra il Comune di Napoli, l'Autorità Portuale, nonché la Regione Campania. Inoltre recepisce la proposta di modifica inerente la congruenza tra il perimetro del Piano Regolatore del Porto di Napoli e l'area indicata come tale nella variante, modificando di conseguenza la tav. n. 6 - zonizzazione, fogli 15 e 16.

- Che per il punto 4 il Comune recepisce le modifiche, introducendo alla fine dell'art. 124 delle NTA il seguente comma (così come formulato con l'emendamento n. 1) :

"10. Gli immobili compresi nell'elenco di cui al DM del 1 aprile 2003 (pubblicato in G.U. n. 87 del 14/4/2003), costruiti dopo il 1943 e individuati nella tav. 7 come "Unità edilizie di recente formazione", sono da considerarsi esterni al perimetro della zona A - Centro storico ai fini del procedimento di valutazione di cui alla cartolarizzazione prevista per la normativa vigente."

- Che per il punto 5 il documento rimanda alle controdeduzioni al punto 8, alinea 23, con il quale si proponevano modifiche alle NTA, che vengono integralmente recepite.

- Che per il punto 6 il documento rimanda alle controdeduzioni al punto 8, alinee 24 e 25, con il quale si proponevano modifiche alle NTA, che vengono integralmente recepite.

- Che per il punto 7 il documento recepisce integralmente le proposte di modifiche.

- Che per il punto 8 il documento recepisce integralmente le proposte di modifiche di cui agli alinea 1, 2, 4, 5, 7, 11, 12, 14, 15, 17, 20, 21, 22, 23, rimandando, per i rimanenti, alle singole controdeduzioni.

- Che per il punto 8, alinea 3 il documento di controdeduzioni recepisce ed integra le proposte di modifica, introducendo nel testo delle Norme di Attuazione le seguenti modifiche:

All'art. 8, dopo le parole "legge n. 457 del 5 agosto 1978" aggiungere le parole "nonché del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni e integrazioni".

All'art. 12, sostituire il comma 2 con il seguente:

"2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi gli interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, ove non in contrasto con i parametri ed indici, edilizi ed urbanistici, fissati dallo stesso strumento urbanistico di inquadramento".

Dopo l'art. 12, introdurre l'art. 12 bis "Nuova Costruzione" con il seguente testo:

"1. Si definiscono interventi di nuova costruzione quelli di cui al DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni.

2. Rientrano negli interventi di nuova costruzione, e sono assoggettati alle corrispondenti procedure legittimanti, quelli per i quali siano state previste, dalle presenti Norme di Attuazione, modalità di demolizione e ricostruzione non rientranti nella definizione di ristrutturazione edilizia di cui al DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, ivi inclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione riconducibili alla "ristrutturazione edilizia a parità di volume", ove ammessa dalla Variante, quando non contemplino anche parità di sagoma".

- Che per il punto 8, alinea 6 il documento recepisce la proposta di modifica, introducendo nel testo delle Norme di Attuazione all'inizio del comma 2 dell'art. 17 e all'inizio del comma 2 dell'art. 19, prima delle parole "La realizzazione dei parcheggi", aggiungere "Fermo restando quanto disposto dall'art. 2 della legge 122/1989".

- Che per il punto 8, alinea 8 il documento recepisce ed integra la proposta di modifica, così sostituendo l'art. 24 nel testo delle Norme di Attuazione:

"1. Il territorio comunale di Napoli è classificato "sismico" dalla normativa vigente, con grado di sismicità S=9. Si applicano pertanto per detto territorio le vigenti normative antisismiche. Diverse indicazioni e/o attribuzioni di classificazione sismica, ovunque riportate e/o menzionate, vanno conformate a quanto stabilito in materia dalla normativa sismica vigente. Gli interventi di costruzione,

riparazione, rafforzamento e sopraelevazione sono soggetti alla denuncia dei lavori da presentare all'ufficio del genio civile, unitamente al progetto esecutivo dell'opera da realizzare.

2. Nelle zone riportate nella tavola 12 con instabilità media e alta è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di costruzione, come disciplinato dalle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della competente Autorità di Bacino. Le indagini geognostiche riportate nella relazione geologica prevista dalla L.R. 7 gennaio 1983 n.9 e dal D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e riferite alle opere interrato e fuori terra, da realizzare nelle zone a instabilità bassa ovvero stabile, devono documentare la consistenza del sottosuolo, la presenza di cavità, di piani di scivolamento, di materiali di riporto. L'indagine deve riguardare un'area circostante l'intervento dimensionalmente significativa e comunque non inferiore a 50 metri intorno al suo perimetro. Vanno inoltre documentate le ipotesi di equilibrio e gli effetti determinati sul sottosuolo dalle opere una volta realizzate. Le indagini e il progetto devono tenere conto della presenza di corpi idrici (pozzi, falde acquifere, vasche di accumulo anche naturali), formulando previsioni dettagliate per la loro tutela e gli scenari di eventuale interferenza e degli effetti determinati dalla realizzazione delle opere previste.

3. I contenuti, gli elaborati delle norme del PAI sono integralmente recepiti nelle Norme attuative del Prg anche con la predisposizione delle Carte della pericolosità idrogeologica ed idraulica, nonché della conseguente carta del "rischio atteso", che consente la puntuale applicazione delle norme PAI nelle aree così individuate.

4. Tali elaborati fanno parte integrante degli elaborati di Piano.

5. Nei termini previsti dal PAI, gli atti attuativi ed esecutivi del PRG, da sottoporre all'acquisizione del parere di competenza dell'Autorità di bacino, devono essere puntualmente corredati da studio e documentazione di dettaglio afferente alle verifiche della compatibilità idraulica e geologica."

- Che per il punto 8, alinea 9 il documento recepisce ed integra la proposta di modifica, variando nelle Norme di Attuazione l'art. 33 aggiungendo il seguente comma: "8. Per le aree in sottozona Bb ricadenti nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano - Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP di Posillipo, è vietato l'incremento dei volumi esistenti. La ristrutturazione edilizia, comprensiva della sostituzione di volumi preesistenti nei limiti di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, è ammessa ove non in contrasto con ogni prevalente disposizione del Piano Paesistici."

- Che per il punto 8, alinee 24 e 25 il documento recepisce la proposta di modifica, introducendo nel testo delle Norme di Attuazione all'art. 132 comma 7, all'art. 138 commi 6 e 7, all'art. 141 commi 6 e 7, all'art. 142 commi 6 e 7, all'art. 143 commi 7 e 8 Sostituire l'espressione "e delle altre quantità in funzione delle percentuali tabellari", con "ferme restando le quantità di attrezzature pubbliche".

- Che per il punto 8, alinee 10 e 19 non sono state recepite le proposte di modifica, controdeducendo che :

A) la condizione di attività produttiva manifatturiera in atto , prescritta dall'art. 33 comma 7 e dall'art. 54 comma 5 per la richiesta di ampliamento dei volumi esistenti, debba essere necessariamente riferita al momento della richiesta e non alla data di adozione della variante, per favorire la rivitalizzazione del settore.

B) Per gli stessi ampliamenti, la sostituzione del limite "del 20% del volume esistente" con il limite massimo di copertura pari a 0,50 mq/mq lascerebbe indefinito il volume massimo ammissibile.

C) L'adeguamento degli standard a quanto previsto dal DM 1444/68 deve applicarsi solo al volume aggiuntivo, in quanto l'art. 5 del citato DM riferisce le sue previsioni ai "nuovi insediamenti".

- Che per il punto 8, alinea 13 non sono state recepite le proposte di modifica dell'art. 39 comma 8, controdeducendo che la L.R. n. 14/82 non regola, per i proprietari o gli aventi titolo, la produzione di documenti attestante lo stato di fatto e l'evoluzione storica degli immobili.

- Che per il punto 8, alinea 16 non sono state recepite le proposte di modifica dell'art. 46, controdeducendo che il Prg consente in altri casi, normati dall'art. 162, la possibilità di realizzare attrezzature sportive scoperte nelle more dei Piani esecutivi; inoltre la prescrizione dell'utilizzo di materiali non impermeabilizzanti escluderebbe soluzioni tecniche articolate o impianti come le piscine scoperte.

- Che per il punto 8, alinea 26 non sono state recepite le proposte di modifica dell'art. 170, controdeducendo che la possibilità di intervento diretto nella specifica area individuata deriva dall'accoglimento di una osservazione e non contrasta con il previsto P.R.U..

- Che per il punto 9, viene recepita ed integrata la proposta di modifica, introducendo, alla fine dell'art. 2 delle Norme di Attuazione, il seguente comma:

"per gli strumenti attuativi, come disposto dall'art. 14 della L.R. n. 9/83 e come già riportato nel DPGRC del 20/10/1997, dovranno essere predisposte puntuali indagini geologiche e geognostiche di maggiore approfondimento."

- Che per il punto 10, con la deliberazione C.C. n. 106/2004 (documento 2), viene approvata la relazione recante la verifica della compatibilità delle risultanze delle indagini geologiche-geognostiche, già predisposte ai sensi della L.R. 9/83, con la nuova categoria sismica, redatta dal Prof. Ing. Edoardo Cosenza dell'Università di Napoli e condivisa dai Geologi incaricati degli studi geologici della Variante P.R.G., come disposto con Delibera G.R. n. 248 del 24.1.2003.

- Che per il punto 11, il progettista del PRG, con nota in data 11-05-2004 allegata alla deliberazione C.C. n. 106/2004 (documento 2), ha accertato la compatibilità tra previsioni urbanistiche e condizioni geomorfologiche del territorio, ai sensi dell'art.13 della Legge 64/74 e della sez. H del D.M. LL.PP. 11.3.1988.

- Che per il punto 12, al fine di determinare con sicurezza l'eventuale possibilità di intervento edilizio conformemente all'art.24 delle Norme di Attuazione, in allegato alla deliberazione C.C. n. 106/2004 (documento 3), il Comune ha preso atto, verificato e trasmesso le perimetrazioni delle aree instabili riportate nei quattro fogli della Tav.12 (scala 1:10.000), coerenti tra di loro.

- Che per il punto 13, con deliberazione C.C. n.106/2004 (documento 3), il Comune ha recepito le prescrizioni espresse dall'Autorità di Bacino Nord Occidentale con il parere n. 1-1347 del 24.3.2004 e, all'uopo, ha predispeso la seguente cartografia richiamata nel parere di cui anzi: "Carta della pericolosità da frana"; "Carta della pericolosità idraulica"; "Carta del rischio atteso". Nella redazione della suddetta cartografia, come riportato nella "relazione dei progettisti geologi" datata 11-05-2004 (allegata al richiamato documento 3), si sono assunte le carte della pericolosità per fenomeni di esondazione e alluvionamento, la carta della pericolosità relativa (susceptibilità) da frana, la carta del rischio idraulico e la carta del rischio da frana redatte dall'Autorità di Bacino della Campania Nord Occidentale per il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico. Le carte di pericolosità sono sostanzialmente conformi agli elaborati dell'Autorità di Bacino Nord Occidentale con l'aggiunta di tre piccole aree, una per quanto riguarda la pericolosità da frana individuata a ridosso di via Mergellina, dove esiste un vecchio fronte di cava del Tufo Giallo Napoletano, e due per quanto riguarda la pericolosità per fenomeni di allagamento individuate nelle prossimità di piazza Mercato (Lavinaio) e nella zona di Poggioreale (piazza Arabia).

- Che per il punto 15 il Comune ha precisato che il proprio Piano di zonizzazione acustica di cui alla L. 26 ottobre 1995 n. 447 è stato approvato con deliberazione consiliare n. 204 del 21/12/2001;

- Che per il punto 16 il Comune ha precisato che lo Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo (SIAD) di cui alla L.R. n. 1/2000 è stato ratificato con deliberazione regionale n. 3955 del 7/08/2001.

- Che in riferimento alle osservazioni presentate dall'ing. Stefano Pisani (incaricato dalla Sig.ra Perna Antonietta, Amministratrice Ciper snc) e dell'Autorità Portuale di Napoli, relative rispettivamente ad una classificazione tipologica ed all'area portuale, si evidenzia che il Consiglio Comunale affida la positiva valutazione delle stesse all'ambito delle competenze attribuite alla Regione Campania.

- Che l'osservazione dell'Autorità Portuale risulta già sostanzialmente accolta dal Consiglio Comunale con la ridefinizione del perimetro del Porto e con la presa d'atto degli atti di programmazione negoziata già vigenti, intervenuti tra il Comune di Napoli, l'Autorità Portuale, nonché la Regione Campania.

- Che l'osservazione dell'ing. Stefano Pisani riguarda un'area privata precedentemente interessata da ruderi residuali post bellici demoliti nell'anno 1977 dalla pubblica amministrazione, definita dall'attuale Variante con classificazione tipologica di cui alla Tav.7 della stessa "Cortili ed aree pavimentate pertinenti ..." (art.120) che l'istante richiede modificare a "Ruderi e sedimenti risultanti da demolizioni" (art.125). A tal proposito, si chiarisce che la materia è già disciplinata dall'art.63 delle Norme di Attuazione - parte seconda, comma 4, come emendato da osservazioni che recita: "Eventuali rettifiche della classificazione tipologica... tra quelle individuate nella Tav.7, sono di competenza del Consiglio Comunale...".

- Che si ritengono condivisibili le controdeduzioni formulate dal Comune di Napoli nel recepire ed integrare le modifiche alla Normativa di Attuazione in precedenza riportate, che possono essere ritenute meritevoli di approvazione.

- Che, nel prendere atto che il Comune non ha controdedotto alla modifica dell'art. 52, se ne ribadisce la definizione normativa riportata nella delibera G.R. n. 083/AC del 25/03/2004.

- Che in ordine alle proposte di modifica non recepite dal Comune di Napoli nelle proprie controdeduzioni si esprimono le considerazioni che seguono:

- In merito alle controdeduzioni fornite sulle modifiche dell'art. 33, comma 7, non recepite dal Comune, si specifica che:

A) Possono essere accolte le controdeduzioni, a condizione che l'immobile manifatturiero in cui si espleta l'attività produttiva sia preesistente alla data di adozione della variante di che trattasi;

B) la conferma del limite del 20% ammissibile per l'incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati deve essere resa conforme alla legge regionale 27 aprile 1998 n. 7, aggiungendo, dopo "nel limite del 20%" le parole "purchè l'eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto 1:2 della superficie fondiaria."

C) il proporzionamento degli standard urbanistici pari a 1mq/10 mc, da effettuare in relazione al solo volume aggiuntivo, deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall'art. 5 del DM 1444/68 : in considerazione di quanto espresso al precedente punto B), deve intendersi come superficie fondiaria, sulla quale riservare lo standard del 10%, l'area pari al doppio della superficie lorda utile realizzabile in ampliamento.

- Che le controdeduzioni fornite sulle modifiche all'art. 39, comma 8, si ritengono condivisibili, con l'eliminazione della modifica proposta.

- Che in merito alle controdeduzioni fornite sulle modifiche all'art. 46, si chiarisce che gli interventi diretti per la realizzazione di impianti sportivi contrastano con le finalità di tutela legate all'individuazione delle zone omogenee "sottozone Fa - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a Parco territoriale." Pertanto si conferma la necessità che tali interventi siano previsti attraverso Piani esecutivi che prendano in considerazione aree sufficientemente ampie da permettere sia la salvaguardia che la fruizione del Parco. Per quanto riguarda invece l'utilizzo esclusivo di materiali non impermeabilizzanti, si ritiene condivisibile la controdeduzione, con l'eliminazione della modifica proposta.

- Che le controdeduzioni fornite sulle modifiche all'art. 170, comma 4, si ritengono condivisibili, con l'eliminazione della modifica proposta.

- Che la variante possa essere meritevole di approvazione con le prescrizioni e modifiche ivi riportate;

CONSIDERATO:

- CHE la Giunta Regionale, sulla base del citato parere del C.T.R. n. 48/NA04 del 9.06.04, con deliberazione n. 0146/AC del 10.6.2004, ha approvato la variante in argomento, con le prescrizioni e modifiche riportate nel dispositivo del presente provvedimento;

- alla stregua dell'Istruttoria compiuta dal Settore Urbanistica, nonché della espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente del Settore medesimo, e su conforme e motivata deliberazione di Giunta Regionale n. 0146/AC del 10.6.2004;

- su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

DECRETA

- Nell'ambito delle competenze assegnate alla Regione Campania dalla L.R. 24.11.1989 n. 24, e sulla base del citato parere del C.T.R. n. 48/NA04 del 9.06.04, che qui si intende integralmente riportato e condiviso, la Variante al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di NAPOLI, concernente:

Centro Storico - Zona Orientale e Zona Nord-Occidentale, di cui alla deliberazione consiliare n. 35 del 19.2.2001 e alla deliberazione consiliare n. 106 del 26.5.2004 di controdeduzioni alla deliberazione di Giunta Regionale n. 083/AC del 25.3.2004, recante approvazione con proposte di modifiche, E' APPROVATA con l'osservanza delle prescrizioni e modifiche contenute nell'anzidetto parere C.T.R. n. 48/NA04 del 9.06.04:

- Gli elaborati della Variante, compresa la Normativa di Attuazione, dovranno essere adeguati, in maniera coordinata, a tutte le modifiche e prescrizioni introdotte in sede di approvazione definitiva.

- Il presente atto sarà trasmesso all'Area G.C. Gestione del Territorio - Settore Urbanistica.

- Il presente provvedimento sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

- Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale della Campania, competente per territorio, secondo le modalità di cui alla Legge 6.12.1971 n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, ovvero dalla data di pubblicazione del medesimo sul Bollettino Ufficiale della Regione Campania.

11 giugno 2004

Il Presidente
L'assessore delegato
Avv. Marco Di Lello