

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA
 15 aprile 1998 n. 441

URBANISTICA - Comune di Napoli - Variante Piano Regolatore Generale zona occidentale - Competenza Giunta Regionale della Campania - LL.RR. 20.3.1982 n. 14 e 24.11.1989 n. 24 - Approvazione (con limitazioni).

VISTA la Legge 1.6.1939 n. 1039;

VISTA la Legge 29.6.1939 n. 1497;

VISTA la L.U. 17.3.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTI i DDMM. 14.1.1968 n. 1404 e 2.4.1968 n. 1444;

VISTA la Legge 2.2.1974 n. 64;

VISTE le LL.RR. 29.5.1980 n. 54; 1.9.1981 n. 65; 20.3.1982 n. 14; 7.1.1983 n. 9 e 8.3.1985 n. 13;

VISTA la Legge 8.8.1985 n. 431;

VISTE le LL.RR. 24.11.1989 n. 24 e 7.2.1994 n. 8;

VISTI i DDMM. 6.11.1995 - P.T.P. «Agnano - Camaldoli» e 14.12.1995 - P.T.P. «Posillipo»;

VISTO il D.P.G.R.C. n. 8648 del 12.11.1997 Parco Regionale «Campi Flegrei»;

PREMESSO:

— CHE il Comune di NAPOLI è dotato di Piano Regolatore Generale del proprio territorio approvato con D.M.L.L.P.P. n. 1829 del 31.3.1972;

— CHE a seguito degli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981 è stato dichiarato gravemente danneggiato e classificato sismico con S=6;

— CHE la L.R. 24.11.1989 n. 24, entrata in vigore il 5.12.1989, ha disposto che, sino all'approvazione del Piano di Assetto territoriale della Regione Campania, in deroga alle disposizioni di cui agli art. 6 e 7 della L.R. 1.9.1981 n. 65, le funzioni amministrative relative all'approvazione dei Piani Regolatori Generali dei Comuni capoluoghi di provincia sono esercitate dalla Giunta Regionale previa istruttoria del C.T.R.;

— CHE con deliberazione consiliare n. 422 del 19.10.1994 il Comune di Napoli approvò gli «Indirizzi per la pianificazione urbanistica» per rinnovare ed adeguare lo strumento di Piano vigente, prima del piano regolatore della «Città Metropolitana»;

— CHE la Giunta Comunale di Napoli, con deliberazione n. 2408 del 31.5.1995 propose al consiglio comunale l'adozione della Variante al vigente P.R.G. per la Zona Occidentale;

— CHE con deliberazione consiliare n. 14 del 15.1.1996, vistata dalla Sezione Provinciale del CO.RE.CO. di Napoli nella seduta del 5.2.1996 prot. n. 200582, il Comune di cui trattasi adottò la Variante al vigente P.R.G. in argomento;

— CHE sull'area oggetto della presente variante risultano vigenti:

— Variante ITALSIDER (D.P.G.R.C. n. 2176 del 21.4.1976);

— Autorizzazione ITALSIDER (D.P.G.R.C. n. 705 del 20.4.1979);

— Ampliamento ITALSIDER (D.P.G.R.C. n. 7880 del 27.6.1980);

— CHE l'area della Variante è parzialmente inclusa nel P.T.P. «Agnano-Camaldoli» giusta D.M. 6.11.1995, nel P.T.P. «Posillipo» giusta D.M. 14.12.1995 e nella perimetrazione definitiva del Parco Regionale «Campi Flegrei» giusta D.P.G.R.C. n. 8648 del 12.11.1997;

— CHE, inoltre, l'intero territorio del Comune di Napoli rientra nel Bacino Regionale «Nord Occidentale» giusta L.R. 7.2.1994 n. 8;

— CHE con D.P.G.R.C. n. 20767 del 20.10.1997 la Giunta Regionale della Campania prese atto che il Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli è adeguato alle norme in materia di difesa del territorio dal rischio sismico;

— CHE gli atti della Variante di cui trattasi furono depositati e pubblicati e che a seguito di tali adempimenti furono inoltrate complessivamente 17 osservazioni alle quali il Consiglio Comunale controdisse con deliberazione n. 288 del 31.7.1996, presa esecutiva dal competente CO.RE.CO. nella seduta del 31.10.1996 prot. n. 205648, a seguito di chiarimenti forniti con deliberazione consiliare n. 388 del 14.10.1996;

— CHE con le citate deliberazioni nn. 288/1996 e 388/1996 il Consiglio Comunale di Napoli in merito alle osservazioni presentate ne accolse totalmente 4, parzialmente 1 e ha rigettato le rimanenti 12;

— CHE sulla Variante in argomento fu reso il parere n. 79/4 del 7.7.1997 rilasciato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Nord-Occidentale;

— CHE, successivamente, la Variante in parola fu trasmessa alla Regione Campania per l'approvazione ai sensi della LL.RR. 20.3.1982 n. 14 e 24.11.1989 n. 24;

— CHE la Variante di cui trattasi fu rassegnata al Comitato Tecnico Regionale, per gli adempimenti di competenza ai sensi della legge regionale 24.11.1989 n. 24;

— CHE il predetto C.T.R. svolse sessioni in data 23 giugno, 7 luglio, 14 luglio, 26 novembre 1997 e reso parere nell'adunanza dell'1 dicembre 1997;

— CHE il suddetto parere, con i relativi allegati, fu rimesso all'Amministrazione Regionale con nota del 2 dicembre 1997;

— CHE dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 1496/AC del 18.12.1997, non soggetta al visto della C.C.A.R.C. ai sensi della Legge 15.5.1997 n. 127, art. 17 comma 32, si evince:

— «LETTO il parere n. 52/NA97 reso nell'adunanza dell'1 dicembre 1997, con il quale il Comitato Tecnico Regionale esprime l'avviso che la «Variante Occidentale» del Comune di Napoli, adottata con delibera del

Consiglio Comunale n. 14/96 e n. 288/96, trasmessa alla Regione con nota n. 1046/96 del 30.12.1996, debba essere rimessa alle valutazioni del Comune di Napoli affinché tenga conto delle complessive argomentazioni formulate nel parere medesimo, e ne modifichi gli elaborati al fine di rendere normativamente definite e topograficamente leggibili le previsioni di piano ai sensi dell'allegato alla L.R. 20.3.1982 n. 14, Tit. II punto 1.1;

RILEVATO, che ai fini dello svolgimento di tali argomentazioni, detto parere recepisce, come parte integrante, la relazione resa nella seduta del 23 giugno 1997 e che tale relazione, oltre alla parte critica dalla quale scaturisce la proposta di modifiche, sviluppa una parte propositiva con la quale viene messa in luce l'esigenza del coordinamento e della cooperazione tra le amministrazioni, ai fini della tutela ecologica e della formulazione di una progettazione urbana ecocompatibile;

— CHE dette argomentazioni del Comitato Tecnico Regionale, danno conto della parziale definizione della proposta variante, per la zona nG in ambito Coroglio, dovuta alla incompletezza dei dati di conoscenza e danno conto che i dati si potevano produrre attraverso la concertazione alla quale, comunque, è possibile dare accesso in fase di perfezionamento e definizione;

— CHE, in particolare, nella suddetta relazione, è affermato che, senza l'apporto continuato e prolungato ai vari livelli di pubblica amministrazione, diventa difficile la gestione del piano in ogni sua fase, compresa quella della formazione. E, di conseguenza, è suggerito che il Comune, in riferimento al presente provvedimento regionale, valuti l'esigenza, come già detto, di una concertazione finalizzata a un progetto urbano che risponda ai requisiti di compatibilità ambientale, tenendo conto che la Regione è titolare tanto delle competenze in materia di tutela ambientale e difesa del suolo, quanto degli indirizzi di area vasta e della strategia dei trasporti, tutte componenti e fattori che concorrono alla risoluzione del problema urbanistico posto dal Comune;

— CHE tale problema urbanistico si differenzia dagli ordinari atti di pianificazione comunale, perché riguarda il rinso di una vasta area industriale dismessa, per la cui soluzione le norme meramente urbanistiche appaiono inadeguate e si rende necessario, nelle possibilità offerte dal quadro legislativo e giurisprudenziale vigente, utilizzare più fonti normative, appositamente varate dallo Stato, e di cui la Regione, e quindi la sua Giunta come organo primario di rilevanza esterna, può farsi interprete e agente normativo, oltre il valore amministrativo degli atti meramente istruttori;

— CHE la riutilizzazione dell'area dismessa deve essere valutata nei complessivi termini socioeconomici della politica di rifunzionalizzazione urbana. Infatti la funzione della zona G. di Coroglio-Bagnoli, assume valore di polo di centralità per un'area che supera i confini comunali come nodo di riferimento. Questo genera problemi di ricomposizione con ambiti vasti e di regolazione dei sistemi di accessibilità e di servizi superiori che sfuggono in parte al livello locale di determinazione. Di conseguenza la definizione dei caratteri morfologici della nuova parte di città a costruirsi, che il Comune non poteva prefigurare, dipende da un processo di

trasformazione che deve fisiologicamente scaturire da una sequenza attuativa, al tempo stesso rigorosa e adattativa, per la quale non è sufficiente la variante parziale;

— CHE la legge urbanistica postula che il piano sia formato attraverso il concorso di più volontà della pubblica amministrazione (comune e regione dopo il D.P.R. 15 gennaio 1972 n. 8) che contribuiscano, nel rispetto delle reciproche competenze, alla compiutezza dell'atto;

— CHE, data l'importanza della Variante «de qua» nel complessivo contesto urbanistico della città e del comprensorio, è certamente opportuno, anzi necessario, tener conto della innovazione interpretativa della legislazione urbanistica fornita dalla dottrina e dalla giurisprudenza, anche ai massimi livelli (Corte Cost. 75/76); processo innovativo cui la Giunta Regionale intende ispirarsi nelle sue determinazioni;

— CHE, si è in presenza di un quadro legislativo complesso finalizzato a coordinare differenti strumenti procedurali per la successiva attivazione di diversi canali finanziari di spesa e di investimento che sottostanno o deriveranno dalla formazione delle scelte urbanistiche. Che, inoltre, l'evoluzione del quadro legislativo è riferibile oltre che alla legge 23.12.1996 n. 662 anche alla legge 29 aprile 1997 n. 59 art. 1, 4, e alla legge 15 maggio 1997 n. 127 art. 17 commi da 1 a 11 e comma 59. Che va tenuto conto, fin da questa fase, che varie amministrazioni pubbliche saranno impegnate nell'attuazione del piano, per il carattere integrato degli interventi, dichiarato dallo stesso Comune di Napoli per la zona nG. La già richiamata legge 23 dicembre 1996 n. 662 e la delibera CIPE del 21 marzo 1997 richiedono la concertazione finalizzata a legare i piani alla realizzazione, e la Regione Campania ha, nell'aprile 1997, stipulato in tal senso un protocollo d'intesa con il CNEL;

— CHE occorre, a sostegno della complessiva azione pianificatoria elaborare strategie comuni di sviluppo ai fini della necessaria qualità urbana. Che tale sostegno viene incoraggiato dalla Commissione Europea attraverso gli strumenti della politica strutturale nella città (tanto nell'obiettivo 1 nelle regioni con un PIL procapite inferiore al 75% della media comunitaria, quanto nell'obiettivo 2 dei fondi strutturali nelle regioni industriali in declino con tasso di disoccupazione superiore alla media);

— CHE il C.T.R. ha accolto la complessiva impostazione programmatica per il riuso della zona nG ma non ne ha accolte le modalità e i parametri giudicati indefiniti. Ritenuto, a tale proposito che, oltre alle soluzioni tecniche di tipo ecocompatibile, il piano debba contenere anche soluzioni perequative riguardo all'uso dei suoli, nel caso in cui non si verifichi l'attivazione del diritto di prelazione affidato al Comune e altri enti territoriali dalla legge n. 582/96 art. 1 comma 6;

— CHE, lo spirito della leale collaborazione tra pubbliche amministrazioni, anche al fine della coerenza tra norme di tutela ambientale e paesistica e misura di riassetto idrogeologico con i criteri della trasformazione urbanistica, postula la concertazione programmata come sopra richiamata.

E tanto, nei termini dei compiti di indirizzo che

derivano alla Regione dal quadro legislativo operante sulle autonomie locali, tenendo conto che Napoli è capoluogo regionale con carattere metropolitano di una capitale storica»;

— CHE, con la predetta deliberazione n. 1496/AC del 18.12.1997 e successivo D.P.G.R.C. n. 24074 del 29.12.1997, la Giunta Regionale, «per tutto quanto sopra considerato, preso atto del parere reso dal Comitato Tecnico Regionale, e nelle proprie prerogative di organo primario» ha determinato, quanto qui di seguito riportato.

Prendere atto della Variante adottata dal Comune di NAPOLI con deliberazione consiliare n. 14 del 15.1.1996, e per l'effetto:

1 - Approvare, salvo quanto disposto al successivo punto 2 in ordine alle riserve e alle raccomandazioni in atti richiamate - la proposta di Variante con le seguenti prescrizioni:

a) adeguamento della Variante alle norme di rispetto del parco di interesse regionale dei Campi Flegrei istituito con D.P.G.R. n. 5569/95 e n. 8648/97;

b) adeguamento della Variante alle norme dei piani paesistici approvati con D.M. 6.11.1995 e D.M. 14.12.1995;

c) ricalcolo dei volumi esistenti, e del totale dei vani, tenuto conto, per ogni ambito, della valutazione almeno sommaria dei volumi di edilizia abusiva, anche mediante il completamento delle analisi delle condizioni abitative, con una chiara valutazione dei fabbisogni e dei relativi standard urbanistici, anche ai fini dei piani di recupero ai sensi della Legge 47/85;

d) esclusione di nuova edificazione residenziale nelle zone nEa, e nEb e comunque nella zone agricole residuali urbane;

e) verifica della compatibilità delle previsioni della variante con le misure di prevenzione antisismica contenute nella variante di adeguamento alla L.R. n. 9/83 approvata con D.P.G.R. n. 20767 del 20.10.97;

f) introduzione delle norme di sicurezza antisismica come sopra per tutti gli interventi di ristrutturazione e di sostituzione edilizia, e per la redazione dei piani di recupero;

g) introduzione della normativa di sicurezza e di compatibilità ambientale per tutti gli interventi di dismissione degli impianti a rischio ambientale in zona nD;

h) individuazione di un piano di recupero nella zona nB di Monte Spina;

i) individuazione di un piano di recupero o di riqualificazione ambientale unitario per l'area delle Terme, comprendente le zone nB, nFa ed nFb, eventualmente esteso come piano di valorizzazione per l'ambito di Agnano;

l) completamento o la riedizione corretta degli elaborati come richiesti dal Tit. II punto 1.2 della Legge 20 marzo 1982 n. 14;

m) definizione del sistema infrastrutturale dei trasporti conforme al Piano Regionale dei Trasporti di cui alla L.R. 34/93;

n) acquisizione dei pareri preventivi di rito;

2 - Invitare, - in sede di rimessione degli atti in adesione al parere espresso dal C.T.R. -, il Comune di Napoli a valutare e determinare modalità, quantità, parametri e normativa di attuazione limitatamente alla zona nG «Insediamenti Urbani Integrati» di cui ai punti 7 e 8 dell'art. 23 - Ambito n. 1 Coroglio della Normativa di attuazione (Testo coordinato con gli emendamenti) compreso litorale e approdo.

In conseguenza, pur accogliendo la complessiva impostazione programmatica della zona nG, è necessario che il Comune provveda, attraverso i propri organi competenti, o alla rielaborazione progettuale di zona secondo la normativa urbanistica vigente o a recepire la raccomandazione della procedura di stralcio, che si configura al caso di specie quale strumento più utile per l'esistenza di tutti i presupposti fattuali e normativi in ragione della peculiarità dell'area e del suo valore strategico.

3 - Riservare alla Giunta Regionale ogni ulteriore determinazione in ordine alle opportunità di concertazione, ove richieste, anche in sede di applicazione della programmazione negoziata.

ATTESO

— CHE a seguito delle determinazioni assunte dalla Giunta Regionale con i citati provvedimenti, la Giunta Municipale di Napoli ha proposto al Consiglio la deliberazione n. 125 del 23.1.1998 avente ad oggetto: «Controdeduzioni, ai sensi dell'art. 10, comma 4 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche, alla delibera regionale n. 1496/AC del 18 dicembre 1997»;

— CHE con deliberazione consiliare n. 55 del 18.2.1998 il Comune di Napoli ha approvato, emendandola, la deliberazione di Giunta Municipale n. 125 del 23.1.1998;

— CHE, successivamente, la succitata deliberazione consiliare n. 55/1998 è stata trasmessa alla Regione Campania per l'approvazione ai sensi delle LL.RR. 20.3.1982 n. 14 e 24.11.1989 n. 24;

CONSIDERATO:

— CHE la Giunta Regionale della Campania con proprio atto n. 0382/AC del 27.3.1998, non soggetta al visto della C.C.A.R.C. ai sensi della Legge 15.5.1997 n. 127 art. 17 comma 32, ha deliberato l'approvazione della Variante di cui trattasi con le limitazioni riportate nel dispositivo del presente provvedimento sulla base del voto del C.T.R. n. 52/NA 97 reso nell'adunanza del 17.3.1998 dal quale, si evince che:

Il Comune, con la sopracitata delibera consiliare di controdeduzioni, ha assunto di esporre due punti, o ordini di decisione: il primo «prescrizioni richieste», il secondo «chiarimenti relativamente alla zona nG» con i quali si precisano modalità, quantità, parametri e normativa di attuazione;

Che, con il primo punto della delibera, il Comune adegua la variante al rispetto delle norme del Parco regionale dei Campi Flegrei e alle norme dei Piani Ter-

ritoriali Paesistici di Agnano/Camaldoli e Posillipo; precisa il calcolo degli standard anche in ordine agli abitanti in abitazione abusive, calcolate a stima, di cui il Comune si rende responsabile; precisa i limiti della realizzazione edilizia in zona agricola; si adegua alla prescrizione circa l'osservanza delle misure di prevenzione antisismica; assume la prescrizione circa l'applicazione di piani di recupero in zone di particolare importanza ambientale; riedita le tavole grafiche che presentavano correzioni a pennarello; modifica le previsioni di accesso su ferro in riferimento al nuovo piano comunale dei trasporti approvato con delibera di C.C. n. 90 e n. 91 del 18.3.97, inviato alla Regione il 6.5.97; allega i pareri preventivi assunti in sede di Commissione Urbanistica comunale;

Che, con il secondo punto della delibera, il Comune ha rideterminato l'indice di densità territoriale in funzione della sottrazione delle superfici riguardanti la spiaggia e le servitù militari escluse dalla permuta con il Comune, ha altresì sottratto dal totale del volume edificabile i volumi di archeologia industriale, da determinare quando sia definito quali volumi non demoliti siano da recuperare a nuovo uso; ha confermato la misura di 815.000 metri cubi da reinsediare secondo la tabella esposta nella variante esaminata; ha esposto l'indice di densità fondiaria, mancante nell'edizione esaminata; ha determinato altresì l'altezza degli edifici da realizzare; si è espresso esplicitamente per la demolizione della colmata a mare che, pertanto, è esclusa dai calcoli di superficie; ha modificato la denominazione di «piano particolareggiato esecutivo» nella denominazione «strumento urbanistico esecutivo» allo scopo di ampliare la possibilità del ricorso alle diverse figure pianificatorie di esecuzione che la legge prevede negli interventi di trasformazione urbana;

Che, in conseguenza di tali modifiche, l'indice di densità territoriale assunto dal Comune è pari a 0,68 mc/mq per la zona nG, l'indice di densità fondiaria è pari a 2,8 mc/mq per i 75 ettari edificabili della zona nG, il limite di altezza dei fabbricati è di mt. 11,50; tali limiti sono assunti come medi dal Comune;

Che, ai sensi della legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni e integrazioni, come recepito dalla Regione Campania, con L.R. n. 14/1982, la formazione del piano regolatore, in prevalente funzione dell'interesse generale, debba assicurare che lo sviluppo delle varie attività interessanti gli aggregati urbani sia studiato secondo una visione d'insieme e che il graduale svolgersi di tali attività avvenga in modo organico e completo; che è per tale finalità che si richiede ai comuni la definizione di indici edificatori, applicati a superfici perimetrate e distinte; che gli indici decisi dal Comune di Napoli sono dati come medi nel presupposto di assicurare la richiamata visione d'insieme mediante un solo e unitario strumento urbanistico esecutivo; che tale presupposto è garantito dall'obbligo introdotto nella Normativa di attuazione della variante;

Che occorre introdurre un dispositivo di cautela prudenziale nel caso non si dia luogo a strumenti esecutivi unitari e il relativo vincolo normativo decada per decorrenza dei termini di validità e applicabilità, e per l'effetto, all'atto della decadenza della norma vincolante,

che obbliga allo strumento esecutivo unitario, senza che questo sia intervenuto, applicare gli indici come massimi e non come medi, l'altezza come massima e non come media, escludere dalle superfici destinate a residenze l'area del parco binari FS e le aree demaniali a servitù militari, escludere dai volumi utili quello del deposito ANM e quello della ex Federconsorzi, demolire tutti i pontili industriali, destinare ad aree per le attrezzature pubbliche e parcheggi (standard) quota parte delle superfici fondiarie (75 ettari) secondo legge con applicazione del Tit. II Capo III della L.R. n. 14/82;

RITENUTO di dover provvedere in conformità:

— alla stregua dell'Istruttoria compiuta dal Settore Urbanistica, nonché della espressa dichiarazione di conformità alla delibera di Giunta Regionale resa dal Dirigente del Settore medesimo;

— su proposta dell'Assessore all'Urbanistica

DECRETA

— Nell'ambito delle competenze assegnate alla Regione Campania dalla L.R. 20.3.1982 n. 14 così come modificata dalla L.R. 29.11.1989 n. 24, la Variante al Piano Regolatore Generale per la Zona Occidentale del Comune di NAPOLI dallo stesso adottata con la deliberazione consiliare n. 14 del 15.1.1996, integrata con deliberazione consiliare n. 55 del 18.2.1998 di controdeduzioni alla delibera regionale n. 1496/AC del 18.12.1997, È APPROVATA con le seguenti limitazioni:

— Nel caso non si dia luogo a strumenti esecutivi unitari e il vincolo normativo decada per decorrenza dei termini di validità e applicabilità, all'atto della decadenza della norma vincolante, che obbliga allo strumento esecutivo unitario, senza che questo sia intervenuto, dovranno essere rispettate le seguenti condizioni:

a) applicare gli indici come massimi e non come medi; l'altezza come massima e non come media;

b) escludere dalle superfici destinate a residenze l'area del parco binari FS e le aree demaniali a servitù militari;

c) escludere dai volumi utili quello del deposito ANM e quello della ex Federconsorzi;

d) demolire tutti i pontili industriali;

e) destinare ad aree per le attrezzature pubbliche e parcheggi (standard) quota parte delle superfici fondiarie (75 ettari) secondo legge con l'applicazione del Tit. II Capo III della L.R. 14/82.

— È preso atto che la Variante si compone dei seguenti elaborati:

Relazione

Norme di attuazione e schede allegate

Elaborati grafici:

Tav. W1 Inquadramento territoriale dell'area estesa ai comuni contermini 1:10.000

Tav. W2 Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate 1:4.000

Tav. W3 Stralcio del P.R.G. vigente con le successive varianti e gli interventi Pser 1:10.000

Tav. W4 Carta dei vincoli, con l'indicazione delle aree assoggettate alla L. 1497/39 e L. 431/85 1:10.000

Tav. W5 Carta delle aree di interesse archeologico 1:10.000

Tav. W6 La rete energetica: elettrodotto e metano-dotto 1:10.000

Tav. W7 Sistemi a rete: sistema fognario e sistema di approvvigionamento idrico 1:10.000

Tav. W8 Indicazione dei confini degli ambiti 1:10.000

Tav. W9 Tavola della mobilità 1:10.000

Tav. W10 Carta della stabilità 1:10.000

Tav. W12 Aree per il riequilibrio degli standard e aree di ristrutturazione urbanistica 1:4.000

Tav. W13 Tavola delle tipologie edilizie per l'ambito di Bagnoli 1:1.000

Tav. W14 Zonizzazione (foglio 1 e foglio 2) 1:4.000

Elaborati grafici allegati alla delibera di Giunta municipale n. 125 del 23.I.1998

Tav. W11 - Indicazione della zonizzazione 1:10.000

Tav. W14 - Zonizzazione (foglio 3 e foglio 4) 1:4.000

Tavola di sovrapposizione piano paesistico Agnano-Camaldoli e Posillipo e perimetrazione provvisoria Parco Regionale dei Campi Flegrei 1:10.000.

— Il presente decreto 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 notificazione del presente atto.

15 aprile 1998

Rastrelli

GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA - Seduta del 27 marzo 1998, Delt. n. 0410/AC.

AREA GENERALE DI COORDINAMENTO GESTIONE DEL TERRITORIO, TUTELA BENI PAESISTICO-AMBIENTALI E CULTURALI - SETTORE URBANISTICA - Comune di Napoli - Variante al Piano Regolatore Generale per la salvaguardia del territorio comunale - Competenze Giunta Regionale della Campania - LL.RR. 20.3.1983 n. 14 e 24.11.1989 n. 24 - Approvazione (con modifiche e raccomandazioni) (con allegato).

omissis

VISTE le Leggi 1.6.1939 n. 1029 e 29.6.1939 n. 1497;

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 e 7.1.1983 n. 9;

VISTA la Legge 8.3.1985 n. 431;

VISTE le LL.RR. 24.11.1989 n. 24 e 7.2.1994 n. 8;

VISTI i DD.MM. 6.11.1995 - P.T.P. «Agnano - Camaldoli» e 14.12.1995 - P.T.P. «Posillipo»;

VISTO il D.P.G.R.C. n. 8648 del 12.11.1997 Parco Regionale «Campi Flegrei»;

PREMESSO:

— CHE il Comune di Napoli è dotato di Piano Regolatore Generale del proprio territorio approvato con D.M.LL.PP. n. 1829 del 31.3.1972;

— CHE a seguito degli eventi sismici del novembre 1980 e febbraio 1981 il suddetto territorio comunale è stato dichiarato gravemente danneggiato e classificato sismico con S=6;

— CHE la L.R. 24.11.1989 n. 24, entrata in vigore il 5.12.1989, ha disposto che, fino all'approvazione del Piano di Assetto Territoriale della Regione Campania, in deroga alle disposizioni di cui agli artt. 6 e 7 della L.R. 1.9.1981 n. 65, le funzioni amministrative relative all'approvazione dei Piani Regolatori Generali dei Comuni capoluoghi di provincia sono esercitate dalla Giunta Regionale previa istruttoria del C.T.R.;

— CHE l'intero territorio del Comune di Napoli rientra nell'ambito del Bacino Regionale «Nord - Occidentale» giusta L.R. 7.2.1994 n. 8;

— CHE con deliberazione consiliare n. 422 del 19.10.1994 il Comune di Napoli approvò gli «indirizzi per la pianificazione urbanistica» per rinnovare ed adeguare lo strumento di piano vigente, prima del piano regolatore della «Città Metropolitana»;

— CHE la Giunta Comunale di Napoli, con deliberazione n. 2784 del 16.6.1995 ha proposto al Consiglio Comunale l'adozione della variante al Piano Regolatore Generale del 31.3.1972 n. 1829 e successive modificazioni, annullamenti ed integrazioni, per la salvaguardia del territorio comunale di Napoli;

— CHE con atto consiliare n. 381 del 21.11.1995, così come vistato dalla Sezione Provinciale del CO.RE.CO di Napoli nella seduta del 14.12.1995 verbale n. 92, il Comune di cui trattasi ha adottato la deliberazione avente ad oggetto: «Adozione di Variante al Piano Regolatore Generale del 31.3.1972 n. 1829 e successive modificazioni, annullamenti ed integrazioni per la salvaguardia del territorio comunale di Napoli»;

— CHE le aree interessate dalla variante ricadono parzialmente nell'ambito del P.T.P. «Agnano - Camaldoli» giusta D.M. 6.11.1995, del P.T.P. «Posillipo» giusta D.M. 14.12.1995 e nella perimetrazione definitiva del Parco Regionale «Campi Flegrei» giusta D.P.G.R.C. n. 8648 del 12.11.1997;

— CHE la variante in argomento è stata depositata e pubblicata, giusta avviso datato 29.1.1996 a firma del Dirigente del Servizio Segreteria del Consiglio e del Coordinatore del Dipartimento Assetto del Territorio, e che a seguito di tali adempimenti sono state presentate n. 53 osservazioni;

— CHE la Giunta Comunale di Napoli, con deliberazione n. 1179 del 19.3.1997 ha proposto al Consiglio Comunale l'approvazione delle controdeduzioni alle osservazioni alla variante al P.R.G. per la salvaguardia del territorio comunale di Napoli, adottata con deliberazione consiliare n. 391 del 21.11.1995;

— CHE con deliberazioni consiliari n. 124 del 15.4.1997 e n. 125 del 28.4.1997, il Comune di Napoli ha controdedotto alle succitate osservazioni decidendo di accoglierne totalmente n. 7, parzialmente n. 10 e respingere le rimanenti n. 36;

— CHE con D.P.G.R.C. n. 20767 del 20.10.1997 la Giunta Regionale della Campania ha preso atto che il Piano Regolatore Generale del Comune di Napoli è adeguato alle norme in materia di difesa del territorio dal rischio sismico;

— CHE sulla variante de quo, è stato acquisito il parere (con raccomandazioni) del Comitato Istituzione dell'Autorità di Bacino Regionale «Nord - Occidentale» rilasciato in data 17.3.1998 ai sensi dell'art. 14 della L.R. 7.2.1994 n. 8;

— CHE la variante in parola è stata trasmessa alla Regione Campania per l'approvazione ai sensi delle LL.RR. 20.3.1982 n. 14 e 24.11.1989 n. 24;

Visto il voto del C.T.R. n. 24/NA98 (All. 1) reso nell'admanza del 17.3.1998, dal quale, tra l'altro, si evince che:

— «Ritenuto che sulla decisione comunale riguardo le osservazioni non si ha nulla da obiettare con la variazione di non accogliere l'osservazione 19/P perché non conforme alla legge regionale, non accoglibile la 28/SC per la parte relativa all'eliminazione del limite di parità di volume;

— Tenuto conto che la mancanza di elaborati obbligatori possa ritenersi superata in virtù del D.P.G.R.C. n. 20767 del 20.10.1997 con il quale è stata approvata la variante di adeguamento alla L.R. 9/83 adottata con delibera commissariale n. 13 del 27.12.1994; che i pareri preventivi siano assunti come compresi nei verbali della Commissione Urbanistica Comunale;

— Considerato che si possano invocare i fondamenti giuridici, richiamati dal Comune, al fine di legittimare il ripristino di vincoli urbanistici decaduti; che non altrettanto possa affermarsi per le modifiche di perimetri e di destinazioni di zona, pur contenute nel medesimo atto; che tali modifiche sono ammissibili nei termini di una ordinaria variante urbanistica, che non può, pertanto, dirsi transitoria; che gli elementi di transitorietà vanno quindi eliminati dal testo nella Normativa di attuazione;»

RILEVATO che il succitato voto del C.T.R. n. 24/NA98 del 17.3.1998 conclude con il parere che la variante al P.R.G. del Comune di Napoli sia meritevole di approvazione con le modifiche ivi indicate e con le raccomandazioni espresse dall'Autorità di Bacino Regionale Nord - Occidentale e che vengono riportate nel dispositivo del presente provvedimento;

RILEVATO, altresì, che la L.R. n. 14/1982 - Allegato - Tit. II paragrafo 4 comma 2 e 3 dispone quanto segue:

— «Le proposte di modifiche sono comunicate al Comune che, entro 60 giorni, adotta le proprie controdeduzioni con deliberazione di Consiglio Comunale.

— In caso di silenzio del Comune oltre i termini fissati per le controdeduzioni, le modifiche sono introdotte d'ufficio nel Piano Regolatore Generale».

Ritenuto di condividere, così come si condividono, le motivazioni e conclusioni del precitato C.T.R.;

— CHE la presente deliberazione non è soggetta al visto della C.C.A.R.C. ai sensi della Legge 15.5.1997 n. 127, art. 17 comma 32;

PROPONE, e la Giunta, in conformità, a voti unanimi

DELIBERA

— Nell'ambito delle competenze assegnate alla Regione Campania dalle LL.RR. 20.3.1982 n. 14 e 24.11.1989 n. 24, la Variante al Piano Regolatore Generale per la salvaguardia del territorio comunale di Napoli, adottata con deliberazione consiliare n. 381 del 21.11.1995, È APPROVATA con l'osservanza delle seguenti modifiche e raccomandazioni:

— all'art. 1 il comma 1 è modificato sostituendo «che saranno disciplinati con successiva variante» con «disciplinati con la presente normativa»;

— all'art. 1 la frase da «la ripresa» a «del P.R.G. vigente» è soppressa;

— all'art. 3 il comma 2 è soppresso; il comma 3 è sostituito conformemente all'elenco delle zone riportato nella legenda della Tav. S7;

— l'art. 4 è soppresso;

— all'art. 6, comma 4, riga diciotto, la dizione «successivo comma 10» va corretta con «successivo comma 12»; alla riga 23 la dizione «tecniche naturali» va corretta con la dizione «tecniche di ingegneria naturalistica», stessa correzione va apportata all'art. 13 comma 2;

— all'art. 7 comma 8 le righe quattro e cinque sono soppresse; al comma 12 le righe nove, dieci e undici da «l'installazione» a «del piano» sono soppresse;

— è aggiunto un nuovo articolo con il seguente testo «Ogni intervento di trasformazione di immobili, ammesso con la presente normativa deve rispettare altresì la Normativa del Piano Territoriale Paesistico in vigore per l'area sulla quale insiste l'immobile, ovvero rispettare le misure di salvaguardia del Parco Naturale qualora ricada entro il perimetro di un parco naturale definito secondo le procedure di legge»;

— all'art. 13 al comma 2, dopo la frase «è fatto salvo quanto disposto all'art. 6» va aggiunta la frase «qualora gli interventi siano ammissibili ai sensi della L.R. n. 33/93 e delle disposizioni vigenti per le aree protette»;

— all'art. 14 Sottozona nF0 - impianti tecnologici, va introdotto il ricorso alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi della legge 349/86 art. 6;

— all'art. 16 la dizione del titolo «Norme transitorie» è soppressa; il comma 2 è soppresso; al comma 9 la frase «i piani di recupero possono essere di iniziativa privata» è sostituita con la frase «i piani di recupero possono essere proposti al Comune da soggetti privati»; l'unità minima di intervento è elevata al limite non inferiore a 10.000 mq;

— all'art. 17 la dizione del titolo «Norme transitorie» è soppressa; il comma 2 è soppresso; al comma 5 è soppresso l'aggettivo «transitoria» riferito a «disciplina»; al comma 6 è soppressa la dizione «nelle more dell'approvazione della variante al centro storico»; la stessa dizione è parimenti soppressa al comma 7 e al comma 10; il comma 12 e il comma 14 sono soppressi;

— si raccomanda al Comune di redigere un regolamento attuativo che, allo scopo di assicurare il corretto intervento sul tessuto urbano storico, preveda l'applicazione dei principi delle carte del restauro alle quali l'Italia ha aderito in sede di convenzione internazionale;

— all'art. 18 la dizione del titolo «Norme transitorie» è soppressa; il comma 2 è soppresso; al comma 3 è aggiunta la seguente frase «gli interventi di cui alla lettera d) dell'art. 31 della legge 457/78 sono ammessi solo per gli edifici di costruzione posteriore al 1860; la sostituzione edilizia è ammessa solo per gli edifici certificati privi di valore culturale, secondo i criteri del regolamento attuativo; la sostituzione edilizia viene consentita a parità di volume dell'edificio da sostituire e l'altezza massima non deve superare quella degli edifici circostanti»;

— l'art. 19 è soppresso;

— all'art. 20 la frase da «nonché» a «ex lege 122/89» è soppressa;

— per tutte le zone o aree comprese nel distretto «Componenti strutturanti» ogni intervento, a eccezione di quelli necessari per eliminare condizioni di pericolo per la incolumità fisica di cose e persone, viene affidato a un progetto di risanamento e di miglioramento ambientale, articolabile secondo bacini o microbacini idrografici locali;

— le norme per la sicurezza antisismica vanno applicate tanto ai programmi di recupero quanto ai singoli interventi edilizi, adeguando i criteri di progettazione e di esecuzione alla variante di P.R.G. approvata con D.P.G.R.C. n. 20767 del 20.10.1997 con particolare attenzione alla statica delle cavità sotterranee e al loro uso.

— Si raccomanda al Comune, nell'ambito della variante di salvaguardia la definizione di norme e direttive finalizzate a:

— mantenere e conservare il paesaggio agrario tradizionale, il quale è strettamente legato alla rete idrografica;

— controllo delle infiltrazioni e della circolazione delle acque sotterranee, delle falde idriche e relative emergenze (sorgenti e pozzi), della vulnerabilità degli acquiferi;

— controllo dei processi geomorfologici di modellamento in atto, con particolare riguardo ai fenomeni erosivi e alle tendenze evolutive dei versanti e dei litorali interessati;

— controllo dell'inquinamento delle acque sotterranee, sia di tipo diretto connesso all'immissione in falda o nelle sue vicinanze di sostanze inquinanti mediante pozzi di iniezione, pozzi perdenti, sia di tipo indiretto riguardo allo smaltimento dei rifiuti del suolo, in corsi d'acqua, cave, etc., allo spargimento sul suolo di sostanze utilizzate per le pratiche agricole;

— relativamente alla modifica dell'art. 14 - sottozona nFc - delle norme di attuazione della variante di salvaguardia, appare opportuno specificare le categorie d'opere per le quali va introdotto il ricorso alla V.I.A. ai sensi della Legge 8.7.1986 n. 349 art. 6, introducendo il riferimento al D.P.C.M. 10.8.1988 n. 377 relativo alle norme in materia di danno ambientale.

— Sulla decisione comunale riguardo le osservazioni non si ha nulla da obiettare con la variazione di non accogliere l'osservazione 19/P perché non conforme alla legge regionale, non accoglibile la 28/SC per la parte relativa all'eliminazione del limite di parità di volume.

— Ai sensi della L.R. n. 14/1982 - Allegato - Titolo II paragrafo 4, comma 2 e 3 è assegnato al Comune di Napoli il termine di 60 giorni per la formulazione delle proprie controdeduzioni, in relazione alle succitate modifiche, da adottarsi con apposita delibera di Consiglio comunale; decorso infruttuosamente il succitato termine, le modifiche di cui al presente dispositivo saranno introdotte d'ufficio nella variante di cui trattasi.

— È preso atto che la variante di cui trattasi si compone dei seguenti elaborati:

— Tav. S1 - Inquadramento territoriale dell'area oggetto della variante esteso ai comuni contermini - rapp. 1:25000;

— Tav. S2 - Carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate - rapp. 1:4000;

— Tav. S3 - Prg vigente con il riporto delle varianti e degli interventi della legge 219/81 - rapp. 1:10000;

— Tav. S4 - Carta dei vincoli con indicazione delle aree assoggettate alla L. 1497/39 e alla L. 431/85 - rapp. 1:10000;

— Tav. S5 - Carta delle aree di interesse archeologico - rapp. 1:10000;

— Tav. S6 - Carta della stabilità dei versanti - rapp. 1:10000;

— Tav. S7 - Zonizzazione - rapp. 1:10000;

— Tav. S8 - Zonizzazione - rapp. 1:4000 (di cui tavv. S8/7 - 15 e 19 recanti modifiche di perimetro per l'accoglimento di osservazioni);

— Testo coordinato delle Norme di attuazione contenente rettifiche di errori materiali nonché emendamenti approvati in Consiglio Comunale durante l'esame della proposta al Consiglio, formulata dalla G.M. n. 2784 del 16.6.1995 (testo approvato con delibera consiliare n. 124 del 15.4.1997).

— Il Presidente della Giunta Regionale, d'intesa con l'Assessore all'Urbanistica pro - tempore delegato, è incaricato dell'emissione dei provvedimenti conseguenziali.

Il Segretario
Di Giacomo

Il Presidente
Rastrelli