



CITTÀ METROPOLITANA DI NAPOLI
AREA PIANIFICAZIONE STRATEGICA
DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE METROPOLITANA

CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

ADISURC
RdP. arch. Iolanda Catalano

PEC: adisurc@pec.it

ADISURC CAMPANIA
Protocollo Arrivo N. 8119/2024 del 15-07-2024
Doc. Principale - Class. 7.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Oggetto: Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata e in modalità asincrona ai sensi dell'art. 14-bis della L. 7 agosto 1990, n. 241 e dell'art. 38 del Decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36. Intervento: *Ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della Residenza per studenti universitari denominata "PAOLELLA" sita in Napoli (NA) alla via Tansillo n. 28.* Soggetto proponente: Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania. **Comunicazioni.**

Premesso che:

- con pec acquisita al protocollo dell'Ente al n. 99567 del 02.07.2024, perveniva l'indizione della Conferenza dei servizi, meglio specificata in oggetto, riportante, inoltre, il link da cui visualizzare la documentazione progettuale;
- nella predetta indizione veniva indicato il termine entro cui richiedere integrazioni o chiarimenti, fissato in 15 giorni dall'indizione ed il termine entro cui rendere le proprie determinazioni, fissato in 30 giorni dall'indizione;
- dalla documentazione progettuale si rileva che:
 - l'intervento prevede la ristrutturazione edilizia con adeguamento strutturale della residenza per studenti universitari denominata "PAOLELLA" sita in Napoli - Fuorigrotta, alla via Tansillo n. 28, progettata nel 1960 e dal 2021 in disuso essendo stata acquisita agli atti la Verifica di vulnerabilità sismica dell'immobile, che ha mostrato un'inadeguatezza della struttura nei confronti della risposta sismica;
 - gli interventi previsti perseguono l'obiettivo di rifunzionalizzazione dell'edificio esistente,, mediante la redistribuzione degli spazi, l'adeguamento sismico e efficientamento energetico del manufatto;
 - l'intero Progetto di fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE) è stato redatto in coerenza con i Target previsti del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (P.N.R.R.), con i Criteri Ambientali Minimi ed improntato sul principio del Do Not Significant Harm (D.N.S.H.);
 - dal punto di vista urbanistico l'immobile ricade in sottozona Bb della Variante al Piano Regolatore di Napoli. Le norme di riferimento del Piano, artt. 31 e 33 (All. 1), consentono in queste aree la possibilità anche di intervenire fino alla demolizione e ricostruzione a parità di cubatura;
 - sia dal punto di vista paesaggistico, sia dal punto di vista archeologico, l'area non ricade tra le zone soggette a tutela;
 - a valle di tre ipotesi di intervento edilizio, nell'ottica del raggiungimento della miglior soluzione sia tecnico-prestazionale sia economica, risulta individuata la Ristrutturazione Edilizia;
- nella relazione tecnica di sintesi elaborato U01 si legge che:

*"L'intervento **non modifica la destinazione d'uso esistente dell'immobile.***
*L'intervento **non costituisce variante allo strumento urbanistico vigente.***
La soluzione progettuale prevede la ristrutturazione e riqualificazione dell'immobile in modo da garantire il rispetto dei requisiti tecnici imposti e il soddisfacimento dei seguenti obiettivi:

 - *adeguamento sismico del fabbricato;*

- *realizzazione di un edificio d'eccellenza dal punto di vista del basso impatto ambientale e dei consumi energetici;*
- *utilizzo di materiali di recupero e composti da materie prime rinnovabili, ecologiche ed ecocompatibili;*
- *miglior comfort degli ambienti interni, soprattutto per quelli comuni;*
- *adeguamento agli standard minimi dimensionali e qualitativi delle residenze universitarie di cui all'Allegato C del decreto del Ministero dell'università e della ricerca del 27 dicembre 2023, n. 1437.*

La soluzione progettuale prevede la preliminare demolizione del volume abusivo realizzato all'ottavo piano, non incluso nella licenza edilizia n.1097 prot. N.38/60 del 9/11/1960 e per il quale non sono stati reperiti atti autorizzativi.”.

Visto:

- la Legge n. 241/90 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale Campania n. 16/2004;
- il Regolamento Regionale n. 5/2011 in materia di Governo del Territorio;
- la Delibera del Sindaco Metropolitano di Napoli n. 25/2016 integrata dalla Deliberazione Sindacale n. 75/2016 di adozione della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento.

Considerato che:

- resta impregiudicata la responsabilità amministrativa in ordine alla legittimità e procedibilità del procedimento in essere di competenza dell'ADISURC;
- resta impregiudicata la competenza in materia edilizia e urbanistica del Comune di Napoli;
- la competenza di questa Direzione è definita dalla L.R. 16/2004 della Regione Campania e dall'art. 3 del Regolamento Regionale n. 5/2011 in materia di Governo del Territorio, che al comma 4 prevede, nell'ambito dei procedimenti di variante urbanistica, l'espressione della dichiarazione di coerenza alle strategie a scala sovra comunale individuate anche in riferimento al proprio Piano Territoriale di Coordinamento;
- gli indirizzi e criteri previsti nell'articolato normativo della proposta di PTC di cui alla Delibera di Sindaco Metropolitano n. 25/2016 integrata e modificata dalla Delibera Sindacale n. 75/2016, costituiscono riferimento per la coerenza delle proposte di variante alla strumentazione urbanistica;
- l'articolato normativo della proposta di PTC al comma 3 bis dell'articolo 3 che riporta *“Le previsioni e prescrizioni della disciplina paesaggistica vigente sono in ogni caso prevalenti sulle disposizioni comunque denominate del presente PTCP”;*
- la tav. P.06.3 *Disciplina del territorio* della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento individua l'area interessata dall'intervento tra gli *“Insediamenti urbani prevalentemente consolidati”* disciplinati dall'art. 51 delle NTA, che ai comma 1, 11 e 12 prevede:
“1. Negli insediamenti urbani prevalentemente consolidati la pianificazione comunale dovrà essere finalizzata a mantenere o immettere i valori urbani identificabili principalmente nella complessità funzionale e sociale, nella riconoscibilità dell'impianto spaziale, nel ruolo strutturante del sistema degli spazi pubblici.
...
11. Le zone urbane consolidate, di cui alla lett. b) del precedente comma 9, comprendono i tessuti urbani consolidati, aventi densità alte o medie, caratterizzati da un impianto urbanistico riconoscibile, concluso e sufficientemente coerente nei rapporti dimensionali e formali tra spazi privati e spazi pubblici, che risulta realizzato prevalentemente nella prima metà del '900. Tali zone includono sia le parti realizzate sulla base di una progettazione unitaria sia quelle formatesi attraverso interventi singoli ma in sostanziale continuità e coerenza, e mostrano frequentemente caratteri di centralità urbana, soprattutto nel caso di insediamenti maggiori dove tale ruolo si esprime ai livelli più elevati.
12. Le zone urbane consolidate sono da considerarsi sature sotto il profilo abitativo, e sono destinate alla conservazione ed al recupero.”;
- l'Ente Comunale risulta competente alla configurazione dell'eventuale proposta di variante urbanistica, presupposto per la dichiarazione di coerenza della scrivente Direzione.

Per tutto quanto sopra, allo stato degli atti, si comunica che la dichiarazione di coerenza, ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento Regionale n. 5/2011 di competenza della scrivente Direzione è resa qualora ricorrano i presupposti della variante urbanistica e la stessa sia definita in elaborati grafici e descrittivi.

La presente rappresenta il contributo della scrivente Direzione alla Conferenza di servizi, fornendo l'inquadramento dell'intervento in esame nella proposta di PTC.

Cordiali saluti.

Il funzionario P.O.
arch. Claudia Morelli

Il Dirigente Coordinatore
ing. Pasquale Gaudino

documento firmato digitalmente

ADISURC CAMPANIA
Protocollo Arrivo N. 8119/2024 del 15-07-2024
Doc. Principale - Class. 7.1 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente